

Curatore: Dott.ssa Emanuela Murgia Giudice Delegato: Dott. Andrea Bonetti

Regolamento di vendita

Immobile

Lotto unico

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 del bene.

Immobile cielo/terra sito nel Comune di Macomer Piazza Garibaldi n. 1, distinto al Catasto Fabbricati al F. 29 Part. 730 sub. 7,12,13,14,15 e 16, della superficie commerciale di mq. 641,64, al prezzo di € **63.158 (con la possibilità di accogliere offerte anche inferiori al prezzo base, con un ribasso non superiore al 25%, pari ad € 47.368)**, unitamente agli arredi relativi all'attività di minimarket, il tutto meglio indicato nella perizia di stima e all'inventario depositati agli atti della Procedura.

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 nelle perizie dell'Ing. Davide Rosas, depositate agli atti della procedura, alle quali 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.

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 27.04.2026**. In caso di spedizione, 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. 3/2012 – Tribunale di Oristano*" e 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare); 2)

luogo e data di nascita; 3) luogo di residenza/sede legale; 4) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.; 5) recapito telefonico; 6) indirizzo email; 7) la formulazione dell'offerta con indicazione del bene immobile e attrezzature e arredi; 8) il prezzo offerto; 9) il presente regolamento di vendita firmato in tutte le pagine; 10) copia documento d'identità in corso di validità.

Contestualmente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione**, imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, tramite **assegno circolare** intestato a "*Fallimento n. 3/2012- Tribunale di Oristano.*", di un importo 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 procederà con contestuale gara informale tra tutti gli offerenti partendo dal prezzo più alto e con rilanci minimi di euro 1.000,00. 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. Agli offerenti non aggiudicatari, presenti all'apertura delle buste ovvero assenti giustificati, verrà restituita la cauzione. La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste è **obbligatoria** e, in difetto di partecipazione senza preavviso e/o giustificazione o ritardo rispetto all'ora fissata, il curatore sarà autorizzato a trattenere la cauzione versata.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà degli immobili, comprese quelle di cancellazione di iscrizioni e/o trascrizioni gravanti sugli immobili, saranno a carico dell'aggiudicatario. Le formalità e le eventuali spese di voltura e di regolarizzazione catastale sono a completo carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo, nonché le somme relative all'I.V.A. eventualmente dovuta per legge e le altre spese, accessori ed imposte relative al trasferimento, entro il termine di **sessanta** giorni dall'aggiudicazione, mediante versamento a mani del Curatore di uno o più assegni circolari intestati al Fallimento. 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.

L'atto di trasferimento verrà redatto da un notaio scelto dal Curatore e l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellate a spese e cura della procedura unitamente alla trascrizione della sentenza di fallimento.

La data per l'apertura delle buste è fissata per il giorno **28.04.2026, ore 10:00**, subordinando l'espletamento della stessa alla ricezione delle offerte da parte dei potenziali acquirenti.

Cagliari, 20 febbraio 2026

Il Curatore

Dott.ssa Emanuela Murgia

