

Regolamento di vendita

Il presente regolamento di vendita deve essere accettato dagli offerenti tramite sottoscrizione dello stesso in tutte le pagine e deve essere allegato all'eventuale offerta di acquisto.

1. Descrizione dei beni.

LOTTO UNICO

Il Fallimento n.08/2021 **vende** i seguenti beni in un **lotto unico** un **Country Hotel** con macchinari, mobili e arredi, al prezzo base di € 714.687,56 (**OFFERTA MINIMA € 536.015,67**)

Trattasi di **Country Hotel** sito nel cuore della Sardegna, Loc. Mandra Edera, Abbasanta (OR), circondato da boschi e adibito, tra gli altri, a turismo equestre.

2. Modalità e condizioni di vendita.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, anche se non risultanti dalla relazione tecnica di ufficio, il tutto meglio descritto nella perizia dell'Ing. Elisabetta Muntoni, depositata agli atti della procedura, alla quale si fa completo riferimento e di cui l'aggiudicatario si dichiara edotto, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità.

La vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F. avverrà tramite procedure competitive e, solo se strettamente necessario, avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base della stima. Il prezzo base sarà quanto stabilito dalla perizia depositata agli atti, come su esposto, con la possibilità di accogliere offerte anche inferiori al prezzo base, con un ribasso non superiore al 25% (in caso di gara, l'aumento minimo sarà calcolato sul prezzo base).

Le offerte irrevocabili dovranno pervenire, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Emanuela Murgia, a Cagliari, Via Nuoro n. 72, entro le ore 10.00 del giorno **20/01/2025** (non si riceveranno le buste i giorni di sabato, domenica e festivi) ovvero tramite raccomandata AR, in quest'ultimo caso farà fede la data di ricezione e non quella del timbro postale.

Le **buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto dovranno riportare la dicitura “*Fallimento n. 8/2021 - offerta irrevocabile d’acquisto*”; le **offerte** dovranno indicare: 1) nome e cognome/denominazione sociale dell’offerente (se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare); 2) luogo e data di nascita; 3) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.; 4) recapito telefonico; 5) indirizzo mail; 6) la formulazione dell’offerta con indicazione del bene immobile oggetto di offerta; 7) il prezzo offerto; 8) il presente regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.

Contestualmente all’offerta, dentro la stessa busta, dovrà essere depositata una **cauzione**, imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, tramite **assegno circolare** intestato a “*Fallimento n. 8/2021 Tribunale di Oristano*”, di un importo almeno pari al **10%** del prezzo offerto. Le offerte presentate senza cauzione non saranno considerate valide.

Le buste verranno aperte presso lo studio del Curatore davanti agli offerenti e ad un testimone; **si partirà dal prezzo più alto offerto quale prezzo base** e si procederà con contestuale gara informale tra tutti gli offerenti e con rilanci minimi di euro 1.000,00.

La partecipazione degli offerenti all’apertura delle buste è obbligatoria e, in difetto di partecipazione senza preavviso e/o giustificazione, il curatore sarà autorizzato a trattenere la cauzione versata. Agli offerenti non aggiudicatari, presenti all’apertura delle buste ovvero assenti giustificati, verrà restituita la cauzione.

Il prezzo di aggiudicazione, oltre l’I.V.A. eventualmente dovuta per legge e le altre spese di trasferimento, dovrà essere versato entro e non oltre 60 giorni dall’aggiudicazione mediante versamento a mani del curatore di uno o più assegni circolari intestati al Fallimento o tramite bonifico bancario sul conto corrente delle Procedura. La curatela, in ogni caso, potrà sospendere la vendita ove pervenga, nel termine perentorio di dieci giorni dalla data dell’aggiudicazione, un’offerta migliorativa non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell’art. 107 c.4 L.F.;

Nell’ipotesi in cui, in presenza di offerte del medesimo importo, nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara informale, il bene verrà aggiudicato all’offerente che ha depositato l’offerta per primo.

L’atto di trasferimento verrà redatto da un notaio indicato dalla curatela, una volta incassato il saldo del prezzo. Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà degli immobili, saranno a carico dell’aggiudicatario, ivi compresa la richiesta dell’attestato di prestazione energetica, se necessario e il Certificato di Destinazione Urbanistica.

In caso di assenza di offerte, e comunque in ogni altra ipotesi di mancata aggiudicazione del bene immobile, si procederà ad una nuova pubblicità con diminuzione del prezzo base, per ogni gara di vendita successiva alla prima, in ragione del 20%, sempre con la possibilità di accogliere offerte anche inferiori al prezzo base, con un ribasso non superiore al 25% sul prezzo ridotto.

Nell’ipotesi in cui l’aggiudicatario dovesse richiedere un mutuo e l’istituto di credito richiedesse la restrizione e cancellazione dell’ipoteca gravante sull’immobile aggiudicato prima del rogito notarile, le spese di restrizione e cancellazione saranno a totale carico dell’aggiudicatario.

L’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, salvi i maggiori danni, in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine stabilito.



La data per l'apertura delle buste è fissata per il giorno **21/01/2025, ore 10:00**, subordinando l'espletamento della stessa alla ricezione delle offerte da parte dei potenziali acquirenti.



Tutti gli atti inerenti alla vendita sono consultabili previo appuntamento con il Curatore Dott.ssa Emanuela Murgia, tel. 070/663075, fax 070/663996, email emanuela.murgia@studiomurgiatronci.com, pec emanuela.murgia@pec.studiomurgiatronci.com Gli immobili sono **visionabili** previo appuntamento con il delegato del curatore.



Cagliari, 18 OTTOBRE 2024

Il Curatore

Dott.ssa Emanuela Murgia

