



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
SEZIONE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 39/2012 REG. FALL.  
AZIENDA VITICOLA RATINO S.A.S. DI PLESCIA CARLO & C.  
Società Agricola in liquidazione**

**Giudice Delegato: dott. Enrico Legnini  
Curatore Fallimentare: avv. Claudio Iadarola  
Gestore vendita telematica: [astepro.fallcoaste.it](mailto:astepro.fallcoaste.it)  
Pec procedura: [f39.2012foggia@pecfallimenti.it](mailto:f39.2012foggia@pecfallimenti.it)**

**AVVISO DI VENDITA  
TELEMATICA COMPETITIVA  
(ART. 107 L.F.)**

L'avv. Claudio Iadarola, Curatore del Fallimento n. 39/2012 Reg. Fall.,

**PREMESSO**

- che alla massa attiva fallimentare sono stati acquisiti i beni immobili oggetto del presente avviso di vendita ed *infra* meglio descritti;
- che nel programma di liquidazione *ex art.* 104 *ter* L.F. predisposto dalla Curatela il 12.11.2018, approvato con decreto 11.12.2018 dal Giudice Delegato in sostituzione del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 41, comma 4, L.F., è stata autorizzata la vendita dei predetti beni tramite procedure competitive ai sensi dell'art. 107 L.F.;
- che la Curatela ha depositato in data 21.03.2023 un primo supplemento del programma di liquidazione, approvato dal Giudice Delegato *ex art.* 41, comma 4, L.F. giusta decreto di pari data;
- che la Curatela ha depositato in data 15.05.2025 un secondo supplemento del programma di liquidazione, approvato dal Giudice Delegato *ex art.* 41, comma 4, L.F. giusta decreto 12.06.2025;
- che è stata eseguita perizia di stima da parte dell'ing. Giacomo Michele Caserta, depositata in data 14.09.2023, la quale ha determinato il valore dei beni acquisiti alla massa suddividendoli in tre lotti distinti;
- tanto premesso,

**AVVISA**

che il giorno **5 MAGGIO 2026 ALLE ORE 09:30** e seguenti si terrà la vendita senza incanto, con modalità "**vendita sincrona telematica**", del diritto di piena proprietà degli immobili di seguito indicati ed analiticamente descritti nella perizia redatta dall'ing. Giacomo Michele Caserta, qui da intendersi riportata e trascritta e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e/o oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per tutto quanto nel presente avviso non riportato.

**\*\*\*\*\***

**LOTTO UNO**

**INSEDIAMENTO NORD SAN SEVERO – LOCALITA' "COPPA D'ORO"**

**Terreni agricoli** costituiti da vigneti ed uliveti della totale consistenza di **56 ha 22 are 06 ca**, con accesso principale dalla Strada Provinciale n. 35.

## Identificazione catastale

### Catasto Terreni del Comune di San Severo (FG) - Foglio 110:

Particella	Porz.	Qualità/Classe	Superficie (ha.are.ca)	Reddito Dom. €	Reddito Agr. €
10	AA	ULIV VIGNETO 2	0.40.30	31,22	22,89
10	AB	VIGNETO 3	2.38.60	172,52	117,07
17	AA	ULIV VIGNETO 2	0.21.77	16,86	12,37
17	AB	VIGNETO 3	1.67.81	121,33	82,33
18	-	VIGNETO 3	0.46.68	33,75	22,90
20	AA	ULIVETO 3	1.19.73	49,47	24,73
20	AB	VIGNETO 3	0.10.17	7,35	4,99
308	AA	SEMINATIVO 3	3.54.16	146,33	91,45
308	AB	VIGNETO 3	0.56.41	40,79	27,68
859	-	ULIV. VIGNETO 2	2.11.32	163,71	120,05
861	-	ULIV. VIGNETO 2	0.12.84	9,95	7,29
863	-	ULIV. VIGNETO 2	0.00.06	0,05	0,03
864	-	ULIV. VIGNETO 2	27.72.64	2.147,92	1.575,14
873	-	ULIV. VIGNETO 2	15.69.58	1.215,93	891,68
<b>TOTALE</b>			<b>56.22.07</b>		

**Confini:** a nord, con particelle 872, 868, 860, 277-279, 229, 719; a ovest, con particelle 9, 233, 29, 24, 237; a sud, con particelle 714, 467, 234; a est, con particelle 231, 396, 307 e Strada Provinciale 35.

