



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Concordato Preventivo n. 25/2018

Giudice Delegato: Dott. Michele De Palma

Commissario Liquidatore: Avv. Roberta Mastrorilli

AVVISO DI VENDITA

La scrivente Avv. Roberta Mastrorilli, nella qualità di Commissario Liquidatore nel Concordato Preventivo *Omissis* n. 25/2018;

- visto il provvedimento emesso in data 06.05.2025 dal G.D. Dott. Michele De Palma di autorizzazione alla vendita competitiva ex art. 107, comma 1, L.F.

- visti gli artt. 107 e 108 L.F.

RENDE NOTO

che a partire **dal 07.12.2026 ore 15:00 e fino al 17.12.2026 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa., dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Ramo di azienda avente ad oggetto l'immobile sito in Bari alla Via Fratelli Philips n. 5 – 7, -di seguito meglio descritto - e il complesso dei beni aziendali - anch'essi di seguito meglio descritti – organizzati per la gestione dei servizi consistenti nella vendita di autoveicoli e relativa attività di assistenza tecnica (officina meccanica, meccatronica, carrozzeria, autolavaggio, centro revisioni e magazzino ricambi ed accessori per autoveicoli)

OGGETTO DELLA VENDITA - DESCRIZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE

Il complesso aziendale e l'immobile di proprietà della società Baldassarre Motors S.r.l. in liquidazione, siti in Bari alla Via F.lli Philips n. 5, sono costituiti da:

- a) Piena proprietà dell'immobile sito in Bari alla Via F.lli Philips n. 5, censito al N.C.E.U. del Comune di Bari al foglio 49, particella 1202, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, attualmente concessa in locazione immobiliare alla Technospare Immobiliare S.r.l., contratto con scadenza 30/09/2027 al canone mensile di € 10.449,85 oltre IVA;
- b) Complesso aziendale della Baldassarre Motors S.r.l. in liquidazione, codice fiscale/partita iva 01039270721, operante nel settore della vendita di autoveicoli, motocicli e natanti in genere, nuovi ed usati nazionali ed esteri e relative parti di ricambio e accessori; installazione di officina riparazioni e assistenza tecnica per i predetti articoli (Codice ATECO 47.81.10). Costituito dal ramo d'azienda "Service", attualmente concesso in affitto alla società Maldarizzi Automotive s.p.a., contratto con scadenza 30/09/2027 al canone mensile di € 9.000,00 oltre Iva.

La Baldassarre Motors Srl è stata attiva in Puglia per oltre 50 anni, nel mercato automobilistico, quale concessionaria di riferimento del marchio BMW, ed in seguito anche MINI, con sede principale in Bari e sedi di concessionarie e rivendita in Bari, Foggia e Barletta.

Si dà atto che il lotto unico in vendita, relativo alla sede sita in Bari alla Via Fratelli Philips n. 5 – 7, è attualmente oggetto di due distinti contratti, entrambi con scadenza al 30 settembre 2027, come di seguito specificato:

- 1. Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda (Attività "Service"): Stipulato tra la concedente Baldassarre Motors S.r.l. in liquidazione e l'affittuaria Maldarizzi Automotive S.p.A., avente ad oggetto il ramo d'azienda per l'esercizio dell'attività di assistenza tecnica. Il canone pattuito è pari a € 9.000,00 mensili oltre IVA, per un totale di € 342.000,00 oltre IVA sull'intero periodo contrattuale.

2. Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda Immobiliare: Stipulato tra la concedente Baldassarre Motors S.r.l. in liquidazione e l'affittuaria Technospare Immobiliare S.r.l., avente ad oggetto il compendio immobiliare sito in Bari alla Via F.lli Philips n. 5. Il canone pattuito è di € 10.449,85 mensili oltre IVA.

L'aggiudicatario subentrerà in entrambi i contratti dalla data del decreto di trasferimento, assumendone tutti i diritti e gli obblighi.

Nel complesso aziendale concesso in locazione sono ricompresi:

- 1) gli arredi, le attrezzature, le stigliature, gli impianti, i macchinari e tutti i beni strumentali funzionali all'attività di officina e carrozzeria;
- 2) le licenze e le autorizzazioni, compresi gli asset informativi inerenti alla clientela, afferenti i flussi di dati personali e di informazioni commerciali intercorsi fra la concedente ed i suoi clienti;
- 3) n. 7 lavoratori dipendenti, già in carico all'affittuaria in base a quanto previsto già previsto nel primo contratto di locazione stipulato in data 03.07.2018;
- 4) tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data di sottoscrizione del presente contratto di affitto di ramo d'azienda continuano a competere e a gravare esclusivamente sulla Concedente che in ogni caso si obbliga a tenere manlevata ed indenne l'Affittuaria da ogni onere afferente alle passività antecedenti la sottoscrizione del presente contratto, fatto salvo quanto infra specificato
- 5) il diritto di godimento e di detenzione di tutti i beni strumentali necessari allo svolgimento dell'attività sopra elencate.

Si precisa che, con decorrenza dal 01.10.2018, BMW Italia ha revocato unilateralmente il mandato ufficiale per la vendita dei veicoli della casa madre. La società conduttrice **ha conservato il solo mandato di assistenza BMW e Mini per tutte le attività concernenti il service** (officina, vendita di ricambi e carrozzeria).

Conseguentemente, nel nuovo perimetro contrattuale del fitto aziendale è attualmente esclusa l'attività di vendita dei autoveicoli ed è ricompresa la sola attività di **assistenza e carrozzeria ufficiale BMW** (officina, vendita ricambi, carrozzeria) che la società conduttrice svolge tuttora e a tempo pieno utilizzando le attrezzature da officina, meglio indicate nell'elenco dell'Ing. Berlingerio (*allegato D*), richiamato nella perizia di stima a firma dell'Ing. Quercia, le quali risultano, allo stato, ancora presenti e funzionanti presso la sede di Via Fratelli Philips n. 5 – 7¹.

Sempre con riferimento alle attrezzature da officina, si precisa che:

- nell'anno 2020, si è proceduto alla sostituzione e all'ammodernamento di n.12 ponti elevatori officina, seguendo gli standard di BMW, per un valore di oltre 70.000,00 (fattura n. 463/2020). I ponti elevatori sono stati acquisiti dalla società conduttrice la quale, in virtù di una scrittura privata del 24.11.2022, avente ad oggetto un accordo transattivo, si è obbligata, tra gli altri, a lasciare alla Baldassarre Motors S.r.l. la proprietà degli stessi.
- nella lista dell'ing. Berlingerio sono mancanti forni e attrezzature specifiche per la verniciatura delle vetture essenziali per il mandato ufficiale carrozzeria BMW, per un valore circa 80.000,00";

La sede oggetto della presente vendita rappresenta una struttura storica, nella quale la Baldassarre Motors S.r.l. ha operato quale concessionaria BMW/MINI per circa cinquant'anni.

Tali elementi strutturali, organizzativi e di storicità hanno consentito il mantenimento, anche successivamente alla cessazione del mandato di vendita in capo alla società affittuaria nel 2024, del mandato di assistenza ufficiale e della carrozzeria autorizzata BMW/MINI, rinnovati sino al 2027.

PREZZO DI STIMA DEL RAMO AZIENDALE: EURO 3.068.000,00

Il presente complesso aziendale risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma del dott. Antonio Quercia la quale deve essere consultata dall'offerente e a cui si fa espresso rinvio per quanto concerne l'esatta composizione del ramo aziendale. La partecipazione all'asta costituisce prova della conoscenza integrale della suddetta perizia.

¹ Il mandato ufficiale BMW e MINI per la sola assistenza viene concesso da BMW ITALIA solo se si hanno i requisiti da loro richiesti e che riguardano tutte le attrezzature presenti nella sede storica

OGGETTO DELLA VENDITA - DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Sempre in data 03.07.2018 la Baldassarre Motors S.r.l. ha concesso in locazione l'immobile di proprietà sito in Bari alla Via Fratelli Philips n. 5 – 7, di seguito meglio descritto.

