



TRIBUNALE DI BARI SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO: R.F. 39/2020
GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Raffaella Simone
CURATORI: Prof. Avv. Michele Castellano, Dott. Gabriele Zito

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA EX ART. 107, CO. 1 L.F.

I sottoscritti prof. avv. Michele Castellano e dott. Gabriele Zito, Curatori del fallimento in epigrafe, visto il provvedimento del 18.2.2021, 22.06.2021 e 12.11.2021 di approvazione del programma di liquidazione in relazione alla vendita oggetto del presente avviso, visto il provvedimento autorizzativo dell'Ill.mo G.D. dott.ssa Raffaella Simone in data 27.07.2024

RENDONO NOTO

che a partire **dal 15.10.2024 alle ore 15:00** per la durata di 5 gg. lavorativi, ossia sino **al 22.10.2024 alle ore 15:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica asincrona, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale www.doauction.it, del seguente lotto

LOTTO UNICO

Partecipazione pari al 0,3659% del capitale sociale della società IMMOBILIARE EDITORI GIORNALI srl, con sede in Roma al Largo Ponchelli Amilcare 4, iscritta presso il Registro delle imprese di Bari, codice fiscale 01158300580 e Registro Imprese e partita iva 00968031005, REA RM224017 avente oggetto sociale principale attività immobiliare. La quota sociale viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. In allegato, bilanci approvati 2023, 2022 e 2021, statuto sociale.

PREZZO BASE: euro 16.000,00 (sedecimila/00)

OFFERTA MINIMA AMMESSA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: euro 12.000 (dodicimila/00) oltre accessori di legge.

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: Non inferiori a € 500,00 (cinquecento/00)

DEPOSITO CAUZIONALE: non inferiore al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente tenuto presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, intestato alla procedura al seguente IBAN IT 66 J 05385 04000 CC1096674867

AVVISA ALTRESÌ CHE

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto entro e non oltre le ore 12:00 del 14.10.2024 e versamento di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. 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.

Le offerte di acquisto del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei seguenti termini:

domanda di partecipazione; nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale dell'offerente, se persona fisica, ovvero denominazione o ragione sociale, partita i.v.a., generalità del rappresentante legale con

l'indicazione dell'atto attributivo dei poteri, se persona giuridica o ente, nonché recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);

copia di documento di identità dell'offerente; visura camerale aggiornata se l'offerente è una società e copia del documento di identità del legale rappresentante (in corso di validità);

l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;

il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, con la precisazione che il termine per il pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà essere superiore a novanta (90) giorni; in mancanza di indicazione del detto termine si intende che esso è di novanta (90) giorni dall'aggiudicazione.

Con l'offerta dovrà essere effettuato un deposito, a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente tenuto presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata ag. Bari corso Cavour intestato a 'FALLIMENTO EDISUD' al seguente IBAN IT 66 J 05385 04000CC1096674867

Una dichiarazione dell'offerente con espressa indicazione di aver preso visione dei documenti allegati al lotto alla cui vendita si intende partecipare.

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e dovrà essere recapitata a mezzo PEC al seguente indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di ricezione 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 delegante oltre ad originale o copia fotostatica 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 saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione di tutta la documentazione inerente il lotto in vendita.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione non inferiore 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 (non inferiore 10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT 66 J 05385 04000 CC1096674867 indicando quale causale di versamento: "Caucione - Procedura R.F. n. 39/2020 Tribunale di Bari lotto primo". La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avverrà in automatico dai curatori.

Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del lotto in vendita. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quanto indicato per il lotto del presente avviso di vendita. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita entro e non oltre le ore 12:00 del 14.10.2024 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.

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, potranno essere contattati anche i Curatori tramite pec all'indirizzo baf392020@procedurepec.it.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara

telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori 3 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.

Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e, comunque, prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata, per un importo superiore almeno del 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC dei curatori (baf392020@procedurepec.it), entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, i quali si riservano di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita.

L'aggiudicatario definitivo dovrà quindi versare il **saldo prezzo** come di seguito precisato.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo, ove sarà altresì indicato il modo del versamento del saldo prezzo (si precisa in ogni caso che non sarà consentito il versamento del prezzo in forma rateale), del termine, decorrente dalla comunicazione, entro il quale l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà decaduta e si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che immediatamente lo segue tra i partecipanti e che sarà invitato a corrispondere il saldo prezzo da lui offerto e così via, contestualmente trattenendo la cauzione dell'aggiudicatario colpevolmente decaduto, a titolo di multa.

Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: modalità condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale; pertanto, la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La **vendita** avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; 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 ai sensi dell'art. 2922 c.c. ed è proposta senza alcuna garanzia per quanto concerne (in via esemplificativa): - valore, avviamento, stato economico-patrimoniale e finanziario; - rapporti commerciali e contrattuali; - la loro fruttuosità, redditività, permanenza e potenzialità di sviluppo; - possibilità di trarne utili; - qualsiasi posta contabile in relazione ad insussistenze, minusvalenze di attivo, sopravvenienze passive, vizi, mancanza di qualità, e resta ferma a carico dell'aggiudicatario l'alea che il valore di partecipazioni ed azienda possano subire decrementi, contenziosi, venir meno di contratti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo i beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità di cui al punto precedente.

Le spese inerenti al trasferimento della proprietà, imposte, oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta.

I documenti allegati e riferiti al lotto e richiamati nel presente avviso sono pubblicati e visionabile sui siti:

www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.astemobili.it.

Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria.

Il presente avviso non costituisce invito non giuridicamente vincolante per gli organi della procedura concorsuale a manifestare offerte e non comporta per questa procedura concorsuale alcun obbligo e/o impegno di vendita, alcun onere per eventuali mediazioni e/o consulenze, né costituisce invito ad offrire, offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e/o sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. 14 febbraio 1998, n. 58.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

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

I Curatori depositeranno 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 fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F..

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dai curatori fallimentari all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo, ove sarà altresì indicato il modo del versamento del saldo prezzo (si precisa in ogni caso che non sarà consentito il versamento del prezzo in forma rateale), del termine, decorrente dalla comunicazione, entro il quale l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione). In mancanza di indicazione in offerta del termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, si intende che esso è di novanta (90) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita Procedura R.F. n. 39/2020 Tribunale di Bari lotto unico" e "spese di trasferimento vendita Procedura R.F. n. 39/2020 Tribunale di Bari lotto unico".

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - R.F. n. 39/2020 Tribunale di Bari lotto unico".

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e in caso di mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c..

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: oneri fiscali, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

Entro il termine di 45 giorni dalla data d'inizio fissata per la vendita, il presente avviso di vendita verrà pubblicato:

sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia;

sul sito web della Corte d'Appello di Bari www.giustizia.bari.it,

sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all'art. 490, co.3, c.p.c.

Per maggiori informazioni, contattare il Curatori Fallimentari prof. avv. Michele Castellano con studio in Bari

corso Vittorio Emanuele II n. 193, telefono 080-8680806 ed il dott. Gabriele Zito con studio in Bari alla via de
Rossi 57, telefono 080-5216137.

Bari li, 29.07.2024

I Curatori

prof. avv. Michele Castellano

dott. Gabriele Zito