

STUDIO COMMERCIALE
Dott. Gian Piero Senes
07100 SASSARI - Via Barzini 12
Tel. 079/296429
Mail:studiosenes@tiscali.it



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Il sottoscritto Curatore, ai fini e per gli effetti di cui alla legge fallimentare, comunica la seguente procedura di:

ESTRATTO REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE

“ Fallimento: **Hotel Della Spiaggia srl. Sentenza R.F. 26/2014**”

Giudice Delegato: **Dott. Andrea Pastori**

Curatore **Dott. Gian Piero Senes**

Codice Fiscale: 017903309044

VENDITA EX ART. 107 COMMA 1°, L.F.

Il Curatore dispone la vendita a procedure competitive ex art. 107 primo comma L.f. del seguente lotto:

Lotto Unico: n. 2 complessi immobiliari così descritti e meglio identificati nelle perizia di stima:

- Complesso 2): Terreno con sovrastante complesso alberghiero e residenziale, sito in Località Li Canneddi nel Comune di Trinità D'Agultu e Vignola distinto in catasto al fg 22 mappali 337 e 336.
- Complesso 3): Complesso residenziale denominato “Rocce Rosse”, sito nel Comune di Trinità D'Agultu e Vignola in località Pischinazza, e distinto in catasto terreni al foglio 26 mappali 702-703.

La stessa avverrà alle seguenti condizioni:

Prezzo base d'asta complessivo di € 8.500.000,00 oltre oneri di legge, disponendo che le offerte in aumento non possano essere inferiori al 5%.

Data vendita il 18 gennaio 2018 ore 10:00 e segg. presso lo studio dell'incaricato alla vendita Avv. Laura Melis, in Sassari, Via Enrico Costa 66.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti che devono essere consultate dall'offerente e che sono depositate presso la Cancelleria Fallimentare.

RELATIVAMENTE ALLA VENDITA SI AVVERTE CHE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente in forma scritta, in busta chiusa indirizzata presso lo studio dell'incaricato in Sassari Via Enrico Costa 66 alla Vendita entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la vendita pena inammissibilità, con

racc.ta a.r. o consegna diretta, indicando il nome della procedura e la data di vendita; L'offerta dovrà indicare il prezzo offerto, il tempo e il modo di pagamento proposto sulla base delle condizioni indicate dal curatore;

- 2) Alla offerta dovrà essere allegata una cauzione pari al 10% del prezzo base di vendita;
- 3) La cauzione potrà avvenire, a scelta del partecipante, con assegno o bonifico bancario o postale irrevocabile urgente, intestato a "Fallimento Hotel della Spiaggia srl, n.26/2014". In tal caso gli elementi da indicare nel bonifico sono il Cognome e nome dell'offerente (in caso di bonifico effettuato da avvocato per persona da nominare, va indicato il cognome e nome del legale e il titolo), nonché in caso di società l'esatta denominazione sociale o ragione sociale;
- 4) In caso di mancata aggiudicazione, l'offerente dovrà indicare la modalità di restituzione della cauzione o con assegno circolare non trasferibile o con bonifico bancario indicando l'Iban. In caso di domanda presentata per persona da nominare, la restituzione avverrà esclusivamente con le modalità indicate dal soggetto che ha conferito la procura all'avvocato;
- 5) Se l'acquisto non avviene per responsabilità dell'acquirente, la cauzione verrà trattenuta dalla procedura, altrimenti verrà dedotta dal prezzo di acquisto;
- 6) Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita
- 7) L'offerta dovrà contenere:
 - a. il cognome, nome, (o ragione sociale), luogo/data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'oggetto d'asta (non sarà possibile intestarlo ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) che dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 8) i dati indicativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 9) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**
- 10) copia del documento di identità e del codice fiscale del firmatario, nonché, se società, la documentazione o l'autocertificazione relativa ai poteri dell'offerente;
- 11) copia della contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario e postale) irrevocabile e urgente.
- 12) L'offerta presentata è **irrevocabile.**

PUBBLICITA' AVVISO DI GARA

- 13) [.....]

GARA DI VENDITA

- 14) La gara di vendita verrà effettuata presso lo studio dell'incaricato alla vendita Avv. Laura Melis in Sassari in via Enrico costa 66.
- 15) Si procederà all'apertura delle buste alle 11.00 alla presenza dell'incaricato alla vendita che verbalizzerà le operazioni.
- 16) Si procederà alla verifica della regolarità delle offerte di acquisto sulla base di quanto indicato nelle condizioni della proposta di acquisto.
- 17) Nella gara di vendita verranno privilegiate le offerte aventi ad oggetto il lotto complessivamente considerato;
- 18) le offerte aventi ad oggetto un complesso saranno ritenute valide se il prezzo offerto supera il "50,56%+10%" del prezzo base d'asta (art. 107 comma 4) ed in particolare:

	prezzo base ultima asta approvata	percentuale manifestazione di interesse	percentuale minima offerta migliorativa (10%)	totale somma minima eventuale offerta migliorativa
complesso 2	12.395.520,00	6.267.174,91	626.717,49	6.893.892,40
complesso 3	4.416.000,00	2.232.729,60	223.272,96	2.456.002,56

- 19) in tal caso si procederà alla sospensione della vendita e alla predisposizione di una nuova asta per singoli complessi;
- 20) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta secondo l'aumento minimo indicato nell'avviso e con tempo di due minuti da un'offerta all'altra.
- 21) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 22) Agli eventuali offerenti non aggiudicanti il bene, alla fine della gara verranno restituite le somme secondo le indicazioni indicate nell'offerta di acquisto.
- 23) Tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario, come le eventuali spese notarili, fiscali, di registrazione e trascrizione ecc.;
- 24) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini così specificati:
- 25) Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare una ulteriore somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e spese approssimative di vendita, con assegno o bonifico irrevocabile e sempre intestato al "Fallimento Hotel della Spiaggia Srl n. 26/2014";

- 26) Entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà essere versato il saldo, detratto l'importo della sola cauzione, con assegno o bonifico irrevocabile intestato al "Fallimento Hotel della Spiaggia Srl n.26/2014".
- 27) Il versamento del prezzo può aver luogo anche ratealmente (**previa richiesta scritta nell'offerta** di vendita) ai sensi dell'art. 107 1° comma L.F..
- 28) In caso di inadempienza saranno comminate le decadenze dal diritto, la perdita della cauzione, il pagamento di quanto disposto dall'art. 107 L.F.
- 29) Inoltre ai sensi dell'art. 107 c.3 L. fall. il curatore, prima del completamento delle operazioni di vendita, provvederà a dare notizia dell'esito della vendita, a tutti i creditori ipotecari e a quelli dotati di privilegio affinché possano verificare le operazioni di vendita;
- 30) Nel caso in cui pervenga un'offerta migliorativa irrevocabile pari o maggiore al 10% del prezzo offerto, il curatore può sospendere la vendita.

EFFETTI E CONDIZIONI DI VENDITA

- 31) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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.
- 32) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, ne sarà ordinato l'immediato sgombero;
- 33) La proprietà dell'immobile ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese diritti e oneri conseguenti al trasferimento.

Tempio Pausania 28.11.2017

Il Curatore

Dott. Gian Piero Senes

