



## TRIBUNALE DI SASSARI

Fallimento: 

Sentenza n: 2/2023

Giudice Delegato: D.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore Dott. Giacomo Chirri

## ORDINANZA DI VENDITA DI QUOTE SOCIETARIE

Il Giudice Delegato, D.ssa Giovanna Maria Mossa, vista l'istanza con cui il Curatore chiede di essere autorizzato a procedere a cinque tentativi di vendita, secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. comma 1 già illustrate nella modifica del programma di liquidazione e in conformità alla circolare del Tribunale di Sassari in materia di vendite immobiliari del 23.11.2018;

ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie la vendita, secondo modalità competitive nati al curatore, che si sviluppi in cinque esperimenti di vendita nel lasso temporale di 15 mesi dalla data del presente provvedimento;

reputato che nel caso in cui il primo esperimento di vendita vada deserto, i successivi debbano tenersi, ciascuno, ad un prezzo ribassato sino ad un quarto dell'ultimo prezzo praticato;

## AUTORIZZA

il Curatore a procedere alla vendita del seguente bene, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**quota di partecipazione del 100 %** del capitale sociale della società "Bio Engineering S.r.l.s" (valore nominale dell'intero capitale sociale di € 1,00 (uno/00), con sede legale in Sassari, Strada Vicinale Serra Secca Prunizedda n. 6/c, iscritta al Registro delle Imprese di Sassari – codice fiscale partita Iva e numero di iscrizione 02622210900, numero REA 191073, senza nessun asset patrimoniale reperito.

**Prezzo base dell'intera quota di partecipazione del 100 % pari a € 2.500,00 (duemilacinquecento/00). Offerte in aumento in misura non inferiore a € 500,00 (cinquecento/00).**

**AVVISA**

- a. che il bene di cui sopra è stato sommariamente valutato direttamente dalla curatela, pertanto non è presente un'apposita relazione di stima delle quote societarie; che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le quote societarie si trovano al momento della formalizzazione del passaggio di quote che avverrà mediante rogito notarile, senza alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o esattezza dei valori contabili registrati dalla società partecipata nelle proprie scritture. La vendita viene effettuata con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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, anche in deroga all'art. 1538 c.c.;
- a. 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, per qualsiasi motivo non considerati, 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;
- b. che tutte le spese relative al trasferimento di proprietà delle quote oggetto di cessione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario

Le condizioni della vendita, le date, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate dalle condizioni generali uniformi di vendita competitiva allegate ad ogni avviso di vendita.

**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;

pag. 2 di 7

- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario a mezzo di rogito notarile, soltanto a seguito del tempestivo integrale versamento del prezzo, degli oneri e delle spese e del credito di cui sopra. L'atto di trasferimento sarà soggetto alla pubblicità del trasferimento presso il Registro delle Imprese, a cura del Notaio rogante ed a spese dell'aggiudicatario.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLE CAUZIONI**

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore entro le ore 18 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Sulla busta deve essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome del curatore, 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. Il curatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste ricevute sino al momento di aperture della gara;
- l'offerta, in bollo ordinario, 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 intestata la quota societaria. Non sarà possibile intestare la quota oggetto di trasferimento 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata alla domanda. 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 tratti 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di ben conoscere la presente ordinanza di vendita;

- all'offerta dovrà essere allegato il versamento del seguente deposito: 15% del prezzo offerto per cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, mediante assegno circolare non trasferibile oppure vaglia postale non trasferibile intestato al "fallimento n. 2/2023 Trib. Sassari"

- 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 relativi all'aggiudicazione, dei diritti e delle spese di vendita, entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione,

- qualora, al di fuori di una gara di vendita già pubblicata, si riceva un'offerta irrevocabile all'acquisto della presente partecipazione, il cui prezzo offerto sia non inferiore al prezzo base che verrebbe stabilito nel successivo esperimento di vendita, si procederà nella seguente maniera: I. si provvederà a richiedere all'offerente sia di cauzionare l'offerta con un bonifico, pari al 15 % del prezzo offerto da versare sul c/c della procedura, oppure tramite assegno circolare intestato al fallimento, sia di mantenere irrevocabile l'offerta per tutto il tempo necessario alla definizione dell'iter, comunque non meno di quattro mesi; II. si provvederà alla pubblicità, secondo le modalità ordinarie di seguito indicate, di un annuncio contenente l'indicazione dell'oggetto della vendita per il quale è stata ricevuta l'offerta ed il relativo prezzo offerto, con l'invito a far pervenire offerte migliorative entro il termine di trenta giorni, indicando nell'annuncio il giorno dell'eventuale gara nanti il curatore nel caso di ricevimento di offerte in aumento; III. si provvederà all'aggiudicazione diretta all'offerente originario nel caso di mancanza di ulteriori offerte migliorative, o in alternativa, si provvederà all'espletamento della gara con le modalità più avanti indicate nel presente Regolamento;

## DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

pag. 4 di 7

- il giorno e l'ora fissata per la vendita il curatore provvederà presso il suo studio o presso il diverso luogo indicato nell'avviso di vendita ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il suo studio ovvero, ove si tratti di gara disposta davanti al giudice, si recherà presso l'ufficio del giudice con le buste da egli custodite per la consegna e l'apertura delle stesse davanti al giudice;
- in caso di unica offerta, se essa risulti pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di pluralità offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita. 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 potesse avere luogo per mancata partecipazione degli offerenti, il curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà 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.;
- tutte le spese e le imposte relative al trasferimento di proprietà ed alla sua iscrizione in albi e registri obbligatori per legge, nessuna esclusa, resteranno a totale carico dell'aggiudicatario;
- all'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara;
- il curatore procederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita depositandone copia in formalità elettronica nel fascicolo della procedura.

**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 del curatore, mediante consegna al medesimo di assegno circolare non trasferibile intestato al "fallimento n. 2/2023 Trib. Sassari". Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e spese (che verrà comunicato dal Curatore fallimentare, anche in via sommaria, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione). In caso di **mancato integrale versamento di tutte le somme sopra indicate** nel termine stabilito, 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 della parte di prezzo non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

**PUBBLICITÀ**

Della vendita il Curatore dovrà dare idonea pubblicità, in tutti i casi mediante

- a) inserzione a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche
- b) pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale completo di tutti i suoi allegati, sui siti internet, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it), [www.ivgsassari.com](http://www.ivgsassari.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com);

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

L'avviso di vendita dovrà contenere i seguenti dati: tipologia del bene, sua sintetica descrizione, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare .

Copia dell'avviso di vendita deve essere notificata dal Curatore ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ., ai

pag. 6 di 7



promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ., ai creditori insinuati con privilegio speciale sul bene.

Nel caso di fallimento privo di fondi, il giudice disporrà, previa istanza del curatore fallimentare, l'anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Sassari lì, 01/04/2026

Il Giudice Delegato

