



TRIBUNALE DI CAGLIARI

Fallimento 6/2023

Giudice Delegato: Dott. Gaetano Savona
Curatori Dott. Cristina Bachis – Dott. Efisio Mereu

DISCIPLINARE DI VENDITA DI AZIENDA

Sita in Villacidro – Località Cannamenda

1° Esperimento di vendita

Il Collegio dei Curatori,
premessi che:

- il fallimento è titolare di un ramo d'azienda corrente in Villacidro avente ad oggetto attività di distribuzione e stoccaggio di prodotti petroliferi, concesso in affitto nel 2011 ad altro soggetto;
- che gli effetti di detto contratto, pur non essendo stato rinnovato, proseguono in pendenza della procedura fallimentare;
- che il conduttore corrisponde all'amministrazione fallimentare un canone mensile di € 2.000,00 oltre IVA;
- in data 26 settembre 2025 è pervenuta alla Curatela un'offerta irrevocabile per l'acquisto del compendio aziendale in discorso per il prezzo di euro 150.000, debitamente cauzionata con assegno circolare di importo pari al 10% del prezzo offerto;
- in data 23/10/2025 il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita del ramo d'azienda al prezzo di euro 150.000 pari all'offerta ricevuta come da variazione al programma di liquidazione approvato in data 14/10/2025 dal Comitato dei Creditori.

tutto ciò premesso,

intende porre in vendita **in unico lotto**, secondo le condizioni di cui al presente

DISCIPLINARE

il seguente **COMPLESSO AZIENDALE** sito in Villacidro, Località Cannamenda, esercente attività di distribuzione e stoccaggio di prodotti petroliferi.

Prezzo base euro 150.000 (di cui euro 140.000 per avviamento, euro 4.560 per i beni classificati in perizia come macchinari (n° 6 stufe a pellet) ed euro 5.440 per i mobili e arredi degli uffici).

Rilancio minimo in ipotesi di gara euro 5.000.

Gli Offerenti sono onerati di esaminare con attenzione le Perizie agli atti. Si precisa che il complesso aziendale non comprende beni immobili.

AVVISANO

- che i beni mobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima agli atti della procedura, redatta dai C.T.U. incaricati nell'ambito della procedura di concordato preventivo dall'Ing. Marco Dettori e dall'Ing. Elisabetta Muntoni;
- che in relazione all'avviamento si rimanda alla relazione peritale redatta dalla società in occasione della formulazione della proposta concordataria;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo anche in deroga all'art. 1538 c.c.;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che l'intero lotto viene venduto libero da pesi e vincoli;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- il pagamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno integralmente a carico dell'acquirente;
- la proprietà dell'intero compendio aziendale verrà trasferita all'aggiudicatario a mezzo di rogito notarile, soltanto a seguito del tempestivo integrale versamento del prezzo, degli oneri e delle spese. L'atto notarile di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

VISITE AL COMPENDIO IN VENDITA

- gli interessati all'acquisto potranno prendere visione del complesso aziendale posto in vendita mediante esplicita richiesta ai curatori fallimentari che provvederanno direttamente, o tramite proprio collaboratore affinché, in tempi utili questi possano, eventualmente, formulare la propria offerta. Le visite saranno necessariamente programmate con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

E VERSAMENTO DELLE CAUZIONI

- le ulteriori offerte di acquisto rispetto a quella presentata, di cui si è fatto cenno nella parte introduttiva del presente disciplinare, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo

studio di uno dei curatori entro le **ore 13,00 del giorno 09/12/2025**. Sulla busta deve essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome dei curatori, il nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il giorno fissato per la vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposto sulla busta. I curatori, anche tramite un proprio delegato, prenderanno in custodia le buste ricevute sino al momento di aperture della gara;

- l'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare il lotto ad un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, eccetto nel caso di offerta per persona da nominare o il caso di procura notarile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una persona giuridica, o comunque un ente, dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, il nome del legale rappresentante;
 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, se si tratta di persona fisica. Se l'offerente è una società o un ente dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata e idonea documentazione atta a dimostrare i poteri del legale rappresentante, nonché fotocopia del documento d'identità in corso di validità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente disciplinare;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima;
- all'offerta dovrà essere allegato il versamento del seguente deposito: 10% del prezzo offerto per cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **"FALLIMENTO N. 6/2023 TRIBUNALE DI CAGLIARI"**. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;
- l'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del Giudice impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 l.f.;
- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e tributari, dei diritti e delle spese di vendita, entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- Il giorno **10/12/2025, alle ore 10:00** i curatori provvederanno presso lo studio del Curatore Dott. Efisio Mereu, sito Cagliari in Via Satta 104 ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il loro studio;
- In caso di unica offerta, se essa risulta almeno pari al prezzo base stabilito, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di centoventi secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione
- Se la gara non potrà avere luogo per mancata partecipazione degli offerenti, i curatori pronunceranno l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, i curatori aggiudicheranno il bene in favore di chi risulterà aver presentato per primo l'offerta in base all'annotazione del giorno e dell'ora effettuata dal curatore o da un suo delegato sulla busta contenente l'offerta al momento della ricezione;
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso;
- L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. Non si applica l'art. 107 comma quarto L.F.;
- L'aggiudicatario è inoltre tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri anche notarili, diritti, imposte, oltre Iva se dovuta, e spese di vendita, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al **"FALLIMENTO N. 6/2023 TRIBUNALE DI CAGLIARI"** ovvero mediante bonifico da effettuare sul conto corrente bancario acceso a nome del suddetto fallimento aventi le seguenti coordinate bancarie **IBAN IT93A0709604800000000016688**. Si precisa che tutti gli oneri tributari e notarili sono a carico dell'aggiudicatario;
- All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.
- Il verbale delle operazioni di vendita redatto dai Curatori, verrà depositato a cura degli stessi nel fascicolo della procedura in forma elettronica ai sensi dell'art. 107 L.F., informando contestualmente il Comitato dei Creditori.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO, DELLE SPESE E DEGLI ONERI FISCALI

— In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato al fallimento, ovvero, su indicazione dei curatori, mediante consegna ai medesimi di assegno circolare non trasferibile intestato al **“FALLIMENTO N. 6/2023 TRIBUNALE DI CAGLIARI”**. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e spese, comunicato dai curatori fallimentari, anche in via sommaria.

PUBBLICITÀ

Della vendita i curatori dovranno dare idonea pubblicità.

In tutti i casi mediante

- inserzione a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche
- pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, sui siti internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione, per estratto, sul quotidiano “L'Unione Sarda”, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale ovvero in altra pagina del medesimo quotidiano.

La pubblicità dovrà essere effettuata almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Maggiori informazioni potranno essere richieste ai curatori:

Dott. Efisio Mereu, Via Satta 104, Cagliari – Tel 070.402420 mail efisio.mereu@tiscali.it

Dott.ssa Cristina Bachis, Via Nazionale 199, Sant'Antioco – Tel 0781.1892145, mail cb@bachis.it.

Cagliari, 24 ottobre 2025