

**BITHIA SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA,
IN STATO DI INSOLVENZA**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – XIII TENTATIVO

Il sottoscritto dott. Mario Salaris, con studio in Cagliari, via San Tommaso d'Aquino n. 20, Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe; vista l'autorizzazione prot. n. U.0022039 del 07/02/2025 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Direzione Generale Servizi di Vigilanza – Divisione IV – Liquidazione Coatta Amministrativa degli Enti Cooperativi)

AVVISA

Che **in data 20.11.2025 alle ore 16:00** procederà a un esperimento di vendita **SENZA INCANTO** di n. 1 LOTTO comprendente beni immobili di proprietà della Procedura siti nei Comuni di Cagliari (CA), così di seguito puntualmente identificati e come meglio descritti nella perizia estimativa del 25.07.2017 giurata presso il Tribunale di Cagliari e consultabile anche su www.quimmo.it:

COMUNE DI CAGLIARI**Lotto 1**

- Posto auto in Comune di Cagliari, via Segni n°109, distinto al NCEU Foglio B/1, mappale 7401, sub 11, Categoria C/6, consistenza 14 mq. Valore di perizia Euro 8.000,00;
 - Posto auto in Comune di Cagliari, via Segni n°109, distinto al NCEU Foglio B/1, mappale 7401, sub 12, Categoria C/6, consistenza 13 mq. Valore di perizia Euro 8.000,00;
 - Posto auto in Comune di Cagliari, via Segni n°109, distinto al NCEU Foglio B/1, mappale 7401, sub 13, Categoria C/6, consistenza 12 mq. Valore di perizia Euro 8.000,00;
- Valore di perizia del lotto 1 Euro 24.000,00.

Offerta minima ammissibile per il lotto 1 Euro 2.972,03 (duemilanovecentosettantadue/03)

MODALITÀ DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA

Fissato per il giorno **20.11.2025 alle ore 16:00** innanzi al Notaio Antonio Galdiero presso il suo studio in Cagliari via Biasi n. 14 per i beni suesposti:

1) CONDIZIONI DI VENDITA:

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù attive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura,

e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie da vizi o mancanza di qualità, da intendersi anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, a vincoli, servitù, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti.

Di conseguenza, anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità delle cose vendute, nonché la sopravvenienza di oneri di qualsivoglia genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili, o comunque non evidenziati nella perizia in atti, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova attualmente e di tutto quanto riportato nella perizia estimativa e negli altri documenti allegati che formano parte integrante del presente avviso, sia per la descrizione dei beni che per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita.

2) MODALITÀ DI VENDITA:

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del Notaio Antonio Galdiero, in Cagliari via Biasi n. 14 entro le **ore 12:00 del giorno 17.11.2025** un'offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 in busta chiusa e sigillata.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del Lotto, il prezzo offerto e riportare le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale. In caso di persona giuridica, dovrà essere prodotta una visura camerale aggiornata dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente. In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale.

L'offerta dovrà inoltre indicare l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli altri eventuali allegati nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto. Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione infruttifera pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "BITHIA SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA". Il

deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza.

Con le medesime modalità dovrà inoltre essere costituito un deposito infruttifero quale acconto sulle spese del trasferimento pari al 5% del prezzo offerto.

L'offerta minima dovrà essere pari al prezzo di ammissibilità del lotto per il quale si partecipa, tale prezzo è da intendersi non comprensivo di IVA e oneri fiscali di legge.

L'offerta sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3, c.p.c.. Non saranno considerate valide le offerte per prezzi inferiori a quello base, così come le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.

All'adunanza di aggiudicazione fissata per la data e presso il luogo sopra indicato, alla presenza del Notaio si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, risulterà aggiudicatario provvisorio l'unico offerente; nel caso di più offerte si procederà a una gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra coloro che le avranno depositate, con base di partenza pari a quella dell'offerta più alta ricevuta e aumento minimo del 5% del prezzo a base di gara. Sarà dichiarato aggiudicatario definitivo l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.

Entro 60 giorni dalla adunanza di aggiudicazione avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Antonio Galdiero, con cui l'aggiudicatario acquisterà la proprietà dell'immobile. L'aggiudicatario sarà tenuto, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, a versare al commissario liquidatore il saldo del prezzo, detratta la cauzione già corrisposta a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "BITHIA SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA".

Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c. la procedura tratterrà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C., con esclusione dell'art. 572 c.p.c.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore tel. 070498991– e-mail lca393.2016cagliari@pecliquidazioni.it e presso lo studio del Notaio Antonio Galdiero tel. 070502223; bando, perizia e allegati sono disponibili presso lo studio del Notaio Antonio Galdiero nonché alla società Abilio s.p.a.

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di Abilio, contattando Abilio con congruo anticipo. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita relativa ai lotti sopra menzionati sul portale www.quimmo.it.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di Abilio sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura. Abilio matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Abilio dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario a favore di Abilio entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante ad Abilio è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante ad Abilio S.p.a sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione

Valore di vendita	Compenso Abilio S.p.A.
- Oltre Euro 2.000.001	2 % del valore di vendita
- Da Euro 500.001 fino a Euro 2.000.000	3% del valore di vendita
- Fino a Euro 500.000	4% del valore di vendita
	con un minimo di Euro 500,00

Cagliari, 12.09.2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE