

Dott. Efisio Mereu
Via Satta 104 – 09128 Cagliari
Tel. 070.402420
Mail: efisio.mereu@tiscali.it

Dott.ssa Cristina Bachis
Via Nazionale 199 – 09017 Sant'Antioco
Tel. 0781.1892145
Mail: cb@bachis.it



TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO [REDACTED] N. 6/2023

C.F. 02545980928

Giudice Delegato Dott. Gaetano Savona

VARIAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ex art. 104 ter L.F.

Ai signori componenti il Comitato dei Creditori

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato

i sottoscritti Dott. Efisio Mereu e Dott.ssa Cristina Bachis, Curatori del fallimento intestato,

premessi che

- il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e dal Giudice Delegato in data 19 febbraio 2024, prevedeva, tra le altre, la liquidazione dell'azienda sita a Villacidro Località Cannamenda, avente ad oggetto attività di distribuzione e stoccaggio di prodotti petroliferi, mediante procedure competitive con presentazione dell'offerta presso lo studio dei Curatori e apertura delle buste dinanzi al Notaio;
- il ramo d'azienda era stato concesso in affitto alla [REDACTED] in data 11 novembre 2011, per un periodo di sei anni, rinnovati di ulteriori sei anni; gli effetti di detto contratto di affitto, pur non essendo stato rinnovato ulteriormente, proseguono in pendenza della procedura fallimentare;
- l'azienda in discorso è formata esclusivamente della componente immateriale (avviamento) e della componente mobiliare (macchinari, mobili e arredi);
- il prezzo posto a base d'asta per il primo tentativo di vendita era fissato pari a euro 250.000, con offerta minima pari a euro 187.500; erano previsti 5 esperimenti di vendita con ribasso del 10%;
- nelle more dell'avvio delle operazioni di vendita, i sottoscritti Curatori hanno intrattenuto interlocuzioni informali con operatori del settore, per valutare l'effettivo interesse all'acquisto del ramo d'azienda in discorso. Non avendo ricevuto alcun riscontro positivo,

1

Fallimento [REDACTED] n. 6/2023

Variazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.
Curatori: Dott. Efisio Mereu - Dott.ssa Cristina Bachis

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

onde evitare una svalutazione eccessiva del valore dell'azienda, i Curatori hanno ritenuto preferibile non avviare immediatamente le vendite e attendere che qualche operatore del settore manifestasse interesse e, nel contempo, continuare a incassare i canoni di affitto d'azienda, che hanno consentito alla procedura di incamerare alla data del 30/09/2025 complessivi euro 48.000;

- 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;

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Curatori ritengono necessario modificare la modalità di vendita dell'azienda come meglio rappresentato nella presente variazione al programma di liquidazione.

Vendita dell'azienda esercente l'attività di distribuzione e stoccaggio di prodotti petroliferi sita in Villacidro

Come indicato in premessa, la società fallita è intestataria di un'azienda corrente in Villacidro Località Cannamenda, avente ad oggetto attività di distribuzione e stoccaggio di prodotti petroliferi.

Tenuto conto dell'offerta cauzionata ricevuta, i Curatori ritengono di dover procedere alla vendita dell'azienda mediante procedura competitiva al prezzo base pari all'offerta ricevuta per 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.

I sottoscritti ritengono che la vendita potrà avvenire mediante procedura competitiva da tenersi secondo le seguenti modalità:

- nella determinazione delle condizioni di vendita si farà riferimento agli articoli 107 e 108 L.F.;
- le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio di uno dei Curatori;
- il giorno fissato per la vendita, presso lo studio di uno dei Curatori, si procederà all'apertura delle buste e contestualmente si terrà la gara fra gli offerenti a conclusione della quale si procederà all'aggiudicazione del bene;
- le modalità della vendita verranno meglio regolate con l'apposito disciplinare che si allega alla presente variazione del programma di liquidazione;

- pagato il prezzo, il cui termine e le cui modalità verranno indicate nel disciplinare, il Notaio stipulerà il relativo atto di trasferimento;
- in caso di mancanza di ulteriori offerte, i Curatori redigeranno l'apposito verbale di aggiudicazione all'unico offerente che verrà depositato presso la cancelleria fallimentare;

Le vendite verranno disposte secondo le seguenti modalità:

- il prezzo posto a base d'asta, in occasione del primo tentativo di vendita, corrisponderà al valore sopra indicato di € 150.000,00, senza previsione di offerta minima;
- la pubblicità dovrà essere effettuata mediante inserzione nel portale delle vendite pubbliche, nel sito www.astegiudiziarie.it o in altri siti specializzati nonché mediante pubblicazione di un'apposita inserzione nel quotidiano L'Unione Sarda. Detta pubblicità dovrà essere effettuata almeno 30 giorni antecedenti alla scadenza fissata per la presentazione della prima offerta.

Per tutti gli ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare di vendita allegato.

Per quanto sopra esposto, i sottoscritti chiedono al Comitato dei Creditori di approvare la presente variazione al programma di liquidazione.

Cagliari, 10 ottobre 2025

I Curatori

Dott.ssa Cristina Bachis - Dott. Efisio Mereu

3

I Curatori, visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori di approvazione della variazione al programma di liquidazione, chiedono al Signor Giudice Delegato di autorizzare l'esecuzione degli atti a esso conformi.

Cagliari, 16 ottobre 2025

I Curatori

Dott.ssa Cristina Bachis - Dott. Efisio Mereu

