

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

“COOPERATIVA EDIL PULA SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L.”

FALL. N.: 103/2018 - SENT. N.: 104/2018 DEL 06/08/2018

REGOLAMENTO DI VENDITA

Procedura competitiva

Il sottoscritto Dott. Gianmario Serri, curatore della procedura intestata,

premessi che

- il Tribunale di Cagliari con sentenza del 06.08.18 dichiarava il fallimento della Edil Pula Società Cooperativa a r.l., CF 00488320920;
- il giorno 04.07.2022 l'Ill.mo Giudice Delegato ha approvato il Programma di liquidazione ex art. 104 ter, LF, autorizzando la procedura competitiva di vendita ex art. 107, L.F. avente ad oggetto i beni mobili registrati di seguito riportati.

AVVISA

Che il giorno 30 aprile 2026 alle ore 17:00 si darà luogo alla vendita del Lotto 8 sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il Lotto 8 come di seguito indicate, oltre imposte di legge e costi di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

OGGETTO DELLA VENDITA: LOTTO 8

Lotto 8: Diritto di piena e perfetta proprietà sul seguente Bene mobile:**MINI PALA BOBCAT (mod. 553). Immatricolata nel 2003, telaio n. 520411366****Disponibilità dei beni:** immediata.**Prezzo base:** € 5000,00 (cinquemila/00);**Offerta minima:** € 5.000,00 (cinquemila/00);**Cauzione:** 10% del prezzo base;**Rilancio minimo di gara:** 10% incrementale sul valore dell'offerta più alta pervenuta;**Stato di manutenzione:** Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, "visto e piaciuto", anche in relazione alla mancanza di documentazione. La

valutazione è stata determinata in € 5.000,00 a seguito di consultazioni con esperti del settore.

L'offerente dovrà dare atto di essere a conoscenza dell'obsolescenza di tutti i beni del Lotto 8, della mancanza di documentazione, e per l'effetto di manlevare tutti gli organi della procedura ed il Curatore da ogni eventuale contenzioso dovesse insorgere, sia esso di natura tecnica, contrattuale o amministrativa, pure se i beni mobili registrati in seguito ad approfondita ispezione da parte di un riparatore esperto dovessero risultare irrimediabilmente compromessi nel loro funzionamento, o per qualunque altra causa, nessuna esclusa né eccettuata.

Le operazioni di vendita si svolgeranno con procedura competitiva in presenza presso lo Studio dello scrivente in Quartu Sant'Elena, Via Alfredo Panzini nr. 71, 09045 (CA); i suoi eventuali rilanci, subordinatamente alla presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, potranno essere formulati in presenza secondo quanto prescritto nel presente Regolamento di vendita. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni ed è a corpo e non a misura. Tutti gli oneri e le imposte di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio del Lotto 8 prendendo contatto con lo scrivente Curatore.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto

Per quanto concerne l'offerta irrevocabile di acquisto, i suoi allegati e le sue modalità di presentazione, a pena d'invalidità e di esclusione dell'offerente dalla procedura competitiva si stabilisce quanto segue.

Presentazione – L'offerente presenta l'offerta irrevocabile di acquisto:

- Entro e non oltre un giorno precedente le operazioni di vendita, e segnatamente entro il giorno 29 aprile 2026 alle ore 17:00;
- Previo versamento a titolo di cauzione di una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare in favore della procedura "COOPERATIVA EDILPULA SOCIETA' COOPERATIVA IN FALLIMENTO"; causale "R.G. Fall. 103/2018 cauzione procedura competitiva 30.04.2026 Lotto 8";
- In unico plico, chiuso a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante:

“COOPERATIVA EDILPULA SOCIETA’ COOPERATIVA IN FALLIMENTO R.G.
nr. 103/2018 – Offerta di partecipazione a procedura competitiva del 30.04.2026 Lotto 8”.

• In modalità cartacea, presso lo Studio e nelle mani dello scrivente Curatore in Quartu Sant’Elena, Via Alfredo Panzini nr. 71, 09045 (CA). Si precisa che l’offerente cartaceo è tenuto a partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente in presenza presso lo Studio dello scrivente Curatore;

Irrevocabilità – L’offerta è irrevocabile ex art. 571, c. 3, c.p.c.

Tempestività – Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello sopra indicato. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell’offerta, il cui recapito tempestivo resta a esclusivo rischio del mittente e pertanto nulla potrà essere imputato al Curatore per il ritardo o la mancata consegna dell’offerta.

Cauzione – L’offerta non accompagnata dalla cauzione non sarà considerata. L’importo della cauzione deve essere pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Detto importo:

- sarà computato in conto prezzo in caso di aggiudicazione;
- sarà restituito all’offerente non aggiudicatario in caso di mancata aggiudicazione;
- sarà trattenuto in caso di decadenza dell’aggiudicatario ex art. 587, cod. proc. civ.

Allegati all’offerta – L’offerente in sede di presentazione deve allegare:

- Indicazione dell’importo offerto non inferiore all’offerta minima;
- Assegno circolare per il versamento della cauzione;
- Espressa dichiarazione: (i) di essere consapevole che i beni mobili ricompresi nel Lotto 8 non sono completi di documentazione e di averne preso visione anche con l’ausilio di tecnici di propria fiducia; (ii) di aver preso visione del presente Regolamento di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita, senza riserva alcuna;
- Marca da bollo di € 16,00 (sedici/00) applicata al documento.
- Offerente persona fisica: copia del documento di identità e del codice fiscale, P. IVA se presente, indirizzo email e PEC, recapito telefonico;
- Offerente persona giuridica: ragione sociale e sede legale, codice fiscale e P. IVA, indirizzo email e PEC, recapito telefonico, copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante oltre che copia del documento (p.es., certificato del Registro delle Imprese o procura notarile) da cui risultino i poteri di

Svolgimento delle operazioni di vendita e aggiudicazione

Il giorno 30.04.2026 alle ore 17:00 presso lo Studio dello scrivente Curatore in Quartu Sant'Elena, Via Alfredo Panzini nr. 71, 09045 (CA) si svolgeranno le operazioni di vendita come segue.

Partecipazione alle operazioni di vendita – Gli offerenti possono partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente in presenza presso lo Studio dello scrivente. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Apertura delle buste – Nel giorno e all'orario suindicati, presso il suo Studio, il Curatore procederà all'esame delle offerte pervenute dinanzi agli offerenti presenti ovvero connessi telematicamente. Il Curatore verificherà l'identità degli offerenti, che ciascuna offerta abbia gli elementi necessari alla sua validità, e sia pervenuta tempestivamente ai sensi del presente Regolamento di vendita. All'esito della verifica:

- L'assenza dell'offerente la cui offerta risulta valida non impedisce l'aggiudicazione in suo favore;
- In presenza di un'unica offerta valida e non inferiore all'offerta minima, il Lotto 8 sarà aggiudicato a tale offerente;
- In presenza di più offerte valide e non inferiori all'offerta minima, si darà immediato luogo alla gara.

Gara – La gara assumerà come prezzo base l'offerta più alta pervenuta ed i rilanci dovranno essere almeno pari al 10% incrementale sul valore di quest'ultima. Allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario sarà individuato nell'ultimo offerente.

Aggiudicazione – Al termine delle operazioni di vendita, comprensive dell'eventuale gara, il Curatore procederà ad aggiudicazione in favore del maggiore offerente stilando apposito verbale ed arrivando così alla definitiva determinazione del prezzo di vendita del Lotto 8. In caso di mancanza di rilanci ovvero assenza degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà in favore del maggiore offerente o, se trattasi di offerte di pari importo, in favore dell'offerta presentata per prima.

Principali condizioni di vendita

Si indicano di seguito le principali condizioni della vendita che sarà conclusa con l'aggiudicatario.

Stato dell'arte – La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui tutti i beni mobili registrati ricompresi nel Lotto 8 si trovano, con tutti gli eventuali vizi, difetti, problemi meccanici ovvero estetici. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del d.lgs 192/2005, ss.mm.ii., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente Regolamento in ordine ai beni mobili ricompresi nel Lotto 8, dispensa esplicitamente la Procedura dal farsi carico di qualunque tipologia di riparazione, manutenzione e/o intervento sui medesimi.

Garanzie – La presente vendita si intende vendita forzata e pertanto non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni mobili registrati ricompresi nel Lotto 8 venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli derivanti dalla rimessa in pristino e a norma dei beni medesimi), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 cod. civ., indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura e dei suoi organi.

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni – Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili registrati ricompresi nel Lotto 8 saranno cancellate a spese della procedura in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, previo saldo del prezzo.

Accessori di legge – Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento dei beni mobili registrati ricompresi nel Lotto 8 oggetto della presente vendita (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, IVA e quant'altro occorrente)..

Trasferimento della proprietà

Le modalità di trasferimento dei beni in favore dell'aggiudicatario sono le seguenti.

Saldo del prezzo – L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul c/c

della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). La vendita è soggetta ad IVA a carico dell'aggiudicatario, da corrispondersi unitamente al saldo prezzo e sull'intero importo di aggiudicazione. L'aggiudicatario è tenuto a sostenere ogni ulteriore onere strumentale al perfezionamento del trasferimento, ove presente.

Trasferimento della proprietà – La proprietà, il possesso, il godimento dei beni mobili registrati del Lotto 8, nonché ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno trasferiti in favore dell'aggiudicatario, a sua cura e spese.

Inadempimento dell'aggiudicatario – In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra nel termine indicato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto. L'aggiudicatario decaduto sarà tenuto a pagare alla procedura l'eventuale differenza ex art. 587, c. II, cod. proc. civ.

Disposizioni finali

Consegna – L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese al ritiro dei beni mobili registrati presso il Comune di Pula (CA). Dall'aggiudicazione, saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni.

Foro competente – Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Regolamento di vendita circa la sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

Sospensione o interruzione della procedura di aggiudicazione – Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Pubblicità – La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490, cod. proc. civ. secondo



le modalità:

- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Per estratto sul sito online www.astegiudiziarie.it;

con massima evidenza possibile.



Il presente Regolamento di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336, c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016.



Quartu Sant'Elena, 03 marzo 2026

Il curatore

Dott. Gianmario Serri

