



TRIBUNALE DI CAGLIARI
IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza inviata dal curatore, contenente il programma di liquidazione;
considerato che il comitato dei creditori non è stato costituito;
ritenuto di dover approvare il programma di liquidazione in luogo del comitato;

P.Q.M.

Visti gli artt. 41 IV comma e 104-ter L.F.;

APPROVA

il programma di liquidazione predisposto dal curatore;

AUTORIZZA

l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Cagliari, 7.4.2022.

Il Giudice Delegato
Dott. Andrea Bernardino



TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO MERCATI ALIMENTARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART. 104 ter L.F.

TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO MERCATI ALIMENTARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART. 104 ter L.F.

Al Giudice Delegato,

il sottoscritto Giuseppe Marongiu, Curatore del fallimento in epigrafe,

premess

che il dott. ing. Sergio Meloni ha redatto la relazione di consulenza tecnica depositata, avente ad oggetto l'individuazione e la valutazione degli immobili di proprietà del fallimento;

che successivamente al deposito il CTU ha informato il sottoscritto, per le vie brevi, della necessità di ulteriori approfondimenti sulla destinazione urbanistica dei terreni oggetto di stima;

che in data 22 gennaio 2021 il CTU ha confermato *l'utilizzazione prevista dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla relazione di consulenza tecnica* e che pertanto *si possa procedere alla vendita dei beni*;

che il comitato dei creditori non è stato nominato e pertanto come disciplinato dall'art. 41 L.F. provvede il Giudice Delegato;

presenta

il programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art. 104 ter della Legge Fallimentare.

----- 0 -----

A. COMPOSIZIONE DELL'ATTIVO

Il curatore, esaminate le scritture contabili e la perizia del C.T.U., ha individuato il seguente attivo:

1. Terreno sito nel Comune di Villasor distinto in catasto al Foglio 51 particella 3242, della superficie di 600,00 m², identificato come lotto n. 31 della lottizzazione "Bia Santu

- Sparau". Prezzo di stima pari ad euro 57.000,00;
2. Terreno sito nel Comune di Villasor distinto in catasto al Foglio 51 particella 3243, della superficie di 455,00 m², identificato come lotto n. 30 della lottizzazione "Bia Santu Sparau". Prezzo di stima pari ad euro 43.000,00;
 3. Terreno sito nel Comune di Villasor distinto in catasto al Foglio 51 particella 3244, della superficie di 455,00 m², identificato come lotto n. 29 della lottizzazione "Bia Santu Sparau". Prezzo di stima pari ad euro 43.000,00;
 4. Dall'analisi della contabilità emergono crediti per un ammontare nominale pari ad euro 289.459,35 per i quali la documentazione di supporto appare incompleta o carente.

B. INFORMAZIONI SPECIFICHE EX ART. 104-TER COMMA 2

In riferimento a quanto specificamente richiesto dall'art. 104 ter L.F., il sottoscritto precisa che:

- a) Non si ravvisa l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio della Società e nemmeno l'opportunità di autorizzarne l'affitto;
- b) Non sono a tutt'oggi pervenute proposte di concordato fallimentare;
- c) Non sono emerse fattispecie tali da richiedere l'esperimento di azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie;
- d) Ai sensi dell'art. 105 L.F. co. 1, per quanto concerne le modalità di liquidazione, si procederà alla vendita dei singoli beni in quanto consentirà una maggiore soddisfazione dei creditori. Le modalità di vendita sono meglio specificate nel seguito;
- e) Il patrimonio fallimentare, stando a quanto risulta dalle scritture contabili della Società, è composto anche da crediti commerciali per l'importo sopra indicato. La riscossione dei crediti si articola nei seguenti passaggi:
 1. redazione di un elenco dei crediti vantati dalla fallita;

2. i debitori sono stati contattati tramite PEC/raccomandata sollecitando il pagamento oppure, nel caso il debito fosse già stato pagato, di dimostrare tramite prove documentali l'avvenuto pagamento;
 3. qualora la riscossione di uno o più crediti non andasse a buon fine, si valuterà se affidarli ad un legale;
 4. laddove il legale dovesse comunicare l'infruttuosità dell'azione o l'assenza di prospettive recuperatorie, il curatore rinuncerà all'azione.
- f) Allo stato della procedura, non si ravvisano condizioni o cause ostative al rispetto dei termini previsti dall'art. 104 ter, III comma, L.F, fatto salvo il maggior termine richiesto dagli approfondimenti urbanistici già citati.

C. MODALITÀ DELLE VENDITE

1. CONDIZIONI DI VENDITA DEL CESPITE IMMOBILIARE

Con riferimento al complesso immobiliare si procederà alla vendita senza incanto secondo le disposizioni della Legge Fallimentare, da effettuarsi direttamente dal sottoscritto Curatore, con le seguenti modalità:

- a) il prezzo base fissato per la vendita sarà pari alla stima effettuata dal C.T.U. dott. ing. Sergio Andrea Meloni e verrà maggiorato degli oneri tributari dovuti per il trasferimento. Potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%;
- b) nel caso in cui non si dovesse procedere alla vendita degli immobili per mancanza di offerte, si procederà a bandire ulteriori tentativi ogni 4 mesi con una riduzione del prezzo di vendita nella misura del 10% per ogni successivo tentativo;
- c) la vendita dovrà essere pubblicizzata tramite avviso sul sito "www.astegiudiziarie.it", sul

“Portale delle Vendite Pubbliche” e sul quotidiano locale “L’Unione Sarda”;

- d) l’avviso di vendita dovrà essere notificato ai creditori ipotecari;
- e) le offerte, accompagnate da una cauzione pari al 10% del prezzo base, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura (che verrà incamerata a titolo di penalità in caso di inadempimento), dovranno pervenire, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore almeno un giorno prima della data fissata per la vendita;
- f) il giorno fissato per la vendita si procederà all’apertura delle buste presso lo studio del curatore;
- g) in caso di unica offerta si procederà alla vendita in favore dell’unico offerente;
- h) in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al Curatore assumendo come base l’offerta più alta pervenuta, prevedendo un rilancio non inferiore al 2% del prezzo base;
- i) il saldo prezzo di aggiudicazione, unitamente agli oneri tributari conseguenti al trasferimento ed alle ulteriori spese, dovrà essere versato entro 120 giorni dalla gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura;
- j) potrà essere sospesa la vendita sino al versamento del saldo prezzo nell’eventualità che pervenga un’offerta irrevocabile d’acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- k) una volta versato il saldo prezzo si procederà alla stipula dell’atto di trasferimento presso un notaio indicato dall’acquirente;
- l) le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell’acquirente.

In ogni caso verrà predisposto apposito regolamento di vendita che tenga conto anche delle

prescrizioni indicate dal C.T.U..

Per quanto non disciplinato dal presente programma di liquidazione si rimanda alla Legge Fallimentare.

----- o -----

Il sottoscritto Curatore si riserva la predisposizione di eventuali supplementi al presente piano.

Cagliari, 14 marzo 2022

il curatore

f.to dott. Giuseppe Marongiu