

# **TRIBUNALE DI BARI**

## **SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento: n. 104/2022 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Fazio**

**Curatori: Prof.ssa Anna Lucia Muserra e Avv. Enrico D'Innella**

### **AVVISO DI VENDITA DI QUOTE SOCIETARIE**

I sottoscritti Prof.ssa Anna Lucia Muserra e Avv. Enrico D'Innella, curatori del fallimento n. 104/2022 R.F. della società Hopi – Holding di Partecipazioni Industriali - s.r.l. in liquidazione, nominati dal Tribunale di Bari con decreto del 04.11.2022, pec della procedura: [baf1042022@procedurepec.it](mailto:baf1042022@procedurepec.it), nell'ambito delle attività della predetta procedura concorsuale

#### **AVVISANO CHE**

a cura del Commissionario Gruppo Edicom Spa si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante gara con la modalità “telematica asincrona”, e con formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione, dal giorno **26.11.2024** ore 15.00 al giorno **03.12.2024** ore 15:00 avrà luogo la

#### **VENDITA COMPETITIVA**

##### **LOTTO 1:**

Quota pari al 60% del capitale sociale della società **Immobiliare 41 s.r.l.** (codice fiscale e P.IVA n. 07808950724), con sede in Bari alla Via Traversa I San Giorgio n. 25, costituita nel 2015:

**Base d'asta: Euro 214.000,00 (duecentoquattordicimila/00);**

**Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);**

**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta.**

La partecipazione sociale in vendita è meglio descritta nella perizia di stima redatta dal Prof. Francesco Campobasso e nel relativo Statuto sociale, che si allegano al presente avviso e che si invita a leggere con attenzione.

##### **LOTTO 2:**

Quota pari al 12,3% del capitale sociale del **Villaggio Turistico Sportivo San Giorgio S.r.l.** (codice fiscale e P.IVA n. 00392660726), con sede in Bari alla Via Michelangelo Interesse n. 80:

**Base d'asta: Euro 433.000,00 (quattrocentotrentatremila/00);**

**Rilancio minimo: Euro 8.000,00 (ottomila/00);**

**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta.**

La partecipazione sociale in vendita è meglio descritta nella perizia di stima redatta dal Prof. Francesco Campobasso e nel relativo Statuto sociale, che si allegano al presente avviso e che si invita a leggere con attenzione.

### **LOTTO 3:**

Quota pari al 50% del capitale sociale della Kerberos S.p.A. (codice fiscale e P.IVA n. 09781970968) con sede in Milano (MI) alla via Bagutta n. 13:

**Base d'asta: Euro 25.000,00 (venticinquemila/00);**

**Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00);**

**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta.**

La partecipazione sociale in vendita è meglio descritta nella perizia di stima redatta dal Prof. Francesco Campobasso e nel relativo Statuto sociale, che si allegano al presente avviso e che si invita a leggere con attenzione.

Ai fini della partecipazione alla gara si invitano gli offerenti **a prendere visione della perizia di stima a firma del Prof. Francesco Campobasso**, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni posti in vendita.

La vendita avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

### **1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la Procedura e la Società non assumono alcuna garanzia.

L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita.

La vendita è da intendersi fuori campo IVA.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari 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 (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT32A010050419900000008276, indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Fallimento n. 104/2022 R.F. Tribunale di Bari Lotto .....".

**- Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di vendita ossia il 02.12.2024;**

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine

ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

- All'offerente non divenuto aggiudicatario, la cauzione sarà restituita dalla Curatela fallimentare.

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com), 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.

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata, solo ed esclusivamente via PEC, all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna 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 legale rappresentante del delegante, oltre a copia 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 versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom Spa entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria").

- Il commissionario e la Curatela forniranno 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, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati.

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

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: in caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base del singolo lotto. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, 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.

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

- 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.

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal Prof. Francesco Campobasso nonché dei relativi allegati, pubblicati nella scheda di vendita dei siti di sotto meglio specificati, che saranno considerati comunque conosciuti al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

#### ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

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

A. Il Curatore depositerà 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.;

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara non perverranno ai sensi dell'art. 107, IV° comma, L.F. offerte di acquisto irrevocabili migliorative per un importo non inferiore al 20% del prezzo di aggiudicazione, corredate da apposito deposito cauzionale come sopra indicato.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, la Curatela Fallimentare, ai sensi dell'art. 2471 c.c. e dello statuto delle società, oggetto della cessione delle quote, provvederà ad inviare ai soci della società con lettera raccomandata precisando il prezzo di cessione e tutte le altre condizioni di vendita. Entro il termine previsto dallo statuto i soci potranno comunicare se intendano esercitare il diritto di prelazione. Trascorso il termine indicato nei rispettivi statuti senza aver ricevuto alcun riscontro, la Curatela comunicherà all'aggiudicatario il giorno per la stipula della cessione delle quote.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi 60 giorni, decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando la seguente causale: "saldo prezzo vendita procedura fallimentare n. 104/2022 R.F. Tribunale di Bari acquisto quote societarie Lotto ....".

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 Gruppo Edicom Spa recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita R.F. n. 104/2022 Tribunale di Bari acquisto quote societarie Lotto .....".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento delle quote societarie relative al lotto oggetto di partecipazione alla gara e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, i bolli, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento delle quote societarie.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati ad onere dell'aggiudicatario con spese a carico della Curatela. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e, pertanto, eventuali difformità 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., né potrà essere revocata per alcun motivo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

- L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;

- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il professionista pubblicherà la presente ordinanza nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti:

- La perizia di stima, richiamate nel presente avviso, saranno pubblicate e visionabili sul sito specializzato: [www.doauction.it](http://www.doauction.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito istituzionale del Tribunale di Bari, [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it)

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ed [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) nonché alle norme di legge

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia a cura di un operatore professionale - scelto dal Curatore secondo criteri di economicità ed efficienza - che a tal fine è nominato "coadiutore della procedura", nella persona dell'Amministratore Delegato, limitatamente a questo specifico adempimento, di seguito denominato Operatore.

- per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it);

Per maggiori informazioni, contattare i Curatori Fallimentari:

Avv. Enrico D'Innella: e-mail: [enridin@libero.it](mailto:enridin@libero.it) Prof.ssa Anna Lucia Muserra: e-mail: studiomuserra@gmail.com

Bari, 24.09.2024  
I Curatori Fallimentari