

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
C.P. 83/2012 P.B. OIL SRL + C.P. 85/2012 OLCHEMA SRL
GIUDICE DELEGATO: DOTT. MARCO GENNA
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. GIUSEPPE FARGNOLI

PREMESSO

- la società “PB OIL S.R.L.” è titolare del ramo di azienda corrente in Porto Torres (SS), Via Marco Polo n. 6/8, avente per oggetto l’attività di (i) rigenerazione oli minerali esausti, (ii) rigenerazione bitumi e oli lubrificanti, (iii) produzione per uso proprio di energia elettrica e (iv) deposito non commerciale di olii minerali, esercitata in forza dei seguenti provvedimenti:
 - a. A.I.A. n. 5 del 18.12.2014 “rigenerazione oli minerali esausti”;
 - b. licenza di esercizio per rigenerazione bitumi, oli lubrificanti n. IT00SSB00111L del 26 gennaio 2011;
 - c. aggiornamento del 30 novembre 2012 della licenza n. IT00SSB00111L;
 - d. aggiornamento n. IT00SSE00936A del 13 novembre 2012 della licenza di esercizio per produzione uso proprio di energia elettrica;
 - e. certificato di attribuzione codice accisa per impianto deposito non commerciale – oli minerali n. IT00SSO00060F;
- la società “PB OIL S.R.L.” esercita l’attività predetta mediante il ramo d’azienda sito nel Comune di Porto Torres (SS), Via Marco Polo n.6/8, interamente attrezzato ed organizzato per tale fine e di proprietà della Società “OLCHIMA – OLEOCHIMICA MAURIZIO S.R.L.”, così composto:
 - a. area della superficie catastale di mq 19.559 (diciannovemilacinquecentecinquantanove) con sovrastanti fabbricati, impianti ed attrezzature, attualmente destinata al Catasto Terreni del Comune di Porto Torres al foglio 3, particella 824, ente urbano di ha 01.95.59 ed in corso di accatastamento presso il Catasto dei Fabbricati, il tutto come meglio indicato nella planimetria descrittiva allegata alla relazione di stima “A” in cui gli edifici e gli impianti sono designati con codice alfabetico;
 - b. immobile cielo terra destinato ad uffici (indicato con la lettera “A” nella planimetria);
 - c. numero 2 (due) capannoni industriali in struttura muraria (indicati con le lettere “B” e “C” nella planimetria) adibiti il capannone “B” a magazzino ricambi ed il capannone “C” parte a ricovero utilities (caldaie, etc,) a parte a deposito;
 - d. capannone industriale in struttura metallica (indicato con la lettera “D” nella planimetria), contenente parte degli impianti tecnologici comprensivi di stoccaggi;
 - e. impianti industriali per la rigenerazione di olii esausti;
 - f. utilities per impianti industriali e immobili civili (impianto elettrici, impianto antincendio, gruppo elettrogeno, cabina di trasformazione, sistema fognario con impianto di trattamento, caldaie industriali, pesa).

Gli impianti tecnologici, oltre a comprendere gli impianti di rigenerazione oli usati, comprendono i serbatoi di stoccaggio e di lavorazione ed in particolare:

- n. 23 (ventitre) serbatoi di stoccaggio e lavorazione (proprietà Olchima)
- n. 5 (cinque) serbatoi di stoccaggio (proprietà Olchima)
- n. 6 (sei) serbatoio (proprietà Pb Oli)
- 6 (sei) serbatoi di stoccaggio (proprietà Olchima)
- n. 5 (cinque) serbatoio di lavorazione (proprietà Olchima)
- n. 4 (quattro) serbatoi (proprietà Olchima)

Fanno sempre parte degli impianti e utilities anche i seguenti allestimenti:

- vasche API (completamente ristrutturata da Pb Oli)
- gruppo elettrogeno (proprietà Olchima)
- cabina di trasformazione (proprietà Olchima)
- sistema di pesatura per mezzi pesanti (proprietà Olchima).

