

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]

premessato 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'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 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”*;

premessato altresì che

- - 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 parte della Curatela “Ratino” dell'appezzamento di terreno di cui all'atto di compravendita stipulato il [REDACTED]



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

- - il nuovo c.t.u. con relazione depositata il 30.12.2022 suddivideva i beni di proprietà della procedura da porre in vendita in due 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 (**all. 7**);
- - in ragione della creazione di due lotti distinti da porre in vendita, lo scrivente presentava il 21.03.2023 un supplemento del programma di liquidazione (**all. 8**), approvato dal G.D., *ex art. 41*, comma 4, L.F., giusta decreto emesso in pari data (**all. 9**);

rilevato che

- - per le ragioni esposte dallo scrivente con relazione 09.06.2023, condivisa la necessità di disporre ulteriore consulenza tecnica d’ufficio, il G.D. autorizzava la Curatela ad affidare all’ing. Giacomo Michele Caserta l’incarico di verificare la possibilità di creazione di un eventuale terzo lotto avente ad oggetto i soli fabbricati siti presso l’Insediamento a sud di San Severo (Località Ratino), con conseguente nuova stima degli stessi in considerazione del nuovo stato dei luoghi (autonomia dei fabbricati rispetto ai terreni);
- - il c.t.u. con relazione depositata il 14.09.2023 suddivideva i beni di proprietà della procedura da porre in vendita in tre 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, **TERRENI**; **Lotto Tre:** Insediamento a sud di San Severo (Fg) - Località “Ratino – FABBRICATI”), indicando il prezzo di stima di ciascuno di essi (**all. 10**);

considerato che

- - 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*”;
- - appare necessario disporre la vendita dei beni acquisiti alla massa secondo le ultime indicazioni fornite dal c.t.u., e quindi in **tre lotti distinti**;
- - in ordine alle modalità di vendita, si può confermare quanto già rappresentato nel supplemento del programma di liquidazione depositato il 21.03.2023, come di seguito specificato;

tanto premesso, rilevato e considerato, la Curatela con il presente

supplemento del programma di liquidazione

intende modificare e/o integrare come segue il programma di liquidazione 12.11.2018, approvato dal G.D. con decreto 11.12.2018, nonché il supplemento del programma di liquidazione 21.03.2023, approvato dal G.D. giusta decreto di pari data.



1. Attivo fallimentare.

LOTTO UNO

Insedimento 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 nell’ultima relazione peritale a firma del c.t.u. ing. Giacomo Michele Caserta, depositata il 14.09.2023.

LOTTO DUE

Insedimento a sud di San Severo (Fg) - Località “Ratino”, costituito da terreni su cui insistono uliveti e vigneti della consistenza di 34 ha 77 are 33 ca., con accesso dalla Strada Provinciale 20, identificati in Catasto Terreni con i seguenti dati: Foglio 110 particelle 7, 49, 62, 76, 78, 79, 144, 145, 316, 366, 367, 368, 526.

Il tutto come meglio descritto nell’ultima relazione peritale a firma del c.t.u. ing. Giacomo Michele Caserta, depositata il 14.09.2023.

LOTTO TRE

Insedimento a sud di San Severo (Fg) - Località “Ratino”, con accesso principale dalla Strada Statale 16, costituito da fabbricati e terreni: villa unifamiliare a due piani con giardino (superficie commerciale mq. 411,04); fabbricato deposito con una tettoia, uffici e magazzino (superficie commerciale mq. 252,99); fabbricato uso deposito (superficie commerciale mq. 337,92); strada di accesso (consistenza 00 ha 41 are 53 ca).

I dati catastali sono i seguenti:

- Foglio 110, particella 470, sub 3 e sub 4 (Catasto Fabbricati);
- Foglio 110, particella 527 (Catasto terreni).

Il tutto come meglio descritto nell’ultima relazione peritale a firma del c.t.u. ing. Giacomo Michele Caserta, depositata il 14.09.2023.

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:



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

- 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 all’ultima 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;
- 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;



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

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. [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
8. Programma di Liquidazione, supplemento 21.03.2023
9. Decreto GD 21.03.2023 approvazione programma di liquidazione, supplemento
10. Relazione c.t.u. ing. G.M. Caserta 14.09.2023

Con osservanza.

Foggia, lì 13 maggio 2025.

Il Curatore Fallimentare
Avv. Claudio Iadarola