



TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO N. 3/2021

Giudice Delegato: Dott. Andrea Bonetti

Curatore: Dott. Giovanni Schirra

AVVISO DI 5^a VENDITA COMPETITIVA

Il Curatore del fallimento n. 03/2021 Dott. Giovanni Schirra,

PREMESSO CHE

- a norma dell'art. 87 L.F, è stato depositato in cancelleria il verbale delle operazioni di inventario;
- in data 11.03.2022 il perito stimatore incaricato dal fallimento ha depositato la relazione di stima;
- il Signor Giudice Delegato ha approvato in data 13.06.2022 il programma di liquidazione autorizzando in pari data l'esecuzione degli atti ad esso conformi ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 co. 4 e 104-ter legge fallimentare;

-Ritenuto opportuno procedere alla vendita dei beni appresi al fallimento, tramite procedura competitiva, davanti al curatore, ai sensi dell'art. 107, 1° comma L.F..

-Tenuto conto della valutazione effettuata dall'esperto.

-Visto il programma di liquidazione autorizzato in data 13.06.2022.

-Visti gli artt. 105, 106 e 107 della legge fallimentare.

AVVISA

Che il giorno **4 febbraio 2026 alle ore 12,00**, presso lo studio del Curatore dott. Giovanni Schirra in Ghilarza (Or) al Corso Umberto I snc, **avrà luogo la vendita dei beni** appresi al fallimento distinti nei seguenti lotti :

Ramo d'azienda in Nuoro, via Ballero n. 130: Prezzo base euro 81.100,00 oltre imposte di legge.

Descrizione e condizioni specifiche di vendita per il Lotto n. 1 :

Ramo di attività aziendale di esercizio dell'attività di supermercato ad insegna Coop, sito in Nuoro alla via Ballero n. 130, comprendente i beni mobili acquisiti all'inventario del fallimento.

Il ramo aziendale attualmente è utilizzato da parte dell'affittuario che, a seguito di esercizio della Curatela del diritto di recesso, si è obbligato a riconsegnare il ramo d'azienda al Curatore all'atto del trasferimento di proprietà all'esito delle vendite. **Il compendio è meglio identificato e descritto nella perizia di stima redatta dalla Dottoressa Elena Loddo e depositata agli atti della procedura cui si rimanda.**

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti relativi al ramo d'azienda posto in vendita. Ogni credito e debito, maturati e maturandi fino alla data di trasferimento dell'azienda rimarranno a favore ed a carico del soggetto attualmente detentore.

L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente, che in ogni caso dovrà presentare alle varie autorità amministrative apposita istanza in tal senso, ogni alea e rischio connessi e con espresso esonero della Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La procedura fallimentare non assume alcuna garanzia né responsabilità in ordine al buon esito dei procedimenti di voltura in capo all'aggiudicatario definitivo né in ordine alla sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di qualsivoglia requisito richiesto per lo svolgimento delle attività oggetto del ramo aziendale trasferito.

L'aggiudicatario rinuncia a sollevare nei confronti della Procedura e della fallita eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al rimborso di parte o tutto il prezzo, nonché al risarcimento di qualsivoglia danno per qualsivoglia titolo, esonerando la procedura e la Società fallita da qualsiasi responsabilità per qualsiasi eventuale difformità, mancanza di qualità, mancanza di beni di cui all'inventario o sopravvenienza passiva o per qualsiasi obbligazione comunque riferibile alla pregressa gestione del ramo d'azienda, così come per qualsiasi vizio del ramo d'azienda e/o di ciascuno dei beni materiali o immateriali che la compongono, per qualsiasi minusvalenza del ramo aziendale nonché per qualsiasi ritardo nella consegna dell'azienda e/o dei beni materiali ed immateriali che la compongono, cagionati dalla pregressa detenzione del ramo d'azienda .

L'atto di trasferimento che seguirà all'aggiudicazione, sarà redatto da Notaio individuato dal curatore con oneri ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I beni facenti parte del **Lotto n. 1** sono identificati e descritti nella relazione tecnica di stima redatta dalla Dottoressa Elena Loddo che deve essere necessariamente consultata dagli offerenti presso il sito internet www.astejudiziarie.it, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che costituisce anche se qui non allegata parte integrante e sostanziale della presente.

Si applicano, in quanto compatibili, **le condizioni comuni di vendita** riportate alle pagine seguenti del presente avviso.

LOTTO N. 2

Ramo d'azienda in Nuoro, via Tempio n. 10: **Prezzo base euro 60.200,00** oltre imposte di legge.

Descrizione e condizioni specifiche di vendita per il Lotto n.2:

Ramo di attività aziendale di esercizio dell'attività di supermercato ad insegna Coop, sito in Nuoro alla via Tempio n. 10, comprendente i beni mobili acquisiti all'inventario del fallimento.

