

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

- SEZIONE FALLIMENTIO -

Fallimento N. 20/2010

Giudice delegato: Dott. Antonio Lacatena

Curatore: Dott. Massimiliano Venditti

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente dott. Massimiliano Venditti, nella qualità di Curatore del Fallimento Omissis n. 20/2010:

- vista l'approvazione del programma di liquidazione predisposto dal Curatore in data 30/11/2010 e della integrazione-modifica del 22/11/2023, avente ad oggetto la cessione dei beni appartenenti alla società fallita;

- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire **dal 15/01/2025 ore 12:00 e fino al 30/01/2025 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.a., del seguente:

Lotto unico

Piena proprietà dei seguenti beni:

A) Opificio (stabilimento enologico) censito al NCEU di San Severo Foglio 77 - Part. n. 637 - sub. 1 - Z.C. 1 - Categoria: D/1 - rendita: € 45.282,34 – indirizzo: San Severo via Croce Santa n. 48 - Piano: T-1-2; l'intero complesso è costituito da un piazzale asfaltato su cui furono realizzati i manufatti funzionali alle attività imprenditoriali qui di seguito descritti:

- 1) **Stabilimento enologico** realizzato con strutture e tompagnature del tipo prefabbricato (pilastri, capriate, tegoloni di copertura e pannelli di tompagno). La pavimentazione interna, in parte occupata dai silos, è del tipo industriale. La zona soppalcata è costituita da due vani comunicanti adibiti a laboratorio enologico, come è possibile riscontrare dalle riprese fotografiche di cui all'allegato n. 02.01.c. Le condizioni globali dello stabilimento possono ritenersi mediocri e sono meglio descritte nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 2) **Deposito 1** sito di fianco alla casa del custode, è costituito da una struttura portante intelaiata in c.a. e tamponature in laterizio intonacate e tinteggiate. Sviluppato su quattro piani (piano interrato, piano terra, primo piano e secondo piano) comprensivi di scala interna, ballatoio e rampa. Si presenta in stato di conservazione mediocre, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 3) **Deposito - imbottigliamento** realizzato con strutture e tompagnature del tipo prefabbricato (pilastri, capriate, tegoloni di copertura e pannelli di tompagno). Esso consta di:

- una zona, al piano terra, controsoffittata destinata alla vendita dei vini avente pavimentazione in parquet e pareti ben rifinite a civile con idropittura di tipo lavabile;
- un locale attiguo alla zona di cui al punto che precede interamente soppalcato ed il cui accesso alla parte superiore è consentito da rampe di scale;
- una zona, al piano terra, controsoffittata dedicata all'imbottigliamento con pavimentazione in piastrelle ceramica e pareti ben rifinite a civile con idropittura di tipo lavabile;
- una zona soppalcata al di sotto della quale trovano posto, al piano terra, i servizi igienici con pavimentazione e pareti rivestiti in piastrelle di ceramica ed altri tre locali;

Le condizioni globali del denominato stabilimento possono ritenersi normali ad eccezione della presenza diffusa di muffe interessanti i tegoloni della copertura al di sopra della controsoffittatura della zona adibita alle vendite ed all'imbottigliamento;