Si fa presente che l'area necessita di una bonifica ambientale espressamente richiesta dalla Provincia di Sassari a cui bisogna rilasciare, altresì, idonea garanzia fideiussoria
Tutto ciò premesso, il liquidatore giudiziale dei concordati preventivi delle società P.B. Oil Srl e Olchima Srl, dott. Giuseppe Fagnoli, rende noto che
il giorno 20.11.2025, alle ore 16,30, dinanzi al Notaio Paolo Silvestro in Roma, Via dei Sansovino 6,

CONGIUNTAMENTE IN UNICO LOTTO

avrà luogo la vendita dei seguenti beni

Ramo d'azienda di proprietà del concordato Preventivo n. 83/2012 PB Oil Srl:

Per una più esaustiva descrizione del ramo d'azienda si rinvia alla perizia di stima del rag. Salvatore Vittozzi.

Ramo d'azienda di proprietà del concordato Preventivo n. 85/2012 Olchima Srl:

Per una più esaustiva descrizione si rinvia alla perizia di stima dell'arch. Dario Macchi.

al valore d'asta di Euro 580.000,00 (cinquecentottantamila/00)

offerta minima Euro 435.000,00 (uattrocentotrentacinquemila/00)

In caso di gara eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 10.000,00 (diecimila/00)

Orario apertura buste: giorno della vendita alle ore 16,30

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** l'offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa presso la segreteria del Notaio Paolo Silvestro (in Roma, Via dei Sansovino 6) entro le ore 12,00 del giorno 19.11.2025. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

2. **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i compensi industriali (non sarà possibile trasferire i rami d'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è persona giuridica anche una visura aggiornata da cui risultino i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, nonché l'indirizzo della sede legale e la pec;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta,

inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, nonché il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (90) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e delle condizioni di vendita;

3. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, o del rappresentante legale in caso di persona giuridica, nonché due **ASSEGNI BANCARI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI** di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione intestati a: "C.P. 83/12 PB Oil Srl" per il 27% e "C.P. 85/12 Olchima Srl" per il 73%;

4. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, all'orario sopra indicato; qualora state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; i compendi aziendali verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del migliore o in subordine del primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

6. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Il trasferimento della proprietà delle aziende avverrà con atto notarile, da stipularsi entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a rogiti del medesimo notaio che ha curato la procedura di aggiudicazione, con oneri, spese ed imposte a carico dell'acquirente.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA DELEGATE

Della vendita sarà data dal liquidatore giudiziale pubblica notizia mediante:

- a. pubblicazione del presente avviso e degli elaborati peritali posti alla base della vendita completi di tutti gli allegati, almeno 45 giorni prima e fino al giorno delle vendite sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- b. pubblicazione del presente avviso e degli elaborati peritali posti alla base della vendita completi di tutti gli allegati, almeno 45 giorni prima e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Viene, altresì, conferito incarico ad Abilio Spa quale gestore della pubblicità che effettuerà senza alcun costo aggiuntivo per la procedura, una promozione capillare dell'asta tramite canali ad alta risonanza mediatica, e con:

- invio di newsletter informative a tutti i clienti del database del portale www.industrialdiscount.it;
- pubblicazione dell'annuncio di vendita su fallimenti.it;
- realizzazione di campagne pubblicitarie e di retargeting e marketing automation;
- pubblicazione dell'annuncio sui principali marketplace italiani.

Gli interessati dovranno considerare anche le commissioni a carico dell'acquirente calcolate sul valore di aggiudicazione da versare alla società Abilio Spa (5 % sul prezzo di aggiudicazione).

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio Spa., entro e non oltre il termine di giorni 90 (novanta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 90 (novanta) giorni.

Le imposte di legge e tutte le spese riguardanti la vendita, il passaggio di proprietà, il compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizione nei registri immobiliari, ecc, saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al liquidatore giudiziale al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

SI RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;

b) 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Roma, 17 settembre 2025

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Giuseppe Fagnoli