#### Stato di fatto

- **Vigneti:** Ha 50,00 circa, allevati a spalliera con potatura a cordone speronato, epoca di impianto mediamente 20 anni
- **Oliveti:** Ha 3,70 circa, comprende olive da olio in gran parte appartenenti alla varietà Peranzana
- **Strade e capezzagne:** Ha 2,50 circa
- **Varietà coltivate:** Primitivo, Aglianico, Montepulciano, Uva di Troia.

#### Note particolari

- Dal punto di vista urbanistico il fondo rustico "Coppa D'Oro" ricade tutto in <<Zona Agricola Radicosa (di alto valore agronomico di pregio ambientale e paesaggistico)>>.
- L'intero fondo rustico rientra nell'area riconosciuta per la produzione di vini DOC A (San Severo), DOC C (Tavoliere delle Puglie) e IGT (Puglia)
- I terreni risultano condotti nel rispetto dei metodi della **agricoltura biologica** secondo quanto previsto Reg. UE 848/18 (certificato CE\_1600\_11552\_22 con scadenza 10/08/2025)
- I terreni sono serviti dalla rete pubblica di irrigazione del Consorzio per la Bonifica della Capitanata
- Presenza di n. 3 pozzi potenzialmente idonei per captazione acque di falda.

#### Esistenza di eventuali rapporti di locazione, affitto, comodato, diritti e oneri reali

I terreni sono oggetto di "contratto di affitto di fondo agrario" della durata di anni trenta stipulato (ante fallimento) il 24 luglio 2009, registrato in Foggia il 4 agosto 2009 al n. 4776/1T e trascritto il 6 agosto 2009 ai nn. 13314/19852, allo stato opponibile alla massa dei creditori.

Si precisa che:

- il contratto di affitto agrario trentennale, con canone annuo di € 60.000,00 (euro sessantamila/00), comprendeva in origine anche beni non oggetto della presente vendita, e segnatamente terreni (vigneti e uliveti) della estensione di ettari 34.77.33 e fabbricati (villa unifamiliare, uffici e depositi/magazzini) siti in agro di San Severo alla "Contrada Ratino", liberati dalla Curatela, posti in vendita prima d'ora rispettivamente come Lotto Due e Lotto Tre;

- 
- con contratto stipulato il 15 febbraio 2017, registrato a Foggia il 25 febbraio 2022 al n. 301 Serie 3<sup>^</sup>, i terreni oggetto della presente vendita, della originaria estensione di ettari 63.65.43, sono stati concessi dall'affittuaria in subaffitto, per la medesima durata residua del contratto di affitto agrario, per il corrispettivo di € 90.000,00 (euro novantamila/00) e per il canone annuo di € 38.400,00 (euro trentottomilaquattrocento/00) “pari al 64% del canone di affitto di € 60.000,00 convenuto nell’originario contratto del 24/7/2009”.

\*\*\*\*\*

## CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima dianzi indicata, pubblicata sui siti [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it) e [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net), nonché sul **PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE** del Ministero della Giustizia, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari.

La Procedura non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche ambientale) in cui si trovano e/o in cui si troveranno i beni posti in vendita e non presta alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all’uso dei beni, rapporti, diritti e contratti sottostanti.

La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente.

