



TRIBUNALE DI BRINDISI
UFFICIO FALLIMENTI



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
(Concordato Preventivo: n.01/2015)

Il Cancelliere sottoscritto;
a norma degli artt. 569 comma 3 e 570 ss c.p.c.

RENDE NOTO

che il Dott. Antonio I. Natali, Giudice Delegato nella procedura di concordato preventivo n. 1/2015 R.G. C.P., con provvedimento del 10/12/2025 ha fissato la vendita immobiliare senza incanto al **26/05/2026 ore 10,00** del seguente immobile:

Lotto Unico

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Stabilimento vinicolo sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da vari locali disposti sia al piano terra che al piano seminterrato. Il piano terra è costituito da una sala principale destinata alla lavorazione, al cui interno si trovano n. 5 serbatoi in cemento trattati con resine epossidiche atossiche per uso alimentare e da vari locali destinati a deposito e laboratorio. Il piano seminterrato è costituito da n. 24 vasche per il deposito del vino, posto al piano terra e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 997. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6, categoria D/1, posto al piano S1-T-1, -rendita: € 17.142,00.
- B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Uffici al piano terra e deposito al primo piano sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da n. 4 locali destinati ad ufficio, posti al piano terra, ai quali si accede dall'interno della sala lavorazione o direttamente dal vano scala di ingresso al fabbricato, posto sul lato sud. Al piano primo sono collocati n. 3 locali ad uso deposito, un disimpegno, un bagno e antibagno posto al piano terra. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 180. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6.
- C. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Tettoie e isola pigiante in acciaio completa di tritratore sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da n. 4 tettoie: una posta ad est che copre una vasca in acciaio con tritratore, denominata isola pigiante ed altre tre tettoie una posta a sud e due poste a nord del fabbricato principale posto al piano terra. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 162. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6.
- D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da un ingresso-disimpegno, una cucina, due bagni, un soggiorno e tre camere da letto. L'appartamento è corredato di una terrazza a livello. L'accesso è consentito dal vano scala posto sul prospetto nord del fabbricato posto al piano primo. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 179. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 3, categoria A/3, classe 1, superficie catastale Totale: 144-Totale escluse aree scoperte: 127 mq, composto da vani 6,5 vani, posto al piano 1, -rendita: € 281,99.



- E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partemio". Composto da un soggiorno-ingresso, una cucina, un disimpegno, un bagno ed una camera da letto. L'appartamento è corredato di una terrazza a livello. L'accesso è consentito dal vano scala posto sul prospetto nord del fabbricato posto al piano primo. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 129. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 2, categoria A/4, classe 2, superficie catastale Totale: 94mq-Totale escluse aree scoperte: 77 mq, composto da vani 4, posto al piano 1, - rendita: € 140,48. Note: Dati derivanti: Variazione del 28/05/2013 - Superfici art.14 DL 201/2011.
- F. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale vendita sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da un unico locale destinato alla vendita dei prodotti vinicoli, corredato di un bagno ed antibagno posto al piano terra. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 44. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6.
- G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Capannone imbottigliamento sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partenio". Composto da un capannone posto all'angolo nord est della proprietà. Esso è costituito da un locale destinato all'imbottigliamento, della superficie di circa mq. 304, da un ingresso ed un deposito, da una tettoia, da servizi igienici e da una centrale termica. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 430. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6.
- H. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Cabina elettrica sita in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partemio". Composto da due locali destinati a cabina elettrica Enel, di proprietà dell'Azienda posto al piano terra. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 35. Identificato al catasto fabbricati: foglio 24 mappale 97 subalterno 6.
- I. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Terreno di pertinenza recintato con sovrastanti silos in acciaio per il ciclo produttivo installati su piattaforme di cemento armato e bilico della portata di 40 t sito in Latiano (Brindisi) frazione Contrada "Partemio". Composto da un terreno di pertinenza recintato sul quale sono ubicati, oltre a tutti gli immobili sopra elencati, alcuni silos in acciaio di varie dimensioni, a servizio del ciclo produttivo e bilico della portata di 40 t. Allo stesso si giunge da uno stradone interpoderale realizzato in terra battuta e lungo circa 2 km utilizzato dalla società concordataria in virtù di atto di servitù n. 42716 e n. 6707 di rep. registrato a MILANO IN DATA 20/9/1972 AL 2179. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 8012.

