

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
COMPAGNIA OPERE CIVILI SOCIETA' COOPERATIVA
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

N. 496/2014

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Commissario Liquidatore dott. Fabrizio Lucca, con studio in Cagliari, alla via Agostino di Castelvi n.12, vista l'autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Dipartimento per i servizi interni, finanziari, territoriali e di vigilanza Direzione Generale Servizi di Vigilanza – Divisione IV – Liquidazione Coatta Amministrativa degli Enti Cooperativi) prot. n. 0086870 del 09.10.2024, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

Fissata per il giorno **02 luglio 2025 alle ore 16,00** innanzi al Notaio Antonio Galdiero presso il suo studio in Cagliari via Biasi n.14 dei seguenti immobili suddivisi in lotti così come di seguito puntualmente identificati, come meglio descritta nella perizia estimativa ed allegati consultabili su www.quimmo.it:

1) **A) LOTTI TERRENI:**

Lotto	Comune	Sezione	Foglio	Particelle	Superficie MQ	Valore perizia	Tentativo vendita
1	Domus De Maria		501	33, 35, 36, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 98, 106, 108, 110, 111, 113, 115, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 129, 130, 132, 134, 136, 140, 142, 145	300.799	€ 3.494.200,00	€ 647.482,31
			502	13, 15, 23, 24, 25, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 47, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 58			
			503	12, 20, 29, 32, 33, 60, 62, 64, 66, 68			
2	Domus De Maria		304	2, 394, 396, 398	836840		
3	Serrenti		28	283-284-285	7220		

B) LOTTI IMMOBILI:

Lotto	Comune	Sezione	Foglio	Particelle	Sub	Cat.	Superficie MQ	Valore perizia	Tentativo vendita
4	Quartu Sant'Elena	A	33	4717	21		88,3		
5	Quartu Sant'Elena	A	33	4717	22		117,56		
6	Quartucciu		10	1724	120		17		
7	Quartucciu		10	1863	39		15		
8	Quartucciu		10	1863	84		16	€ 6.800,00	€ 1.260,05
9	Quartucciu		10	1863	85		13	€ 6.800,00	€ 1.260,05
10	Quartucciu		10	1863	86		13	€ 5.500,00	€ 1.019,16
11	Sestu		37	682	58, 28, 93, 94, 95, 136		149,84		
12	Olmedo		5	1491	10, 13, 15, 16, 17		1421,61	€ 451.400,00	€ 83.645,33
13	Tortoli		3	2256	31	A/3	129,99		
14	Tortoli		3	2256	33	A/10	98,9		
15	Tortoli		3	2256	34	A/10	123,01		
16	Tortoli		3	2256	37	A/3	67,82		
17	Tortoli		3	2256	47	A/3	70,24		
18	Tortoli		3	2256	48	C/2	5,1		
19	Tortoli		3	2256	53	C/2	6,9		
20	Tortoli		3	2256	54	C/2	6,9		
21	Tortoli		3	2256	58	C/2	4,8		
22	Tortoli		3	2256	61	C/2	6		
23	Tortoli		3	2256	11	C/6	12,5		
24	Tortoli		3	2256	12	C/6	12,5		
25	Tortoli		3	2256	15	C/6	12,5	€ 8.000,00	€ 1.482,42
26	Tortoli		3	2256	16	C/6	15,6		
27	Tortoli		3	2256	18	C/6	15,6		
28	Tortoli		3	2256	22	C/6	14,5	€ 11.600,00	€ 2.149,50
29	Tortoli		3	2256	23	C/6	14,5		
30	Tortoli		3	2256	24	C/6	14,5		
31	Tortoli		3	2256	25	C/6	14,5		
32	Tortoli		3	2256	26	C/6	14,5		
33	Tortoli		3	2256	27	C/6	14,5		
34	Tortoli		3	2256	28	C/6	14,5		
35	Tortoli		3	2258	1	A/3	113,64		
36	Tortoli		3	2258	3	A/10	137,37		
37	Tortoli		3	2258	8	A/3	53,28		
38	Tortoli		3	2258	10	A/3	78,71		
39	Tortoli		3	2258	13	A/3	152,66		
40	Tortoli		3	1812	27	C/2	10		
41	Tortoli		3	1812	28	C/2	8,5		
42	Tortoli		3	2256	32	A/10	97,36		
43	Tortoli		3	2256	41	A/3	107,64		
44	Tortoli		3	2256	46	A/3	61,67		
45	Tortoli		3	2256	51	C/2	7,5		
46	Tortoli		3	2256	55	C/2	4,5		
47	Tortoli		3	2256	56	C/2	5,1		
48	Tortoli		3	2256	13	C/6	5	€ 8.000,00	€ 1.830,14
49	Tortoli		3	2256	14	C/6	5	€ 8.000,00	€ 1.830,14
50	Serrenti		23	8	3		536,38	€ 338.000,00	€ 77.323,56
51	Serrenti		28	1150	1-2-3-4-5-6-7		9326		
52	Pula		48	287	9		173,09		
53	Tortoli		3	2256	39	A/3			
54	Tortoli		3	2256	49	C/2			
55	Tortoli		3	2256	10	C/6		€ 8.000,00	€ 4.251,53