È, in ogni caso, onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo ed assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L’esistenza di eventuali vizi, malfunzionamenti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati e/o non rilevabili dalla documentazione disponibile, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o rimborso delle spese, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Per quanto detto, l’aggiudicatario espressamente rinuncia sin d’ora a far valere qualsivoglia responsabilità della procedura nonché ad ogni azione di risoluzione, rescissione, risarcimento del danno e/o indennità e/o riduzione del prezzo.

La vendita avverrà in conformità a quanto previsto dall’art. 107 L.F. mediante procedura competitiva.

Viene ESCLUSA la facoltà di cui all’art. 107, comma 4, L.F. (sospensione della vendita ove pervenga, nel termine di dieci giorni dall’aggiudicazione, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione).

Ai sensi dell’art. 108 L.F., il Giudice Delegato potrà sospendere e/o revocare l’esito della procedura competitiva qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero laddove la stessa procedura si riveli non conveniente per la massa dei creditori.

La vendita è caratterizzata da offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell’art. 1329 c.c. per un prezzo non inferiore a quello indicato nel presente avviso.

Salvo specifica indicazione, gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e sequestri che, se esistenti, saranno cancellate a cura della procedura.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull’immobile trasferito, etc.) e, comunque, ogni onere (fiscale e non) derivante dalla vendita saranno **a totale ed esclusivo carico dell’aggiudicatario.**

Nessun onere, a nessun titolo, dovrà essere sostenuto dalla procedura concorsuale.

A tal fine, **l’aggiudicatario dovrà depositare**, contestualmente al saldo del prezzo e a pena di decadenza dall’aggiudicazione, una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l’aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura, entro il termine di cinque giorni dalla comunicazione dell’invito all’uopo rivoltagli dal Curatore.

Ogni offerente accetta e prende atto della rilevanza dell’interesse all’adempimento da parte della Procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all’attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

---

---

L'accesso ai dati dei beni oggetto della presente vendita è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente disciplinare come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 47/1985 e s.m.i., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il mancato versamento delle somme dovute a seguito dell'aggiudicazione del bene (saldo prezzo, fondo spese, pagamento del compenso al commissionario della vendita, etc.) entro i termini indicati nel presente avviso di vendita, da intendersi tutti perentori, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le modalità del presente avviso, nonché la presa visione dei beni, della stima e di ogni loro documento allegato.

\*\*\*\*\*

## MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

### ESPERIMENTO – 5 MAGGIO 2026, ORE 09:30

Lotto	Descrizione	Prezzo Base	Offerta Minima (85%)
1	Terreni	€ 2.271.200,00	€ 1.930.520,00

#### Note:

- Offerta minima: 85% del prezzo base.
- Rilancio minimo in fase di gara: sarà determinato dal Curatore in misura pari al **1% (UN PER CENTO)** del prezzo indicato dal maggior offerente, con facoltà di arrotondamento per garantire la speditezza delle operazioni.

\*\*\*\*\*

La vendita si svolgerà mediante modalità **“vendita sincrona telematica”** tramite il portale del Gestore **ASTEPRO S.r.l.**, accessibile dal sito [astepro.fallcoaste.it](https://astepro.fallcoaste.it).

#### Commissione del Gestore

L'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente al Gestore Astepro S.r.l. una commissione pari al **6% (SEI PER CENTO)** del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA.

\*\*\*\*\*

## LINK PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

Gli interessati all'acquisto dovranno collegarsi al seguente indirizzo specifico per accedere alla piattaforma di vendita telematica e compilare l'offerta:

### LOTTO UNO

- <https://astepro.fallcoaste.it/vendita/lotto-1-terreni-agricoli-costituiti-da-vigneti-ed-uliveti-della-totale-consistenza-di-56-ha-22-are-06-ca-1532098.html?xvals=Y9WJ6>
- Codice vendita: 1532098