- 4) **Pensilina con fossa di pigiatura** – ubicata in adiacenza al “*Deposito 1*”, costituita in parte da solaio di copertura in latero-cemento sorretto da travi e pilastri in c.a. ed in parte copertura in lamiera sorretta da travi e pilastri in acciaio; al di sotto di quest'ultima è ubicata la fossa di pigiatura, Le condizioni di entrambe le parti di cui la pensilina è costituita sono da considerarsi mediocri, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 5) **Palazzina uffici**, si articola su tre livelli: piano seminterrato, piano terra rialzato, primo piano. La struttura portante è costituita da pilastri e travi in c.a. e solai in laterocemento. Alla palazzina uffici si accede dall'antistante piazzale attraverso l'androne ed il vano scala. Il piano terra è costituito da n. 3 uffici, un wc nonché dai servizi igienici per i disabili che hanno accesso separato direttamente dall'area esterna per mezzo di rampa. Il piano seminterrato è costituito da n. 2 ampi locali e da un piccolo ripostiglio. Il piano primo è costituito da corridoio/disimpegno, n. 5 locali adibiti ad ufficio, n. 2 bagni e n. 4 balconi. Le condizioni globali dell'intero corpo di fabbrica e delle sue finiture possono ritenersi normali.
- 6) **Chiosco pesa**, posto in area centrale del piazzale, fronte ingresso carraio principale dell'opificio ed è costituito da manufatto in muratura portante avente rivestimento esterno in intonaco ed infissi in alluminio anodizzato. La pesa con bilico è a raso del piano calpestio del piazzale. Le condizioni globali del chiosco pesa e delle sue finiture possono ritenersi mediocri, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 7) **Cabina elettrica**, è costituita da struttura portante prefabbricata con infissi e porte di accesso in ferro. Le condizioni globali possono ritenersi mediocri e non consentono l'accesso in sicurezza, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 8) **Pensilina fosse di pigiatura** a copertura di n. 3 fosse di pigiatura, di cui n. 2 tombate, è posta fra il fabbricato denominato “Stabilimento” e quello denominato “Deposito-Imbottigliamento” ed è costituita da una struttura portante con travi e pilastri in acciaio che reggono una copertura in lamiera grecata. Le condizioni della pensilina sono da considerarsi mediocri, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 9) **Deposito 2** ha struttura in muratura portante, solaio in latero-cemento. Internamente le pareti sono rifinite a civile in mediocre stato di conservazione, così come meglio descritto nell'elaborato peritale a firma dell'Ing. Nicola Alfredo Carrabba.
- 10) **Piazzale esterno**, completamente recintato è pianeggiante ed asfaltato. Su di esso sono ubicati, oltre ai manufatti dinnanzi descritti, pensilina per parcheggio auto, gabbiotto custode, attrezzature

e macchine di vario tipo, impianti, silos, oltre ad un impianto di trattamento reflui di processo (il cui depuratore risulterebbe, per quanto riferito, non funzionante). Anche le condizioni della pavimentazione del piazzale e della recinzione mostrano i segni di una mancata manutenzione. Fino ad oggi, salvo ulteriori e migliori accertamenti a farsi, non si è riscontrato alcun atto autorizzativo che assentisse la pensilina per parcheggio auto, il gabbiotto custode, l'istallazione di n. 2 silos posti in adiacenza del lato Nord del *Deposito I*.

- 11) **Alloggio custode**, posto in adiacenza al "*Deposito I*" e consta di un piano terra rialzato ricevente accesso dal piazzale dell'opificio; è censito al NCEU di San Severo Foglio 77 - Part. n. 637 - sub. 2 - Z. C. 1 – Categoria A/3, vani 4½ - rendita € 383,47 – San Severo via Croce Santa n. 48 - Piano T; esso ha struttura portante in c.a. ed orizzontamenti in latero-cemento. Il suo interno è caratterizzato da un soggiorno-pranzo con annesso angolo cottura, corridoio, bagno e n. 2 camere. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica come pure i rivestimenti delle pareti del bagno e dell'angolo cottura; le restanti pareti sono rifinite a civile. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato, gli infissi interni sono in legno. Le condizioni globali dell'alloggio custode e delle sue finiture possono ritenersi normali.

Valore complessivo di stima dell'intero opificio enologico: € **4.200.000,00** al quale dovranno essere detratti i costi per le opere di demolizione, trasporto e smaltimento rifiuti (macerie) e opere di bonifica del sito (vedasi elaborato peritale ing. Nicola Iungo) il trasporto e conferimento in discarica autorizzata; spese quantificate pari ad € **1.100.000,00**.