COMUNE DOMUS DE MARIA:

LOTTO 1 - ASTA N. 2920: TERRENO EDIFICABILE VICINO AL MARE

LOTTO 2 - ASTA N. 2921: TERRENO NATURALE VICINO AL MARE

COMUNE SERRENTI:

LOTTO 3 - ASTA N. 5748: TERRENO EDIFICABILE ZONA ARTIGIANALE

COMUNE QUARTU SANT'ELENA:

LOTTO 4 - ASTA N. 2922: LOCALE COMMERCIALE AL GREZZO (SUB 21)

LOTTO 5 - ASTA N. 2923: LOCALE COMMERCIALE AL GREZZO (SUB 22)

COMUNE QUARTUCCIU:

LOTTO 6 - ASTA N. 2924: POSTO AUTO IN AUTORIMESSA INTERRATA

LOTTO 7 - ASTA N. 2925: POSTO AUTO (SUB 39) IN CORTILE RESIDENZIALE

LOTTO 8 - ASTA N. 2926: POSTO AUTO (SUB 84) IN CORTILE RESIDENZIALE

LOTTO 9 - ASTA N. 2927: POSTO AUTO (SUB 85) IN CORTILE RESIDENZIALE

LOTTO 10 - ASTA N. 2928: POSTO AUTO (SUB 86) IN CORTILE RESIDENZIALE

COMUNE SESTU:

LOTTO 11 - ASTA N. 2929: APPARTAMENTO CON TERRAZZO E LASTRICO SOLARE

COMUNE OLMEDO:

LOTTO 12 - ASTA N. 2930: NEGOZIO E PARCHEGGI IN EDIFICIO GREZZO

COMUNE TORTOLI:

LOTTO 13 - ASTA N. 2931: APPARTAMENTO GREZZO AL PIANO TERRA (SUB 31)

LOTTO 14 - ASTA N. 2934: UFFICIO GREZZO AL PIANO TERRA (SUB 33)

LOTTO 15 - ASTA N. 2935: UFFICIO GREZZO AL PIANO TERRA (SUB 34)

LOTTO 16 - ASTA N. 2936: APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO E POSTO AUTO (SUB 37)

LOTTO 17 - ASTA N. 2937: APPARTAMENTO CON AMPIO LOGGIATO (SUB 47)

LOTTO 18 - ASTA N. 2938: CANTINA (SUB 48) IN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOTTO 19 - ASTA N. 2939: CANTINA (SUB 53) IN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOTTO 20 - ASTA N. 2940: CANTINA (SUB 54) IN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOTTO 21 - ASTA N. 2941: CANTINA (SUB 58) IN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOTTO 22 - ASTA N. 2942: CANTINA (SUB 61) IN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOTTO 23 - ASTA N. 2943: POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 11)

LOTTO 24 - ASTA N. 2944: POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 12)

LOTTO 25 - ASTA N. 2945: POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 15)

LOTTO 26 - ASTA N. 2946: POSTO AUTO COPERTO (SUB 16)

LOTTO 27 - ASTA N. 2947: POSTO AUTO COPERTO (SUB 18)

LOTTO 28 - ASTA N. 2948: POSTO AUTO COPERTO (SUB 22)

LOTTO 29 - ASTA N. 2949: POSTO AUTO COPERTO (SUB 23)

LOTTO 30 - ASTA N. 2950: POSTO AUTO COPERTO (SUB 24)

LOTTO 31 - ASTA N. 2951: POSTO AUTO COPERTO (SUB 25)

LOTTO 32 - ASTA N. 2952: POSTO AUTO COPERTO (SUB 26)