Portale Generale Astepro: <https://astepro.fallcoaste.it>

### ISTRUZIONI PER LA PARTECIPAZIONE:

1. Cliccare sul link diretto del lotto di interesse
2. Registrarsi al portale seguendo la procedura guidata (se non già registrati)
3. Accedere con le proprie credenziali

- 
4. Compilare l'offerta telematica per il lotto prescelto
  5. Allegare la documentazione richiesta
  6. Inviare l'offerta entro le ore 12:00 del giorno feriale antecedente l'asta

**IMPORTANTE:**

- In caso di vendita di più lotti è possibile presentare offerte per ciascuno di essi
- Per ciascun lotto deve essere presentata un'offerta separata con relativa cauzione
- La registrazione al portale è gratuita e necessaria per poter presentare offerte
- Si consiglia di effettuare la registrazione con congruo anticipo rispetto alla scadenza

Per assistenza tecnica sulla piattaforma:

- E-mail: [serviziogiudiziari@gmail.com](mailto:serviziogiudiziari@gmail.com)
- Tel: 392.9961144

\*\*\*\*\*

**A) Presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore **12:00 del giorno feriale antecedente** a quello fissato per l'esperimento di vendita.

Per presentare l'offerta occorre:

1. **Registrarsi** al portale [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it), seguendo le indicazioni ivi riportate.
2. **Compilare** il modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul portale, seguendo le istruzioni riportate.
3. **Versare la cauzione**, pari al **10% (DIECI PER CENTO)**, del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al Gestore della Vendita:
  - **Intestatario:** ASTEPRO SRL
  - **IBAN:** IT97M 36092 01600 23599 9185657
  - **Causale:** "Cauzione Fallimento n. 39/2012 Reg. Fall. - Lotto n. [indicare numero]"
4. **Allegare** all'offerta:
  - o Copia della contabile di bonifico (con numero di CRO visibile) attestante l'avvenuto versamento della cauzione. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita all'offerente mediante bonifico di ritorno (al netto di eventuali spese bancarie) sullo stesso IBAN di provenienza, entro i termini tecnici necessari.
  - o Documenti identificativi come sotto specificati

**B) Contenuto dell'offerta**

L'offerta dovrà contenere:

**a) Dati identificativi dell'offerente:**

- Per le **persone fisiche:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo e-mail e PEC. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per i cittadini di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
- Per le **società:** denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e PEC. Dovrà essere allegata visura camerale aggiornata (non oltre 30 giorni) e, se previsto, delibera assembleare/consiliare di autorizzazione all'acquisto.

**b)** L'indicazione del **lotto** per il quale l'offerta è proposta.

**c)** L'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata per ciascun esperimento di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta.

**d)** L'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo, che non potrà essere superiore a **120 (CENTOVENTI) giorni** dall'aggiudicazione. In caso di omessa indicazione del termine, si intenderà che il pagamento dovrà avvenire entro il termine massimo indicato in avviso.

**e)** L'espressa dichiarazione di aver preso visione:

- della perizia di stima;
- del presente avviso di vendita;
- della documentazione disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

---

f) L'espressa dichiarazione di **accettare il bene come visto e piaciuto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti e obblighi, oneri, pesi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

g) L'espressa dichiarazione di **rinuncia a qualsiasi garanzia per vizi**, evizione o mancanza di qualità dei beni e di assunzione di ogni rischio relativo all'esistenza di oneri, pesi, vincoli e passività non conosciuti o non evidenziati.

h) L'espressa dichiarazione di impegno a **manlevare e tenere indenne la Curatela** da qualsiasi responsabilità, pretesa o azione di terzi derivante dai beni acquistati.

i) L'eventuale richiesta di **agevolazioni fiscali** (prima casa, imprenditore agricolo professionale, etc.) con la relativa documentazione.