Il bene è posto in vendita al prezzo base d'asta ridotto del 15% rispetto al valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova indicato nell'ordinanza di vendita del 27/05/2025:

Prezzo Base oltre IVA se dovuta	Rilancio Minimo	Cauzione
€ 323.250,75	€ 10.000,00	€ 32.325,08

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del 06/04/2016 e nella integrazione di perizia del 21/11/2023 redatte dal geom. S. Esposito che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
La vendita è soggetta ad i.v.a. ove ne ricorrano le condizioni.





CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria dell'Ufficio Fallimentare del Tribunale di Brindisi entro e non oltre le ore 12,00 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato.

In caso di rinvio di ufficio della vendita, resta fermo, quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato.

Sulla busta deve essere indicato esclusivamente il nome del Giudice e la data di vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta in bollo all'interno della busta dovrà contenere:

1. Cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, numero di codice fiscale, domicilio fiscale, stato civile, copia carta di identità e codice fiscale o visura camerale per la società, nonché almeno un recapito telefonico. Se coniugato, l'offerente dovrà altresì dichiarare il regime patrimoniale prescelto (comunione o separazione dei beni, fondo patrimoniale).

L'offerente potrà presentare l'offerta personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, munito di procura notarile. In tal ultimo caso, il procuratore legale potrà presentare offerta per persona da nominare. Nel caso l'offerta dovesse pervenire da ente o società dovrà essere indicato il codice fiscale, la denominazione e la sede dell'ente o società offerente, nonché il cognome e nome, luogo e data di nascita, numero del codice fiscale e domicilio del suo amministratore o rappresentante.

2. Il numero della procedura e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

3. L'indicazione del prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo base indicato dal giudice nell'ordinanza di vendita, pena l'esclusione dell'offerente dalla gara.

4. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della successiva integrazione; l'aggiudicatario, inoltre, agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, dovrà dichiararsi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale e successive integrazioni in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

5. Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (tempi, modi del versamento dell'integrazione del prezzo, prestazione di fideiussione, ecc).

Ad ogni offerta dovrà accompagnarsi cauzione in ragione di un decimo del prezzo base stabilito, ovvero, ove l'offerente offra prezzo maggiore, di un decimo della somma da egli offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Concordato preventivo n. 01/2015 - Liquidatore Giudiziale Dott. Cosimo SIMONE"**.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche nel caso di unico offerente.



L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre IVA come per legge, se dovuta, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore ad € 1.500,00, entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante due assegni circolari (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre ad IVA come per legge, se dovuta, l'altro, relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore ad € 1.500,00) non trasferibili intestati al **"Concordato preventivo n. 01//2015 - Liquidatore Giudiziale Dott. Cosimo SIMONE"**.

L'eventuale eccedenza verrà restituita.

Il prezzo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art. 569, terzo comma, c.p.c., ove richiesto e ne ricorrano le condizioni.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito (art. 585 c.p.c.), il Giudice delegato con decreto (art. 135 c.p.c) dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione (art. c.p.c. 119, 580) a titolo di multa (art. 509 c.p.c.).

La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice delegato dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. In caso di successiva vendita, se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (art. 177 disp. att. c.p.c.).

Il bene si intenderà venduto a corpo e non a misura, nello stato in cui si trova, con tutti gli oneri, servitù attive e passive e come pervenuto alla procedura concorsuale.

In base ad una convenzione con il Tribunale di Brindisi, i seguenti Istituti di Credito si sono dichiarati disponibili a concedere mutui ipotecari per acquisti di immobili alle aste giudiziarie secondo modalità operative concordate con il Tribunale: UBI-Banca Carime, Banca Nazionale del Lavoro, Banca Sella Sud Arditi Galati, Banco di Napoli, Banca di Credito Cooperativo di Ostuni, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Bari, Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Banca Popolare Pugliese, BancApulia S.p.A., Banca Unicredit e Deutsche Bank.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Liquidatore Dott. Cosimo Simone con studio in Mesagne, alla Via Principe di Piemonte n. 127 - 72023 Telefax 0831776665 - cell. 3275367442; Mail: info.studiosimone@gmail.com - PEC: studiosimone@legalmait.it, oltre ad essere direttamente acquisite sul sito www.tribunale.brindisi.giustizia.it appositamente dedicato alle vendite forzate del Tribunale di Brindisi.

Brindisi, 16/12/2025.

Brindisi 18/1/2026



Il Cancelliere

Marisa Antelmi

IL DIRETTORE
Dott.ssa Marisa ANTELMi

