

TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA

Fallimento: n. 9/2023 R.G.F.;

Giudice Delegato: dott.ssa M.C. D'Angelo;

Curatore: Avv. Salvatore Arlotta;

pec: f9.2023messina@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA

EX ART 107 L.F

Il sottoscritto Avv. Salvatore Arlotta, con studio in Messina, Via Enzo Geraci is. 78 n. 23, nella qualità di Curatore del fallimento iscritto al n. 9/2023 R.G.F., pec: f9.2023messina@pecfallimenti.it, visto il programma di liquidazione approvato in data 6/2/2024, il successivo supplemento approvato in data 28/5/2024 e la pedissequa istanza di vendita giusta ordinanza emessa sempre in data 28/5/2024, con la quale il G.D. ha autorizzato la vendita senza incanto dei beni infra indicati, secondo le modalità che saranno esplicate, **visti gli articoli 107 e 108 L.F.**

AVVISA

che a decorrere **DAL GIORNO 15.07.2024 (con inizio alle ore 12:00) AL GIORNO 18.07.2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo, in via esclusiva, una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sul portale www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

LOTTO 1 – RAMO DI AZIENDA della Società Gem s.r.l. in liquidazione

costituito da:

- *IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (DIRITTI D'AUTORE E N. 3 SIGLE EDITORIALI - MARCHI);*
- *IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (BENI MOBILI);*
- *RIMANENZE (LIBRI)*

❖ **PREZZO BASE: Euro 161.311,00** (centosessantunomilatrecentounidici/00);

❖ **OFFERTA MINIMA non inferiore al 75% del Prezzo base sopra indicato: Euro 120.983,25** (centoventimilanovecentoottantatre/25);

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;**

❖ **RILANCI IN AUMENTO IN CASO DI GARA NON INFERIORI AD Euro 8.000,00** (ottomila/00);

LOTTO 2 – PARTECIPAZIONE SOCIETARIA DETENUTA NELLA SOCIETÀ SABIR

S.R.L.

❖ **PREZZO BASE: Euro 4.000,00** (quattromila/00);

❖ **OFFERTA MINIMA non inferiore al 75% del Prezzo base sopra indicato: Euro 3.000,00** (tremila/00);

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **RILANCI IN AUMENTO IN CASO DI GARA NON INFERIORI AD Euro 200,00** (duecento/00)

La Società Gem s.r.l. in liquidazione, è titolare di tre sigle editoriali, GBM (edizioni illustrate), Sicania (edizioni universitarie) e Mesogea (editoria varia, narrativa e saggistica, delle culture mediterranee), avendo esercitato l'attività di casa editrice, avente ad oggetto "l'edizione e la pubblicazione, anche con diversi marchi editoriali, di libri, riviste, periodici, giornali stampati in genere nonché di edizioni multimediali su cd rom, internet o qualsiasi supporto informatico".

Il **lotto 1** della presente vendita risulta essere composto dalle immobilizzazioni materiali della Società fallita (beni mobili aziendali - armadi, scrivanie, sedie), analiticamente descritti e individuati nell'inventario redatto e depositato dal cancelliere nominato nella presente procedura concorsuale, dalle immobilizzazioni immateriali, costituite dai diritti di autore e dalle n. 3 sigle editoriali (marchi GBM, Sicania e Mesogea) e dalle rimanenze costituite da circa 91.000,00 libri in giacenza presso la sede legale della Società. Alla data di declaratoria di fallimento della Società era pendente un contratto di affitto avente ad oggetto il ramo di azienda oggetto di vendita, stipulato in data 18/06/2018, che avrà la sua naturale scadenza alla data del 30/06/2024. Sono esclusi dalla vendita i debiti e i crediti aziendali sorti in data antecedente il trasferimento.

Il **lotto 2**, invece, risulta essere composto dalla quota di partecipazione, pari al 40%, detenuta dalla Società fallita nel capitale sociale di altra Società, la Sabir S.r.l..

Per una migliore descrizione dei lotti sopra indicati lo scrivente Curatore rinvia, pedissequamente, al contenuto delle perizie di stima redatte dal perito stimatore delle

rimanenze e dal consulente contabile e fiscale della procedura concorsuale e della successiva integrazione redatta sempre dal consulente contabile e fiscale, nonché dell'inventario dei beni redatto dal cancelliere, consultabili dagli offerenti sui siti internet www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. e che sono, in questa sede, da intendersi integralmente richiamati e ritrascritti.

REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it;
- in caso di procura notarile da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- in caso di procura notarile da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società

delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- in ogni caso, non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM – S.P.A. IBAN IT90E0326804607052737800862** – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: *Fall. N. 9/2023 R.G.F. Tribunale di Messina Lotto ____* e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito nel conto indicato dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno fiale antecedente a quello del termine della gara.
- in seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

- al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:

1) qualora sia prevista la possibilità di costituire la cauzione a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara;

2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 72 ore dalla richiesta se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;

- le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente della Procedura concorsuale, **IBAN: IT55G0342616500CC0010004508;**

- il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 5 % oltre iva per l'attività svolta;

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- il **pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e **comunque entro e non oltre il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**, termine entro il quale avverrà il trasferimento, in favore dell'aggiudicatario e salvo ipotesi di deposito di eventuali offerte migliorative, mediante atto pubblico innanzi a Notaio che sarà individuato dalla procedura, le cui spese saranno poste a carico dell'aggiudicatario medesimo. Le successive spese notarili (spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti) e, comunque, tutte le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;

- il pagamento del saldo Prezzo, nei termini di cui al precedente punto, sarà effettuato sul conto corrente intestato a "*Proc. n. 9/2023 R.G.F. Trib. Me. Fallimento Gem s.r.l. in liquidazione*", **IBAN: IT55G0342616500CC0010004508**. Il bonifico dovrà contenere nella causale: "*Fall. N. 9/2023 R.G.F. Tribunale di Messina Saldo Lotto ____*";

- la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate al sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM S.P.A. - IBAN IT16D0326804607052737800861** entro e non oltre il termine di giorni 20 (venti) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;

- in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento

ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

- qualora il sottoscritto Curatore di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate. Le decisioni di tutti gli organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, dal Giudice Delegato sono insindacabili da parte degli offerenti, dell'aggiudicatario e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente avviso, ivi compreso quello di agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno;

- 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 della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto versamento saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;

- la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge e la parte aggiudicataria è tenuta a versarla nei termini per il versamento del Prezzo di aggiudicazione.

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, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- la vendita avviene nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e successiva integrazione, pubblicata anche sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it ;

- 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.. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza 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;

- grava su ciascun partecipante alla gara l'onere di preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate on line
- il trasferimento in favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico le cui spese saranno poste a carico dell'aggiudicatario;
- non sono oggetto di trasferimento i crediti e debiti sorti prima in data antecedente lo stesso;
- il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche,
- il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doaction.it e www.garavirtuale.it ;
- gli organi della procedura si riservano, in ogni caso e senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 l comma c.p.c;
- copia del presente avviso di vendita sarà pubblicato e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Messina, 6 giugno 2024.

Il Curatore

Avv. Salvatore Arlotta