Il ramo aziendale, attualmente detenuto e custodito dal precedente affittuario che, a seguito di esercizio della Curatela del diritto di recesso, si è obbligato a riconsegnare il ramo d'azienda al Curatore all'atto del trasferimento di proprietà all'esito delle vendite, è attualmente non operativo. Il compendio è meglio identificato e descritto nella perizia di stima redatta dalla Dottoressa Elena Loddo e depositata agli atti della procedura cui si rimanda.

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti relativi al ramo d'azienda posto in vendita. Ogni credito e debito, maturati e maturandi fino alla data di trasferimento dell'azienda rimarranno a favore ed a carico del soggetto attualmente detentore.

L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente, che in ogni caso dovrà presentare alle varie autorità amministrative apposita istanza in tal senso, ogni alea e rischio connessi e con espresso esonero della Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La procedura fallimentare non assume alcuna garanzia né responsabilità in ordine al buon esito dei procedimenti di voltura in capo all'aggiudicatario definitivo né in ordine alla sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di qualsivoglia requisito richiesto per lo svolgimento delle attività oggetto del ramo aziendale trasferito.

L'aggiudicatario rinuncia a sollevare nei confronti della Procedura e della fallita eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al rimborso

di parte o tutto il prezzo, nonché al risarcimento di qualsivoglia danno per qualsivoglia titolo, esonerando la procedura e la Società fallita da qualsiasi responsabilità per qualsiasi eventuale difformità, mancanza di qualità, mancanza di beni di cui all'inventario o sopravvenienza passiva o per qualsiasi obbligazione comunque riferibile alla pregressa gestione del ramo d'azienda, così come per qualsiasi vizio del ramo d'azienda e/o di ciascuno dei beni materiali o immateriali che la compongono, per qualsiasi minusvalenza del ramo aziendale nonché per qualsiasi ritardo nella consegna dell'azienda e/o dei beni materiali ed immateriali che la compongono, cagionati dalla pregressa detenzione del ramo d'azienda .

L'atto di trasferimento che seguirà all'aggiudicazione, sarà redatto da Notaio individuato dal curatore con oneri ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I beni facenti parte del Lotto n. 2 sono identificati e descritti nella relazione tecnica di stima redatta dalla Dottoressa Elena Loddo che deve essere necessariamente consultata dagli offerenti presso il sito www.astegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e che costituisce anche se qui non allegata parte integrante e sostanziale della presente.

Si applicano, in quanto compatibili, le **condizioni comuni di vendita** riportate alle pagine seguenti del presente avviso.

Si applicano, in quanto compatibili, le **condizioni comuni di vendita** riportate alle pagine seguenti del presente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA COMUNI A TUTTI I LOTTI

Gli interessati dovranno far pervenire offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 1.329 c.c. per singoli lotti come individuati in conformità al programma di liquidazione autorizzato ed alle sottoelencate **condizioni di vendita**.

- I suddetti lotti di beni vengono posti in vendita, con la clausola "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno al momento dell'aggiudicazione e della consegna secondo i lotti sopra individuati, con esclusione di garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità, mancanza di beni di cui all'inventario e senza pretese nei confronti della procedura di risarcimento di eventuali danni subiti né di rimborso del prezzo pagato e/o di eventuali spese.
- **Non sono ritenute valide offerte per persona, società o ditta da nominare**, ovvero relative a parte del lotto oggetto di vendita.

- Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello base indicato nel presente Avviso per singolo Lotto ridotto di un quarto.

- Per partecipare alla vendita dovrà essere allegata la cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fallimento n. 3/2021 – Tribunale di Oristano".
- Tutti gli oneri anche notarili, tributari e di trasporto dei beni dai luoghi in cui gli stessi sono custoditi e comunque qualsivoglia altro onere connesso con il perfezionamento del trasferimento resteranno a carico degli offerenti senza nessun costo o aggravio a carico della procedura.
- Le offerte d'acquisto formulate in bollo da euro 16,00, contenute in busta chiusa dovranno essere depositate con consegna a mano, presso lo studio del curatore Dott. Giovanni Schirra in Ghilarza (Or) al Corso Umberto I snc. **entro le ore 12,00 del giorno 3 febbraio 2026.**
- All'esterno della busta saranno annotati, a cura del ricevente e previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Curatore, la data della vendita e l'ora di presentazione della busta. Nessuna altra indicazione, né il numero o il nome della procedura, né il Lotto per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro dovrà essere apposta sulla busta.
- Legittimato a proporre l'offerta di acquisto è chiunque ad esclusione del fallito.
- La presentazione dell'offerta costituisce espressa accettazione di quanto previsto e riportato nel presente avviso, nella perizia di stima e nei documenti pubblicati.