Alla scadenza, prevista per il 02.07.2024, detto contratto di affitto immobiliare si è rinnovato con scadenza fissata al 30.09.2027.

Il compendio immobiliare in oggetto costituito dalla piena proprietà (quota 1/1) del capannone, pertinenza scoperta e vani di servizio, destinato ad ospitare una concessionaria di auto, ubicato nella zona industriale A.S.I. del Comune di Bari, alla via Fratelli Philips n. 5, 7, meglio individuato nel N.C.E.U. di Bari al Foglio 21, particella 195, subalterno 7, zona censuaria 2, categoria catastale D/8, rendita catastale 50.919,32 €, via Fratelli Philips n. 7, piano T.

Il Complesso commerciale in questione fa parte di un lotto di 15.618,13 mq complessivi ed è costituito dalle seguenti porzioni immobiliari:

1. Capannone commerciale, che ospita le antistanti zone esposizione, vendita e uffici e retrostanti e latitanti assistenza, accettazione, revisione e servizi;
2. Due vani tecnici, posti sul versante nord-ovest, al confine con altra proprietà;
3. Cinque pergolati;
4. Tre coperture per il parcheggio delle auto sul versante nord e nord-est;
5. Area scoperta e recintata.

1. Capannone commerciale

Trattasi di un corpo di fabbrica edificato nel 1970, nella sua originaria consistenza, avente dimensioni pari a circa 80,00 m x 62,00 m, ripartito in zone comunicanti internamente, aventi volta a botte e struttura gettata in opera, a travi e pilastri in c.a.. I tamponamenti esterni sono in tufo; i divisori interni sono stati realizzati in mattoni forati e in cartongesso. La porzione destinata alla vendita è dotata di impianti e finiture adeguate alla destinazione. La pavimentazione è in gres porcellanato, sono presenti l'impianto elettrico, idrico, fognante, antincendio, antifurto e impianto di climatizzazione. La parte retrostante, destinata all'assistenza, è pavimentata mediante cemento industriale ed è priva di impianto di condizionamento. Gli infissi sono in alluminio e vetro camera nella zona vendita e in ferro nella restante parte del capannone. La zona destinata alla vendita e gli uffici sono dotati di controsoffitto.

In adiacenza al capannone descritto sono state lateralmente chiuse, mediante apposizione di infissi in anticorodal e vetro, due tettoie. I vani che sono stati ricavati sono destinati ad accettazione e revisione.

Sul versante posto a nord-ovest, inoltre, sono presenti dei vani tecnici in muratura e delle pensiline. Internamente alla zona assistenza, precisamente all'interno del magazzino, è stato realizzato un soppalco avente struttura metallica. È altresì stato realizzato un soppalco, mediante apposizione di una scala metallica, all'interno della zona assistenza, sulla copertura di un vano in muratura destinato a servizi e spogliatoi.

2. Vani tecnici

Sul piazzale di pertinenza esclusiva, in adiacenza al confine posto sul versante nord-ovest del lotto, sono presenti due locali tecnici in muratura destinati a cabina di trasformazione e locale pompe antincendio.

3. e 4. Pergolati e coperture

Trattasi di zone dotate di coperture destinate a esposizione, aventi struttura metallica e copertura in materiale telato, impiegate anche per il parcheggio delle auto dei clienti

5. Area scoperta e recintata, di pertinenza del capannone

Il lotto sul quale insiste il complesso di fabbricati descritti è interamente recintato ed asfaltato. Una parte della pertinenza scoperta è attrezzata a verde; la porzione posta fra il capannone e la palazzina esposizione e uffici, è attrezzata per il parcheggio delle auto dei clienti della concessionaria.

L'intero lotto è stato interessato da un frazionamento urbanistico che ha portato l'originario subalterno 6 a generare i subalterni 7 (oggetto della presente vendita) e 8 (bene venduto). Il frazionamento è stato realizzato a luglio del 2024, assentito da una CILA prot. c_a662/2024/236009 del 03/07/2024. L'agibilità agli atti è del 2018 ed appare superata dal

titolo di frazionamento presentato nel 2024.

