



TRIBUNALE DI SASSARI



Fallimento: N° 04/2017

Sentenza n.: 04/2017



Giudice Delegato: Dott. ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore Dott. Fabrizio Oronti

ORDINANZA DI VENDITA COMPETITIVA

Il Giudice Delegato, Dott. ssa G. M. Mossa, visto il programma di liquidazione con cui il Curatore chiede di essere autorizzato a procedere alla vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. comma 1 già illustrate nel 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 dinanzi al curatore, che si sviluppi in **quattro 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**;

- la quota è pervenuta all'attivo fallimentare per effetto della sentenza del Tribunale di Sassari dell'11/01/2023 (RG 3507/2018), a rogito notaio Sergio Pinna (rep. n. 11138, racc. n. 6423), con il quale la Kloss New Energy Italia S.r.l. aveva trasferito alla Sarda Sol S.r.l. la predetta quota al prezzo di soli € 5.000,00. Il valore della quota è stato determinato dal Consulente Tecnico d'Ufficio, Dott. Alberto Ceresa, nominato nel giudizio RG 3507/2018, il quale, applicando il metodo finanziario del Discounted Cash Flow, con approccio asset



side, ha stimato il valore della quota al 50% in 22.976,00 alla data della cessione (16/12/2015)



AUTORIZZA



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

Lotto 1:

Quota di partecipazione del 50% del capitale sociale di KNE Energia Rinnovabile 1 s.r.l. con sede in Ozieri, Zona Artigianale San Nicola Località Pont' Ezzu CF/PIVA: 02453060903 iscritta al Registro delle Imprese di Sassari al n. REA: SS- 176774, è una società a responsabilità limitata che ha come oggetto sociale la realizzazione, gestione ed esercizio di impianti fotovoltaici e di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. La società è proprietaria di un impianto fotovoltaico sito presso l'ippodromo di Chilivani, con potenza pari a 573,87 kWp, allacciato alla rete in data 21/12/2012 con contratto GSE per tariffe incentivanti.

Prezzo Base € 31.000,00 (trentunomila/00)

Aumento minimo € 1.000,00 (mille/00)



AVVISA



- a. che il bene di cui sopra sono meglio descritto nella relazione di stima della quota sociale redatta dal Dott. Commercialista dr. Alberto Ceresa, alla quale si fa espresso rinvio che deve essere consultata dall'offerente; la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui la quota societaria si trova al momento della formalizzazione del passaggio della quota, che avverrà mediante rogito notarile;
- b. che tutte le spese relative al trasferimento di proprietà della quota, 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.

pag. 2 di 7





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 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; il rogito deve essere effettuato entro il termine di 40giorni dal versamento del saldo prezzo. L'atto di trasferimento sarà soggetto alla pubblicità 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 18:00** del giorno precedente la data fissata per la vendita
- Sulla busta deve essere indicato: “ **il nome del Curatore, data dell'asta, data e ora di presentazione e nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente)**”. Nessuna altra indicazione. Il curatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste ricevute sino al momento di aperture della gara;
- l'offerta in bollo, 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 a quota. Non sarà possibile intestare la quota ad un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, eccetto nel caso di offerta per persona da nominare o il caso

pag. 3 di 7





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;



- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;



- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia 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.04/2017 – Tribunale di 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, dei diritti e delle spese di vendita, entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione;

pag. 4 di 7



DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- 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, 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, comprese quelle relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, resteranno a carico dell'acquirente;
- 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.04/2017 – Tribunale di Sassari"**. 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 dal Curatore fallimentare, anche in via sommaria, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.



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, www.astagiudiziaria.com.

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

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

- **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, 08/06/2026

**Il Giudice Delegato
Dott. ssa Giovanna Maria Mossa**