

**FALLIMENTO N. 39/2012**  
**“Azienda Viticola Ratino s.a.s. di Plescia Carlo & C. – Società Agricola in liquidazione”**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONIO LACATENA**  
**CURATORE: AVV. CLAUDIO IADAROLA**

Pec: f39.2012foggia@pecfallimenti.it

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**SUPPLEMENTO**

**(ART. 104 TER L.F.)**

Il sottoscritto **avv. Claudio Iadarola**, curatore del fallimento n. 39/2012 della società **“AZIENDA VITICOLA RATINO S.A.S. DI PLESCIA CARLO & C. – Società Agricola in liquidazione”**, dichiarato dal Tribunale di Foggia con sentenza n. 42/2012 del 22.05.2012, pubblicata il 05.06.2012, nominato in sostituzione [REDACTED] e [REDACTED],

**premessò che**

- - con istanza 15.11.2018 (**all. 1**) il sostituto Curatore depositava, unitamente all’atto notarile di vendita [REDACTED] (**all. 2**) e al saldo [REDACTED] dell’estratto del conto corrente bancario intestato alla procedura (**all. 3**), il programma di liquidazione (**all. 4**) al fine di sottoporlo all’approvazione del Giudice Delegato in funzione surrogatoria del Comitato dei Creditori, non costituito per insufficienza di numero legale;
- - il programma veniva approvato dal Giudice Delegato, giusta decreto 11.12.2018 (**all. 5**);
- - l’art. 104 *ter*, comma 6, L.F. prevede la possibilità per la Curatela di presentazione di un supplemento del piano di liquidazione per *“sopravvenute esigenze”*;

**rilevato che**

- - l’attivo fallimentare siccome indicato nel programma di liquidazione 12.11.2018, costituito dal complesso aziendale composto da terreni, fabbricati e beni mobili (macchine e attrezzi), era stimato dal nominato c.t.u. ing. [REDACTED] quale Lotto unico, giusta perizia depositata il 23.05.2013 (**all. 6**);
- - il programma di liquidazione recepiva l’indicazione fornita dal tecnico, ritenendo quindi *“opportuno procedere alla vendita dei beni come lotto unico e tanto al fine di massimizzare le aspettative di realizzo dei beni inventariati”*;
- - per le ragioni esposte dallo scrivente con relazione 10.11.2022, condivisa la necessità di disporre nuova consulenza tecnica d’ufficio, il G.D. autorizzava la Curatela ad affidare all’ing. Giacomo Michele Caserta l’incarico di stimare il valore di mercato dei beni immobili (terreni/fabbricati) acquisiti alla massa attiva fallimentare e ancora in proprietà della società fallita, tenuto conto della cessione da



**FALLIMENTO N. 39/2012**  
**“Azienda Viticola Ratino s.a.s. di Plescia Carlo & C. – Società Agricola in liquidazione”**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONIO LACATENA**  
**CURATORE: AVV. CLAUDIO IADAROLA**

**Pec: f39.2012foggia@pecfallimenti.it**

parte della Curatela “Ratino” dell’appezzamento di terreno di cui all’atto di compravendita stipulato il

• - il nuovo c.t.u. suddivideva i beni di proprietà della procedura da porre in vendita in Lotti distinti (Lotto Uno: Insediamento a nord di San Severo (Fg) – Località “Coppa d’oro”; Lotto Due: Insediamento a sud di San Severo (Fg) – Località Ratino), indicando il prezzo di stima di ciascuno di essi;

**considerato che**

- - appare necessario disporre la vendita dei beni acquisiti alla massa secondo le indicazioni fornite dal nuovo c.t.u., e quindi in Lotti distinti;
- - che, in ordine alle modalità di vendita, nel programma di liquidazione si indicava soltanto la vendita secondo la modalità di asta competitiva da espletare nella modalità telematica “Sincrona Mista” ovvero “Asincrona” con affidamento dell’incarico ad unico gestore, indicato nella società “ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.”;
- - che, di contro, appare opportuno stabilire le modalità di vendita siccome previste dall’art. 107 L.F.; tanto premesso, rilevato e considerato, la Curatela con il presente

**supplemento del programma di liquidazione**

intende modificare e/o integrare il programma di liquidazione 12.11.2018, approvato dal G.D. con decreto 11.12.2018 come segue.

**1. Attivo fallimentare.**

**LOTTO UNO**

Insediamento a nord di San Severo (Fg) in Località “Coppa d’oro”, costituito da terreni su cui insistono vigneti ed uliveti della totale consistenza di 56 ha 22 are 07 ca, con accesso dalla Strada Provinciale 35, identificati in Catasto terreni con i seguenti dati: Foglio 7, particelle 10, 17, 18, 20, 308, 859, 861, 863, 864, 873.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del c.t.u. ing. Giacomo Michele Caserta, depositata il 30.12.2022.

**LOTTO DUE**

Insediamento a sud di San Severo (Fg) - Località “Ratino”, con accesso principale dalla SS 16, costituito da tre fabbricati e terreni: **a)** villa unifamiliare a due piani con giardino della superficie commerciale di 411,04 mq; **b)** fabbricato deposito con una tettoia, uffici e magazzino, della superficie



**FALLIMENTO N. 39/2012**  
**“Azienda Viticola Ratino s.a.s. di Plescia Carlo & C. – Società Agricola in liquidazione”**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONIO LACATENA**  
**CURATORE: AVV. CLAUDIO IADAROLA**

**Pec: f39.2012foggia@pecfallimenti.it**

commerciale di 252,99 mq; c) fabbricato uso deposito, della superficie commerciale di 337,92 mq; d) terreni su cui insistono uliveti e vigneti della consistenza di 35 ha 19 are 06 ca.