B) Terreno in agro di San Severo alla Contrada Guardia Mortore della estensione totale di HA 2.50.71, censito al foglio 97, p.lla 302 di HA 1.32.60, p.lla 43 di HA 0.02.63, p.lla 44 di HA 0.00.44, p.lla 45 di HA 0.00.84, p.lla 82 di HA 1.14.20. I terreni sono coltivati a seminativo con filare di olivi di circa 180 piante. Il fondo è comodamente raggiungibile tramite la strada statale 16 dalla quale si diparte una strada interna che conduce verso il fondo.

Valore di stima € **150.000,00** in quanto posto in vendita con l'opificio.

C) Impianti, macchinari, mobili, arredi, attrezzature e macchine di ufficio elettroniche rinvenuti in sede di inventario (parte dei quali indicati anche nel verbale di verifica del 01.09.2010).

Impianti e macchinari rinvenuti nel deposito-imbottigliamento indicati ai nn. 1-2-3-4-6 pag. 12 inventario; dal n. 11 al n. 24 pagg. 13-14 inventario; n. 26 pag. 14 inventario; n. 32 pag. 23 e precisamente:

- n. 4 distributori di vino, marca Emisure Elettronica Enologia Snc, anno 2005, matr. nn. 422-423-424-455;-
- n. 3 silos da 50 hl., marca Enosystem di A. Biccari. La Curatela, a riguardo;
- n. 1 silos da 10 Hl., marca Enosystem di A. Biccari. La Curatela, a riguardo;
- n. 3 silos da 50 Hl. con tasche refrigeranti a saturazione d'azoto, anno 1983, matr. nn. 106-107-108;
- n. 6 silos da 100 Hl., anno 1983, marca Padovan, di cui n. 3 coibentati con tasche refrigeranti (103-104-105) e n. 3 non coibentati;
- n. 1 silos per acqua da 50 hl., marca Sibercam, matricola n. 5869, anno 1994;
- n. 1 impianto osmosi, marca Ju.cla. s.;
- n. 1 triblocco costituito da lavatrice, riempitrice, tappatore, marca MBF;
- n. 1 tappatore a vite, marca Bertolaso;
- n. 1 capsulatrice, marca Nortan, modello Prisma 6+6TR, matricola 606038, anno 2005;

- n. 1 etichettatrice, marca Cavagino Gatti, matr. abrasa;
- n. 1 segnalotto, marca Domino, matricola n. N1A06437;
- n. 1 linea completa dame per produzione;
- n. 1 impianto di microfiltrazione pre-imbottigliamento, con matr. abrasa;
- n. 1 impianto generazione azoto, marca Italfilo, matricola n.4086/92;
- n. 1 essicatore, e compressore monovite, marca Atlas;
- n. 1 carrello elevatore elettrico OM, tipo E-SN1312480;
- utensili da lavoro (tavoli sgabelli, scaffalature, n. 1 stand per fiere, n. 2 carrelli in metallo rosso con ruote in gomma, n.2 muletti manuali);
- n. 1 marcatore marca Videojet.

Impianti e macchinari rinvenuti nel capannone adibito alla “vinificazione” e sull’adiacente piazzale esterno indicati dal n. 1 al n. 59 pagg. 15-16-17-18 inventario; n. 60 pag. 23 inventario e precisamente:

- n. 5 serbatoi da Hl. 10.000 (1-2-3-4-5) n. 59 pag. 18 inventario;
- n. 8 serbatoi da Hl. 5.000 (6-7-8-9-10-11-12-13) n. 59 pag. 18 inventario;
- n. 6 serbatoi da Hl. 2.500 (nn. 15-17-29-30-31-32) n. 1 pag. 15 e n. 59 pag.18 inventario;
- n. 11 serbatoi da Hl. 1.000 (nn. 14-16-18-33-34-35-36-40-41-42-43) n.2 pag. 15 e n. 59 pag. 18 inventario;
- n. 22 silos da 500 Hl. (19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-44-47-48-49-50-51-52--53-54-56-57-58) nn. 3 -4 pag.15 n. 59 pag. 18 inventario;
- n. 10 serbatoi da Hl. 300 (nn.38-39-45-46-55-59-60-61-62-63) n. 5 pag. 15 inventario;
- n. 2 serbatoi da Hl. 250 (nn.66-67) n. 6 pag. 16 e n. 60 pag. 23;
- n. 13 serbatoi da Hl. 100 (nn. 65-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-79-80) n. 7 pag.16 inventario;
- n. 3 serbatoi da Hl. 50 (A-B-C) n. 8 pag. 16 inventario;
- n. 1 serbatoio da Hl. 20 (D) n. 9 pag. 16 inventario;
- n. 1 serbatoio da Hl. 10 (E) n.10 pag. 16 inventario;
- n. 1 serbatoio mobile di forma quadrata;
- n. 1 flottatore con produzione di 200 Hl./ora, marca JU.CLA.S., matricola 3198020093;
- n. 2 pneopresse ad aria Xpert 150, matricole nn. 1064 e 1065;
- n. 2 pneopresse ad acqua P120;
- n. 2 presse meccaniche 800;
- n. 1 sgrondatore 800;
- n. 1 vascone inox per evacuazione vinacce da sotto le pneopresse uve bianche;
- n. 1 filtro tangenziale Oenoflow, matricola n. H6012255;
- n. 1 centrale refrigerante da 110.000 frigorie;
- n. 1 riscaldatore industriale inox SCV H 20 da Hl. 20, serie 07- 2000;
- n. 2 compressori monovite RLE 25 e RLC 15;
- n. 1 compressore aspirato da lt. 500, marca Balma, mod. HP 10;
- n. 1 sistema di trattamento delle acque: addolcitore-microfiltrazione-debatterizzazione;
- n. 1 filtro a cartone, matricola n. 02484000/0034;
- n. 1 pompa a pistone Ragazzini da 800 Hl., matricola n. 27044032;
- n. 1 pompa a pistone Ragazzini da Hl. 400;
- n. 1 pompa a pistone Tabanelli da Hl. 800, matricola n. 1202;

- n. 1 pompa a pistone Tabanelli da Hl. 400, matricola n. 802;
- n. 3 pompe a pistone;
- n. 1 centrifuga automatica Super-Imma, matr. 8765940;
- n. 1 roto jet per lavaggio silos, in inox;
- n. 9 elettropompe centrifughe;
- n. 1 impianto elettrico;
- n. 1 solfitometro, matricola n. 00042;
- n. 2 evacuatori vinaccia, anno 2006;
- n. 1 laboratorio analisi;
- n. 1 carrello elevatore elettrico EU 25, marca OM, matr. n. F14019P00245;
- n. 1 carrello elevatore diesel, D25, marca OM;
- n. 4 vasche scarico uva, rivestiti inox;
- n. 2 pigiatrici inox a rulli di gomma;
- n. 1 pigia diraspatrice orizzontale inox 500-800 ql./ora;
- n. 1 pigia diraspatrice verticale inox 500-800 ql./ora;
- n. 2 evacuatori raspi mod. TR, da 900/ora;
- n. 4 pompe monovite inox, mod. 150 da 600 ql./ora;
- n. 1 pompa monovite, mod 300 Hl./ora;
- n. 1 pompa monovite carrellata e completa di tramogia PM35;
- n. 2 sonde preleva-campioni;
- n. 2 pese;
- n. 2 rifrattometri;
- n. 1 maceratore carbonico Hl.150;
- n. 2 fermentini Hl. 900;
- n. 4 fermentini Hl. 1000;
- n. 1 pneopressa sottovuto P250;
- n. 1 centrale refrigerante Ycan 240 da 240.000 frigorie;
- n. 1 svinatore SV 161 da 600 Hl./ora, matr. N. 1106516;
- n. 1 filtro a farina orizzontale;
- n. 1 centrale refrigerante da 200.000 frigorie;
- n. 1 soffiante per impianto depuratore, matr. n. CO951255.

Altri beni mobili; arredi, attrezzature e macchine di ufficio elettroniche rivenute nella palazzina uffici, come dettagliatamente specificati nell'inventario.