- L'offerta, dovrà necessariamente contenere:

- o le generalità complete dell'offerente e del fallimento, in caso di persona fisica luogo e data di nascita, luogo di residenza, codice fiscale ed eventuale partita Iva, qualora l'offerente sia una società, le generalità complete della società e del legale rappresentante firmatario allegando copia della visura camerale aggiornata dalla quale risultino i poteri conferiti;
- o la copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità;
- o il numero di telefono nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere le comunicazioni della curatela;
- o il numero del lotto o dei lotti per cui si intende formulare l'offerta;
- o il prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente Avviso per singolo Lotto **ridotto di un quarto**, da intendersi al netto delle imposte come dovute per legge e di tutti gli altri oneri di trasferimento;
- o l'impegno a pagare il saldo prezzo entro il termine massimo di 120 giorni e comunque non oltre la data dell'atto di vendita che verrà comunicata dal curatore;

- **La vendita e la contestuale apertura delle buste avverrà in data 3 febbraio 2026 alle ore 12,00** avanti al curatore presso il proprio studio sito in Ghilarza (Or) al Corso Umberto I snc, ad essa seguirà immediata **asta informale in ipotesi di più offerenti** per un medesimo lotto di beni e sulla base dell'offerta più alta ricevuta per un determinato lotto con incrementi pari al 5% del prezzo di partenza con rilanci da effettuarsi nel termine di 2 (due) minuti. L'eventuale asta informale non avrà luogo senza la presenza di almeno due offerenti. L'asta informale si terrà lo stesso giorno stabilito per l'apertura delle buste. Il giorno e all'ora stabilita per l'apertura delle buste, sarà onere degli offerenti presenziare alla vendita ed all'apertura delle buste pena l'esclusione dall'eventuale asta informale, è possibile delegare altro soggetto a mezzo di idonea procura speciale. Nell'ipotesi in cui per uno o più lotti verrà presentata unica offerta, anche senza la presenza dell'offerente nel giorno di apertura delle buste, sempreché, il prezzo offerto non sia inferiore a quello minimo come sopra indicato, l'offerta sia conforme all'avviso di vendita e corredata da tutta la documentazione richiesta, il Lotto verrà comunque aggiudicato. Nell'ipotesi in cui, in presenza di più offerte, la gara non può tenersi anche per mancanza di un'offerta maggiore, il Lotto verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

- **Il saldo prezzo** dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle coordinate bancarie che verranno comunicate dal curatore, entro il termine massimo di 120 giorni e comunque non oltre la data dell'atto di vendita che verrà comunicata dal curatore.

- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penalità, salvi i maggiori danni.

- **I beni posti in vendita verranno ceduti liberi** da eventuali gravami e/o iscrizioni pregiudizievoli che verranno cancellati, laddove esistenti, con decreto emesso dal Giudice delegato alla procedura ai sensi dell'art. 108 co.2 L.F.

- **Gli atti di trasferimento** che seguiranno all'aggiudicazione, saranno redatti da Notaio (per i Lotti nrr. 1-2) scelti dal curatore con oneri ad esclusivo carico degli aggiudicatari.

- **Entro e non oltre la stipula degli atti di trasferimento**, gli aggiudicatari dovranno versare le spese relative e connesse con il trasferimento dei beni con oneri a loro esclusivo carico, fatti salvi i soli oneri per la cancellazione di eventuali gravami e/o iscrizioni pregiudizievoli che resteranno a carico della procedura; in caso di inadempimento nel pagamento, l'aggiudicazione sarà revocata con incameramento della cauzione versata.



-Si applicano in ogni caso le condizioni specifiche di vendita previste per i singoli Lotti come riportate nel presente Avviso.



-Il curatore ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto; l'offerta migliorativa dovrà essere cauzionata.

-Per quanto non previsto nel presente Avviso di vendita, si rinvia al Programma di Liquidazione autorizzato in data 13.06.2022 e alle norme vigenti.

- Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità a cura del Curatore:



o Sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno pubblicando l'avviso di vendita e l'estratto di approvazione del P.D.L.;



- o Sul quotidiano L'Unione Sarda pubblicando un estratto dell'avviso almeno **30 giorni prima** della data della vendita;
- o Sul sito web www.astegiudiziarie.it pubblicando l'avviso, la perizia di stima, l'estratto di approvazione del P.D.L. e gli eventuali allegati almeno **30 giorni prima** della data della vendita;



Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, secondo le forme stabilite nel Portale delle Vendite Pubbliche potrà procedere all'esame dei documenti relativi ai beni oggetto di vendita nonché a visionare i beni medesimi.



Ghilarza, 16 dicembre 2025

F.to Il Curatore



Dott. Giovanni Schirra

