**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**

**Regolamento di vendita competitiva senza incanto di beni immobili**

***LCA 69/2024 DEL 31.05.2024-[redacted]Soc Coop. In Liquidazione.***

**Regolamento di vendita competitiva senza incanto di beni immobili**

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

la sottoscritta Dott. Danila Meloni, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della LCA emarginata, rende noto il seguente bando per la partecipazione alla gara senza incanto per la vendita dei beni immobili, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'ing. Tullio Putzu.

**Beni in vendita, prezzo e data della vendita**

Ubicazione e descrizione dei beni posti in vendita in **unico Lotto** siti nel **Comune di Elmas (CA)**

1.A Quota pari al 100% del terreno edificabile sito in località Tanca e Linarbus, **censito al NCT Foglio 7 – Particella 1243, qualità Ente urbano,** superficie catastale 3.406 m$^2$, R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00 e al NCEU **Foglio 7 – Particella 1243, Categoria F/1 (Area Urbana), consistenza 3.406 mq indirizzo Via Sant'Efisio Martine snc, Piano T;**

2.A Quota pari al 100% del terreno edificabile sito in località Tanca e Linarbus, **censito al NCT Foglio 7 – Particella 1248, qualità Ente urbano,** superficie catastale 10.543 m$^2$, R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00 e al **NCEU Foglio 7 – Particella 1248, sub 1, Categoria F/1 (Area Urbana), consistenza 10.543 mq indirizzo Via Sant'Efisio Martine snc, Piano T;**

3.A Quota pari al 100% del terreno Edificabile sito in località Tanca e Linarbus**, censito al NCT Foglio 7 – Particella 1249, qualità Ente urbano,** superficie catastale 8.100 m$^2$, R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00 e al **NCEU Foglio 7 – Particella 1249, Categoria F/1 (Area Urbana), consistenza 8.100 mq indirizzo Via Sant'Efisio Martine snc, Piano T;**

4.A Quota pari al 100% del terreno Edificabile sito in località Tanca e Linarbus**, censito al NCT**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Foglio 7 – Particella 1494 (C.T. part 1494, 1776 e 1777), qualità Ente urbano,** superficie catastale 9.580 m$^2$, R.D. € 0,00 – R.A. € 0,00 e al **NCEU Foglio 7 – Particella 1494, Categoria F/1 (Area Urbana), consistenza 9.580 mq indirizzo Località Tanca e Linarbus snc, Piano T;**

1. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ciascun immobile, con pieno riferimento alla perizia di stima in atti e con le difformità meglio descritte nella consulenza tecnica redatta dall'ing[redacted], che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra;

2. La vendita avverrà con la modalità di vendita senza incanto mediante offerte in busta chiusa e sigillata, il giorno **09 dicembre 2026 ore 16,00**, nanti il **Notaio Dott. Antonio Galdiero**, con studio in Cagliari in Via Giuseppe Biasi n. 14.
   Il prezzo base fissato per la vendita è non inferiore a **€ 792.000,00,**
   Il valore di perizia è pari ad € 1.158.000,00.

3 Le spese per le procedure di trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario.

4 Le spese di sanatoria, di richiesta dell'agibilità e di regolarizzazione catastale, oltre ad eventuali oneri condominiali, saranno a carico dell'aggiudicatario.

5 Le domande di partecipazione alla vendita contenenti offerta irrevocabile di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa e sigillata presso lo studio del **Notaio Dott. Antonio Galdiero**, con studio in Cagliari in Via Giuseppe Biasi n. 14, presso il quale è depositata tutta la documentazione inerente la vendita, **entro le ore 12,00 del giorno 04 dicembre 2026**. Le buste dovranno riportare la dicitura "**LCA 69/2024 DEL 31.05.2024 – vendita del 09.12.2026".** offerta irrevocabile di acquisto di bene immobile e Lotto Unico per il quale si intende partecipare" ed indicare il numero di telefono e la pec alla quale far pervenire eventuali comunicazioni.

**6 Le domande di partecipazione, in busta chiusa dovranno contenere:**

a. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio, il recapito telefonico, fax e/o indirizzo di posta elettronica dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà allegare la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del registro delle imprese da

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cui risultino i poteri. Dovrà inoltre essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità della persona che presenta l'offerta.

b. Il prezzo offerto che dovrà essere non inferiore al prezzo base di

**€ 792.000,00**

c. per la partecipazione, gli offerenti dovranno formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà, altresì, allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari. Tale assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero intestato a **LCA 69/2024** [redacted] **Coop. In Liquidazione,** sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste, in caso di mancata aggiudicazione. L'offerta priva di cauzione non verrà presa in considerazione.

d. Assegno circolare non trasferibile pari al 5% del prezzo base intestato a **LCA 69/2024** [redacted] **Soc Coop. In Liquidazione,** a titolo di acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

e. L'espressa dichiarazione che si tratta di offerta d'acquisto irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 C.C. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

f. L'espressa dichiarazione di accettazione del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza.

g. L'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della relazione di stima effettuata dall'Ing. Tullio Putzu.

h. Copia del presente regolamento di vendita che dovrà essere sottoscritto in ogni pagina per accettazione.

7 L'apertura delle buste avverrà il giorno **09 dicembre 2026 alle ore 16,00** presso lo studio del notaio Dott Antonio Galdiero con studio in Cagliari Via Giuseppe Biasi 14

8 In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara informale davanti al notaio, partendo dal prezzo base dell'offerta più alta pervenuta, **con rilanci di € 16.000,00**, in osservanza dell'art. 573 C.p.c.. E' espressamente esclusa la previsione di cui all'art. 572, comma 3 cpc. **Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale**.

9 L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, oltre agli oneri tributari conseguenti al trasferimento e alle spese ulteriori poste a suo carico, **entro sessanta giorni dalla data del verbale della gara** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**LCA 69/2024**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] **Soc Coop. In Liquidazione.**", ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato dal Commissario Liquidatore. E' espressamente previsto che, in caso di inadempienza, l'acquirente decadrà dal diritto all'acquisto e la cauzione versata verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, con obbligo di pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

10 La stipula dell'atto di trasferimento della proprietà dei beni avverrà presso lo stesso Notaio indicato dal Commissario Liquidatore per il deposito delle offerte e l'apertura delle buste entro 60 giorni dall'aggiudicazione (versamento del saldo prezzo).

11 Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale, di sanatoria edilizia e di cancellazione dei gravami sono a carico dell'acquirente.

12 La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

13 La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

14 La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. In conseguenza la presenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguare gli impianti alla normativa vigente, anche se occulti o non evidenziati in perizia non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

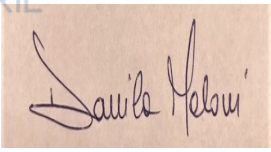
15 L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e quelli eventualmente esistenti saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.

16 Il presente regolamento con la perizia redatta dal CTU sarà pubblicata a cura del Commissario Liquidatore, nel quotidiano "Unione Sarda", nel VDR del portale dei creditori accedendo al sito www.portalecreditori.it – Sezione VDR, nel portale delle vendite pubbliche e nel sito aste giudiziarie.

Cagliari, lì 24.08.2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Danila Meloni)



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009