Valore di stima € 700.000,00

- **Prezzo base d'asta dell'intero lotto unico: € 2.962.500,78 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari ad € 60.000,00;**
- **Cauzione almeno 10% del prezzo offerto;**
- **Offerta minima accettata: € 2.221.875,58 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);**

L'immobile è **attualmente occupato** con la forma dell'occupazione temporanea (transitorio), in forza di contratto di locazione, sino all'aggiudicazione con obbligo di rilascio al momento dell'aggiudicazione.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2006 - Registro Particolare 5719 Registro Generale 29684 - Pubblico ufficiale LOPS FRANCESCO PAOLO Repertorio 91173/13264 del 19/12/2006 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/04/2007 - Registro Particolare 1556 Registro Generale 9121 - Pubblico ufficiale LOPS FRANCESCO PAOLO Repertorio 91524/13436 del 26/03/2007 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 24/11/2009 - Registro Particolare 18336 Registro Generale 27339 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA SEZ. FALLIMENTI Repertorio 1 del 13/11/2009 - ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/04/2010 - Registro Particolare 5693 Registro Generale 8321 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA SEZ.FALLIMENTI Repertorio 20 del 18/03/2010 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario: **Gruppo Edicom S.p.a., IBAN: IT90E0326804607052737800862, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Proc. Fall. R.G.F. 20/2010 Tribunale di Foggia"**;
- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte ed accredito della cauzione **entro e non oltre il giorno 29/01/2025 ore 23:59** (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);
- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**
- La copia della contabile del versamento deve essere allegata in fase di presentazione dell'offerta e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta, dovrà dichiarare di aver preso visione della perizia di stima allegata e dovrà dichiarare il termine del versamento del saldo del prezzo. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata al Gruppo Edicom S.p.a.

- Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. **Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom S.p.a. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria")**;

- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite pec all'indirizzo massimiliano.venditti@pec.it oppure f20.2010foggia@pecfallimenti.it;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 60.000,00.**

- L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita ovvero se perviene oltre il giorno 29/01/2025 ore 23:59, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'ing. Nicola Alfredo Carrabba relativamente all'opificio enologico, dal Perito Agrario Giovanni Paolo De Capua per i terreni e dall'ing. Nicola Iungo per gli Impianti, macchinari, mobili, arredi, attrezzature e macchine di ufficio elettroniche, depositate agli atti della Procedura, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto unico posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo di due distinti bonifici sul conto corrente aperto dalla Curatela presso l'istituto Banca Intesa Sanpaolo s. p. a. - filiale di Foggia, conto corrente n. 1000/59004, IBAN: IT55 M030 6915 7301 0000 0590 004** indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita Proc. Fall. R.G.F. n. 20/2010 Tribunale di Foggia lotto unico" e "spese di trasferimento vendita Proc. Fall. 20/2010 Tribunale di Foggia lotto unico";

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 0,8% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), andrà effettuato, entro e non oltre 15 gg, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.a., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Proc. Fall. R.G.F. 20/2010 Tribunale di Foggia lotto unico”.

- Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale;

C. La proprietà del lotto unico sarà trasferita all’aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dalla curatela.

D. Saranno a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l’onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell’atto, l’eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico comprese le cancellazioni delle formalità esistenti. Sarà altresì a carico dell’acquirente l’eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà;

- I beni che costituiscono il lotto unico in vendita sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;

- Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo;

- Ai fini dell’art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di “Soggetto Legittimato alla Pubblicazione” anche sul “Portale delle Vendite Pubbliche” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- Le perizie di stima e inventario beni mobili, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it** almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica - dell’avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.com**;

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore dott. Massimiliano Venditti, con studio in Via Perugia n. 51 – Telefono: 0881-520987 – Pec: massimiliano.venditti@pec.it. La visita all’immobile sarà consentita sino alla data della vendita e non saranno consentite visite successivamente alla aggiudicazione dell’immobile.

Lucera li, 25.11.2024

Il Curatore
dott. Massimiliano Venditti