### C) Documenti da allegare all'offerta

#### Persone fisiche:

- Copia documento di identità in corso di validità
- Copia codice fiscale
- Per i coniugati in comunione legale: copia documento identità e codice fiscale del coniuge
- Per i cittadini stranieri: permesso di soggiorno

#### Società e enti:

- Visura camerale aggiornata (non oltre 30 giorni)
- Copia documento identità del legale rappresentante
- Eventuale procura notarile (in copia autentica)
- Eventuale delibera di autorizzazione all'acquisto

\*\*\*\*\*

Saranno dichiarate **inefficaci** le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore rispetto all'offerta minima (pari all'85% del prezzo base d'asta);
- non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a quello massimo indicato in avviso.

### D) Svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento della gara saranno effettuati tramite il portale del Gestore Astepro S.r.l. nel giorno e nell'ora indicati per l'esperimento di vendita.

La gara si svolgerà con modalità **SINCRONA TELEMATICA** secondo le seguenti regole:

1. **Offerta unica:** in caso di presentazione di un'unica offerta valida pari o superiore all'offerta minima, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.
2. **Pluralità di offerte:** in caso di pluralità di offerte valide, la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità sincrona telematica sul portale del Gestore a partire dal prezzo offerto più alto. Nel caso in cui **non** vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
  - maggior importo del prezzo offerto;
  - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
  - a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
  - a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
3. **Durata della gara:** gli offerenti potranno formulare rilanci nel periodo di durata della gara, con **tempo massimo di 2 (DUE) minuti** per ogni rilancio. In altri termini, tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un **tempo massimo di 2 (DUE) minuti**.
4. **Rilancio minimo:** sarà determinato dal Curatore nella misura dell'**1% (UN PER CENTO)** del prezzo indicato dal maggior offerente, con facoltà di arrotondamento.
5. **Conclusione della gara:** la gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

- 
6. **Aggiudicazione:** il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

#### **E) Aggiudicazione e adempimenti successivi**

##### **Comunicazione aggiudicazione**

Il Curatore comunicherà l'esito della gara all'aggiudicatario entro 5 (cinque) giorni, indicando:

- importo del saldo prezzo (detratta quindi la cauzione);
- importo delle spese di trasferimento;
- termine per il versamento.

##### **Saldo prezzo**

Il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto entro il termine indicato nell'offerta, comunque non superiore al termine massimo indicato in avviso con decorrenza dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, codice IBAN IT 46 P 05387 15700 00000 1419192 (BPER - Filiale Foggia - Corso Garibaldi), con Causale: "Saldo Prezzo Reg. Fall. n. 39/2012 - Lotto n. [indicare numero]".

##### **Spese di trasferimento**

L'aggiudicatario dovrà versare, entro lo stesso termine previsto per il saldo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, che vengono forfettariamente quantificate nella misura del **5% (CINQUE PER CENTO)** del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale conguaglio.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della Procedura, codice IBAN IT 46 P 05387 15700 00000 1419192 (BPER - Filiale Foggia - Corso Garibaldi), con Causale: "Fondo spese Reg. Fall. n. 39/2012 - Lotto n. [indicare numero]".

Tale importo comprende:

- imposta di registro, ipotecaria e catastale;
- oneri fiscali e tributari connessi al trasferimento;
- spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- ogni altro onere connesso al trasferimento.

##### **Commissione del Gestore**

La commissione al Gestore Astepro S.r.l. (6% + IVA del prezzo di aggiudicazione) dovrà essere versata direttamente al Gestore entro i termini fissati per il saldo prezzo, secondo le modalità che saranno comunicate. Il mancato pagamento della commissione costituisce causa di decadenza dall'aggiudicazione.

#### **F) Trasferimento della proprietà**

Il trasferimento dei beni avverrà mediante stipula di **ATTO NOTARILE** a rogito di notaio indicato dalla Curatela a seguito del versamento integrale del saldo prezzo, del fondo spese e della commissione in favore del gestore della vendita.

L'atto di trasferimento sarà stipulato una volta sottoposto l'esito della procedura competitiva al Giudice delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108 L.F. e laddove acquisito il relativo nulla osta.

Tutte le spese notarili sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

#### **G) Inadempimento dell'aggiudicatario**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese innanzi indicate nel termine previsto in avviso:

- l'aggiudicazione sarà revocata;
- la cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale;
- l'aggiudicatario inadempiente non potrà partecipare ad eventuali successivi esperimenti di vendita;
- il curatore potrà aggiudicare il bene al miglior offerente successivo, del quale quindi sarà trattenuta la cauzione fino all'aggiudicazione definitiva, ovvero procedere con un nuovo esperimento di vendita.

\*\*\*\*\*

#### **CONDIZIONI SPECIALI DI VENDITA**

##### **Manleva della Curatela**

---

**L'aggiudicatario si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne la Curatela e la procedura da qualsiasi pretesa, azione o eccezione** che possa essere avanzata da terzi in relazione a:

- oneri, costi e spese di qualsiasi natura non conosciuti e/o non evidenziati;
- passività pregresse relative ai beni;
- adempimenti normativi, fiscali, ambientali e di sicurezza;
- eventuali contenziosi pendenti o sopravvenuti;
- vizi, difetti o mancanza di qualità dei beni;
- necessità di bonifica, messa in sicurezza e/o adeguamento normativo.

Tale obbligo di manleva opera anche per fatti, atti o situazioni anteriori alla dichiarazione di fallimento, con espressa rinuncia dell'aggiudicatario a qualsiasi azione di regresso nei confronti della procedura.

#### **Cancellazione formalità**

Le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate, ove consentito, con decreto del Giudice Delegato *ex art.* 108, comma 2, L.F., con relative spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, che non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., sarà pubblicato, a cura del Curatore, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'esperimento di vendita, mediante:

1. **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia (art. 490 c.p.c.)
2. **Sito internet del Gestore** della vendita telematica **astepro.fallcoaste.it**
3. **Siti internet specializzati: [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net)**

La perizia di stima e la restante documentazione afferente alla vendita (ad esempio, la documentazione fotografica) saranno disponibili sui siti internet sopra indicati.

\*\*\*\*\*

#### **VISITE AI BENI**

Gli interessati potranno visionare i beni previo appuntamento da concordare con il Curatore.

Per prenotare le visite contattare:

- **PEC:** [f39.2012foggia@pecfallimenti.it](mailto:f39.2012foggia@pecfallimenti.it)

\*\*\*\*\*

#### **INFORMAZIONI**

Per informazioni sulla vendita e per visionare la documentazione:

##### **Curatore Fallimentare**

- Avv. Claudio Iadarola
- PEC: [f39.2012foggia@pecfallimenti.it](mailto:f39.2012foggia@pecfallimenti.it)

##### **Gestore della vendita telematica**

- Astepro S.r.l.
- Tel: 392.9961144
- Email: [servizigiudiziari@gmail.com](mailto:servizigiudiziari@gmail.com)
- Sito: [astepro.fallcoaste.it](http://astepro.fallcoaste.it)

##### **Documentazione disponibile:**

- Perizia di stima ing. G.M. Caserta del 14.09.2023, con allegati
- Programma di liquidazione, con due supplementi
- Certificazione Regione Puglia, Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale, Sezione Coordinamento dei Servizi Territoriali, Servizio Territoriale FG (Protocollo N. 0212166/2025 del 23/04/2025)

Tutta la documentazione è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del Gestore.

\*\*\*\*\*

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per la Curatela alcun obbligo e/o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a

---

qualsivoglia prestazione da parte della Curatela e/o alcuna pretesa nei confronti della Curatela stessa a qualsiasi titolo e/o ragione, nessuno escluso.

Gli Organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento e/o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura (e, segnatamente, dai suoi Organi) che dal Gestore della vendita.

Foggia, 30 marzo 2026

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Claudio Iadarola