Conformità edilizia

Lo stato dei luoghi del capannone è sostanzialmente conforme alla documentazione catastale agli atti ed agli elaborati di progetto allegati alla CILA. Sul lotto insiste un locale guardiola prefabbricato che non risulta dalla documentazione catastale agli atti. In adiacenza al capannone descritto sono state lateralmente chiuse, mediante apposizione di infissi in anticorodal e vetro, due tettoie. I vani che sono stati ricavati sono destinati ad accettazione e revisione. Sulla planimetria catastale detti vani vengono raffigurati come aperti. Internamente alla zona assistenza, precisamente all'interno del magazzino, è presente la struttura metallica di un soppalco in disarmo. Sono stati, infatti, rimossi i pannelli del soppalco. L'area scoperta recintata risulta, dalla documentazione edilizia e catastale agli atti, pertinenza del capannone oggetto di stima.

Scindibilità del complesso aziendale dall'immobile

Per quanto riguarda la scindibilità del complesso aziendale dall'immobile, si precisa che i beni e le attrezzature presentano un diverso grado di integrazione con l'immobile (ponti sollevatori, cabine di verniciatura, impianti elettrici e tecnologici). L'eventuale asportabilità e riallocazione in altra sede, per quanto tecnicamente possibile, richiederebbe specifiche valutazioni tecniche in ordine alle modalità operative, ai tempi e ai costi.

Il presente compendio immobiliare risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma del Prof. Ing. Vitantonio Amoruso, la quale deve essere consultata dall'offerente e a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La partecipazione all'asta costituisce prova della conoscenza integrale della suddetta perizia.

VALORE DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE: EURO 4.293.000,00

OGGETTO DELLA VENDITA - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'immobile sito in Bari alla Via Fratelli Philips n. 5 – 7 è dotato di un impianto fotovoltaico da 165,60 kWp di circa 16 anni, idoneo a produrre un utile pari a circa € 2.500.000,00 in venti anni.

Tra i rapporti giuridici in essere, facenti parte della presente cessione di ramo aziendale, è ricompreso un contratto di erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica del Gestore dei Servizi Energetici – GSE spa, stipulato nel luglio 2011, i cui flussi annuali generati dall'impianto fotovoltaico di 165,6 Kw sito in Bari alla Via Phillips ammontano a circa ad € 85.000,00 mila annui.

VALORE DI STIMA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO: EURO 120.000,00

Il presente bene immobile risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma del Prof. Ing. Vitantonio Amoruso, la quale deve essere consultata dall'offerente e a cui si fa espresso rinvio. La partecipazione all'asta costituisce prova della conoscenza integrale della suddetta perizia

PREZZO DI STIMA DELL'INTERO LOTTO: € 7.481.000,00 (€ 4.413.000,00 quale valore del compendio immobiliare e dell'impianto fotovoltaico, stimati nella perizia a firma del Prof. Ing. Vitantonio Amoruso) + € 3.068.000,00 (valore dell'azienda stimato dal Dott. Quercia)

PREZZO BASE D'ASTA: € 5.405.022,50 oltre oneri e imposte di legge.

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 150.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web in uso al Commissionario 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 "Conc. Prev. N. 25/18 Baldassarre S.r.l." alle seguenti coordinate: IBAN

IT13Y0100504199000000025187 indicando quale causale di versamento: *“Cauzione – Procedura C.P. 25/2018 Tribunale di Bari – lotto uno”*;

- le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura dell'asta;
- 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;
- il mancato e/o tardivo accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inefficacia dell'offerta;
- all'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Commissario Liquidatore nel più breve termine possibile;
- chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito 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 all'indirizzo PEC 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 Procedura 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;
- 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 nella presente ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento;
- in caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello su indicato. 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 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;

- in caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;
- la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'avviso di vendita e delle perizie di stima, che si daranno comunque per 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.

ATTIVITA' ED ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

A seguito dell'aggiudicazione, il verbale di aggiudicazione, fermi restando gli adempimenti di cui all'art. 107 L.F. di cui ai paragrafi che seguono, sarà notificato alla società conduttrice, che potrà esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 38 Legge 392/1978.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dal conduttore entro il termine di **dieci giorni** dalla ricezione del verbale di asta, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo il medesimo prezzo di aggiudicazione e condizioni uguali a quelle comunicategli dalla procedura.