LOTTO 33 - ASTA N. 2953: POSTO AUTO COPERTO (SUB 27)

LOTTO 34 - ASTA N. 2954: POSTO AUTO COPERTO (SUB 28)

LOTTO 36 - ASTA N. 2956: UFFICIO GREZZO CON GIARDINO E CANTINA (SUB 3)

~~LOTTO 38 – ASTA N. 2958: APPARTAMENTO CON CANTINA E POSTO AUTO (SUB 10)~~
~~LOTTO 39 – ASTA N. 2959: APPARTAMENTO CON GIARDINO E CANTINA (SUB 13)~~
~~LOTTO 40 – ASTA N. 2960: CANTINA (SUB 27) IN EDIFICIO RESIDENZIALE~~
~~LOTTO 41 – ASTA N. 2961: CANTINA (SUB 28) IN EDIFICIO RESIDENZIALE~~
~~LOTTO 42 – ASTA N. 4068: UFFICIO (SUB 32)~~
~~LOTTO 43 – ASTA N. 4069: APPARTAMENTO (SUB 41)~~
~~LOTTO 44 – ASTA N. 4070: APPARTAMENTO (SUB 46)~~
~~LOTTO 45 – ASTA N. 4071: CANTINA (SUB 51) IN EDIFICIO RESIDENZIALE~~
~~LOTTO 46 – ASTA N. 4072: CANTINA (SUB 55) IN EDIFICIO RESIDENZIALE~~
~~LOTTO 47 – ASTA N. 4073: CANTINA (SUB 56) IN EDIFICIO RESIDENZIALE~~
~~LOTTO 48 – ASTA N. 4074: POSTO AUTO (SUB 13)~~
~~LOTTO 49 – ASTA N. 4075: POSTO AUTO (SUB 14)~~
~~LOTTO 53 – ASTA N. 13548: APPARTAMENTO (SUB 39)~~
~~LOTTO 54 – ASTA N. 13549: POSTO AUTO (SUB 49)~~
~~LOTTO 55 – ASTA N. 13550: CANTINA (SUB 10)~~

COMUNE SERRENTI:

~~LOTTO 50 – ASTA N. 4076: UFFICI E ANNESSO TERRENO (SUB 3)~~
~~LOTTO 51 – ASTA N. 5749: COMPLESSO ARTIGIANALE CON ALLOGGIO~~

COMUNE PULA:

~~LOTTO 52 – ASTA N. 5750: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO~~

Tutta la documentazione (bando, perizia, planimetrie) inerente la presente vendita senza incanto, e in caso di gara nella vendita senza incanto, potrà essere visionata sul sito internet www.quimmo.it.

Si comunica che la società Abilio Spa si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web www.quimmo.it, su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da Abilio Spa nella sua proposta commerciale.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita del predetto immobile, da versare a favore di Abilio Spa, sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato in percentuale sul prezzo di vendita nella misura riportata di seguito:

Valore di vendita	Compenso Abilio Spa
- Oltre Euro 700.001	1,5 % del valore di vendita
- Da Euro 300.001 fino a Euro 700.000	2% del valore di vendita
- Da Euro 150.001 fino a Euro 300.000	2,5% del valore di vendita
- Fino a Euro 150.000	3% del valore di vendita con un minimo di Euro 1.000,00 (per i lotti n. 6, 7, 8, 9 con un minimo di Euro 500,00)

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

2) **CONDIZIONI DI VENDITA:**

I succitati beni sopra descritti saranno posti in vendita in lotti separati 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.

All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.

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.

3) **MODALITA' 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 30 giugno 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 "COMPAGNIA OPERE CIVILI SOCIETA' 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 valore del singolo lotto.

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 risulterà aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato l'offerta più elevata.

Nel caso di offerte di pari importo, 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 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 "COMPAGNIA OPERE CIVILI SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA".

Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, IVA se dovuta, 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 tratterà 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, a cura e spese dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

Saranno altresì a carico esclusivo dell'aggiudicatario tutte le spese e commissioni a favore di Abilio Spa.

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 supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richieste alla Società Abilio Spa al numero 0546046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo franco.pallassini@abilio.com.

Bando e perizia e allegati sono disponibili, sul sito internet www.quimmo.it.

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di Abilio Spa, contattando Abilio Spa con congruo anticipo. A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo mail franco.pallassini@abilio.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio Spa o la Procedura farà pervenire risposta.

Cagliari 28 aprile 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE



(dott. Fabrizio Lucca)