I dati catastali sono i seguenti:

- Foglio 110, particella 470, sub 3 e sub 4;
- Foglio 110, particelle 7, 49, 62, 76, 78, 79, 144, 145, 316, 366, 367, 368, 484,

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale a firma del c.t.u. ing. Giacomo Michele Caserta, depositata il 30.12.2022.

## 2. Condizioni di vendita.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 107 L.F., norma generale che disciplina le vendite e gli altri atti di liquidazione, le condizioni di vendita (modalità e tempistiche) possono essere le seguenti, salvo opportune integrazioni e/o modifiche ovvero diversa valutazione della S.V. Ill.ma:

- i.** vendita effettuata dalla Curatela tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati o altri professionisti (cfr. art. 104 *ter*, comma 4, L.F.), ovvero dal Giudice Delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili (art. 107, comma 2, L.F.);
- ii.** prezzo base: il valore di cui alla perizia estimativa affidata all'ing. Giacomo Michele Caserta, con facoltà di non tener conto delle percentuali di deprezzamento quivi indicate, ovvero il prezzo maggiore indicato eventualmente in offerte irrevocabili di acquisto presentate prima della pubblicazione dell'Avviso di vendita;
- iii.** Avviso di vendita con facoltà di indicare un “Calendario Aste” con previsione della percentuale di ribasso per ciascun esperimento di vendita successivo al primo;
- iv.** forme di pubblicità: **a)** pubblicità sul “Portale delle Vendite Pubbliche” del Ministero della Giustizia (cfr. art. 107, comma 1, L.F. e art. 490, comma 1, c.p.c.) di Avviso di vendita contenente i dati che possono interessare il pubblico, unitamente a copia della relazione di stima, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; **b)** eventuale pubblicità dell'Avviso di vendita su siti internet specializzati almeno trenta giorni prima della data fissata per la vendita; **c)** facoltà di pubblicare l'Avviso di vendita, in estratto, su quotidiani di informazione nazionale e/o locali prima del termine per la presentazione delle offerte; **d)** eventuale pubblicità prevista dalle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili;
- v.** presentazione offerte: come da modalità indicate in Avviso;



**FALLIMENTO N. 39/2012**  
**“Azienda Viticola Ratino s.a.s. di Plescia Carlo & C. – Società Agricola in liquidazione”**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONIO LACATENA**  
**CURATORE: AVV. CLAUDIO IADAROLA**

**Pec: f39.2012foggia@pecfallimenti.it**

- vi.** luogo operazioni di vendita: come indicato in Avviso;
- vii.** conclusione della vendita: entro il termine di cui all’art. 104 *ter*, comma 3, L.F.;
- viii.** forma dell’atto: decreto di trasferimento o atto notarile.

### **3. Conclusioni.**

In conclusione, la Curatela:

- rilevato che il presente supplemento del programma di liquidazione deve essere sottoposto all’approvazione del Comitato dei creditori (cfr. art. 104 *ter*, comma 1, L.F.);
- ribadito che nella fattispecie vi provvede il Giudice Delegato *ex art.* 41, comma 4, L.F. in funzione surrogatoria, non risultando costituito il Comitato dei creditori

**sottopone**

il presente programma di liquidazione all’**approvazione** del Giudice Delegato, in funzione sostitutiva;  
nel contempo, a norma dell’art. 104 *ter*, comma 9, L.F.

**chiede**

alla S.V. Ill.ma di volere **autorizzare** l’esecuzione degli atti ad esso conformi.

\*\*\*\*\*

Con riserva di deposito di eventuali ulteriori supplementi del presente piano di liquidazione in caso di sopravvenute esigenze, da sottoporre ad approvazione in ossequio a quanto previsto dall’art. 104 *ter*, comma 6, L.F.

Si allega:

1. Istanza 15.11.2018 per approvazione programma di liquidazione
2. Compravendita [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. Programma di liquidazione 12.11.2018
5. Decreto GD 11.12.2018 approvazione programma di liquidazione
6. Relazione c.t.u. ing. [REDACTED]
7. Relazione c.t.u. ing. G.M. Caserta 30.12.2022

Con osservanza.

Foggia, lì 21 marzo 2023.

*Il Curatore Fallimentare*  
*Avv. Claudio Iadarola*



FALLIMENTO: 39/2012 - AZIENDA VITICOLA RATINO DI PLESCIA CARLO & C. -  
SOCIETA' AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE

## **TRIBUNALE DI FOGGIA**

*Sezione Fallimentare*

Il G.d.

- letto il supplemento del programma di liquidazione predisposto dal curatore avv. Claudio Iadarola, depositato il 21/03/2023;
- considerata la mancata costituzione del comitato dei creditori;
- ritenuto che il supplemento di programma possa essere approvato;

p q m

visto l'art. 41, comma 4, e l'art. 104 ter , commi 1, 6 e 9, l. fall.;

approva il supplemento del programma di liquidazione, autorizzando gli atti ad esso conformi.

*Foggia, 21/03/2023*

Il G.d.

*dott. Antonio Lacatena*