Nel caso in cui il conduttore dovesse esercitare tale diritto, sarà dichiarata l'inefficacia della vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio ed aggiudicazione in favore della società che ha esercitato il diritto di prelazione.

E' d'uopo precisare che il minor termine di esercizio del diritto di prelazione è giustificato dall'esigenza di compendiare l'esercizio del suddetto diritto con le determinazioni della procedura concorsuale e che il presente avviso di vendita costituisce *lex specialis* rispetto alla disciplina generale contenuta Legge 392/1978 (Cass. Civ., Sez. 1, N. 5322 del 09-03-2026).

In ogni caso, a seguito dell'aggiudicazione:

- A.** il Liquidatore 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., ai sensi dell'art. 107, comma 4, e 108 L.F.
- B.** decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto a versare, entro i successivi **120 giorni**, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e i compensi di vendita spettanti al Commissionario, pari al 0,2%, oltre IVA, del prezzo di aggiudicazione. Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intrattenuto dalla procedura, indicando la seguente causale: *"saldo prezzo vendita procedura C.P. 25/2018 Tribunale di Bari – lotto uno"*.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura specificata nell'avviso di vendita, andrà effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sul conto corrente intestato al detto Commissionario Gruppo Edicom Spa, codice IBAN IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: *"C.P. 25/2018 Tribunale di Bari – lotto uno"*.

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- L'intero compendio, costituito dall'immobile industriale e dalla relativa azienda, saranno trasferiti all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel Comune di Bari;

- saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto ed al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'iva (ove dovuta), le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa di aggiudicazione, intestazione ed ogni altra necessaria o comunque connessa al trasferimento; nello specifico, è a carico dell'aggiudicatario l'importo dell'imposta di registro (ove dovuta);
- L'intero compendio viene venduto libero da iscrizioni pregiudizievoli e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati ad onere e spese dell'aggiudicatario.
- Il compendio aziendale e i beni che ne fanno parte (mobili e immobili) sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- è compito degli offerenti verificare la consistenza dei beni posti in vendita;
- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del lotto oggetto di vendita non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il Commissionario sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;
- non verrà fornita alcuna garanzia all'acquirente in ordine alla consistenza patrimoniale e/o alla redditività dell'azienda, sicché, in nessun caso, qualsiasi minusvalenza, sopravvenienza o altro evento avente incidenza negativa sul valore della stessa, conosciuto o meno, potrà costituire motivo per l'acquirente di opporsi al trasferimento e/o di non corrispondere in tutto o in parte il prezzo, così come di reclamarne la restituzione in seguito alla aggiudicazione, anche soltanto in parte;
- 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 e la Società da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita;
- l'eventuale riduzione di valore del compendio aziendale in vendita, anche se intervenuta nel periodo ricompreso tra la data di pubblicazione del bando di vendita e quella del trasferimento, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo e restituzione, anche parziale, dello stesso;
- 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 presente avviso sarà pubblicato, a cura del soggetto incaricato in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione", anche sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito presso il Ministero della Giustizia, nonché sul sito del commissionario e sugli ulteriori canali di diffusione, con un congruo anticipo rispetto all'inizio della vendita telematica, in conformità ai principi di pubblicità e trasparenza della procedura competitiva ex art. 107 L.F.
- Il presente avviso sarà pubblicato, con tutte le sue successive integrazioni, 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 sul portale www.doauction.it.

Per maggiori informazioni contattare il Commissario Liquidatore Avv. Roberta Mastroilli e-mail: studiolegalemastroilli@gmail.com

Per richiesta visione di beni e per assistenza ai fini della presentazione dell'offerta, contattare il Commissionario Gruppo Edicom Spa al seguente indirizzo: e-mail: v.minunno@edicomspa.it, cell- 331-6744464/340-9384152.

Bari lì, _____

Il Commissario Liquidatore

Avv. Roberta Mastrorilli