



LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

“COOPERATIVA EDIFICATRICE EMILIANO ROMAGNOLA CASE – SOCIETA’
COOPERATIVA A RESPONSABILITA’ LIMITATA”

Commissario Liquidatore Rag. LAURA GUIDI

Notaio Delegato alla vendita: Dott. UMBERTO TOSI

Viste le relazioni peritali prodotte dal Commissario Liquidatore Rag. Laura Guidi, redatte da:

- Arch. Marco Sita

Visto il provvedimento autorizzativo alla vendita emanato dall’Autorità competente presso il Ministero dello Sviluppo Economico in data 23 marzo 2022, inerente la società in liquidazione coatta amministrativa avente come attività principale “*l’acquisto di terreni finalizzati alla costruzione di immobili*”.

Il Notaio Delegato alla vendita Dott. **UMBERTO TOSI**, con sede in via Giacomo Matteotti n. 189 a San Pietro in Casale (BO) ed ufficio secondario a Bologna (BO) in Viale Pietro Pietramellara n. 5, dispone la vendita dei beni immobili sociali, oggetto della procedura di liquidazione coatta amministrativa in epigrafe (in seguito “Procedura”), fissando all’uopo l’udienza del giorno

27 luglio 2022

- Alle **ore 10.20** per il **LOTTO N. 27 Imm**;
- Alle **ore 10.30** per il **LOTTO N. 31 Imm**,



presso la sede del Tribunale di Bologna in apposita sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna.

I beni immobili costituenti i suindicati lotti oggetto della Procedura in epigrafe saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nelle relazioni peritali depositate nel fascicolo della Procedura.

Il trasferimento dei beni immobili di pertinenza della Procedura si avrà con atto pubblico notarile i cui onorari saranno a carico dell’aggiudicatario unitamente agli onorari notarili per l’intera fase liquidativa relativa al singolo lotto, oltre alle imposte di legge, le sole spese di registrazione, trascrizione e voltura dei beni alienati e, ove richiesto, al registro delle imprese e al P.R.A.

Per il lotto N. 27 Imm Il prezzo base d’asta è di € 112.000,00, composto da piena proprietà di appartamento sito in COMUNE DI BUDRIO (BO) – Via Creti Martella n. 35 identificato al– foglio 128 – particella 973 - sub. 24 (appartamento) – sub. 17 e 18 (posti auto) – del catasto fabbricati del

comune di Budrio, come analiticamente descritto ed indicato nella relazione peritale depositata nel fascicolo della procedura.

Per il lotto n. 31 Imm il prezzo base d'asta è di € 110.000,00 composto da piena proprietà di appartamento sito in Comune di Budrio via Creti Martella n. 35, identificato al catasto fabbricati del Comune di Budrio a) Appartamento: Foglio 128 – Particella 973 - sub. n. 30; b) Autorimessa: Foglio 128 – Particella 973 - sub. 10, come analiticamente descritto ed indicato nella relazione peritale depositata nel fascicolo della procedura;

La forma di pagamento prevista è:

- A. 10% (dieci per cento) **del prezzo posto a base di gara** a titolo di deposito cauzionale infruttifero alla presentazione della domanda di partecipazione (che, in caso d'aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo);
- B. Nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione si dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo detratto l'importo già versato a titolo di cauzione.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad

Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00

Euro 500,00 per i lotti da Euro 1001,00 ad Euro 10.000,00

Euro 1.000,00 per gli i beni da Euro 10.001,00 fino a Euro 50.000,00

Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i Euro 50.000,00 e fino a Euro 300.000,00

Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i Euro 300.000,00 e fino a Euro 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre i Euro 650.000,00.

Ulteriori condizioni di vendita.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (che, per espressa previsione dell'autorizzazione ministeriale alla vendita, i partecipanti alla gara dichiarano di conoscere e accettare) e alle quantità indicate nelle relazioni peritali.

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al pagamento degli oneri fiscali previsti dalla legge calcolati sul prezzo d'aggiudicazione, a integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni e, in particolare, alla loro registrazione, trascrizione e voltura (ove richiesto anche al registro delle imprese e al P.R.A.), unitamente agli onorari notarili per l'intera attività liquidativa che si quantificano in € 2.589,00 oltre IVA per il lotto n. 27 Imm ed € 2.589,00 oltre IVA per il lotto n. 31 Imm; tali onorari, in caso di crescita incrementale del prezzo di aggiudicazione a seguito di gara, saranno aumentati proporzionalmente in base a quanto stabilito dal DM 313/99.

Si precisa espressamente che tutti i vincoli e i limiti giuridici, gravanti gli immobili oggetto di alienazione coattiva, saranno cancellati successivamente alla firma dell'atto di trasferimento a

seguito di apposita istanza, da parte del commissario liquidatore, all'autorità competente nei limiti previsti dall'Art. 5, legge 17-7-1975, n. 400.

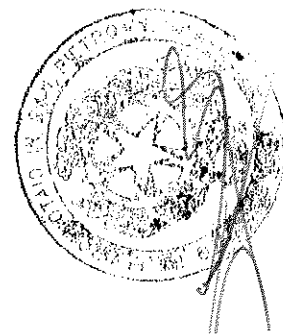
Ogni offerente, tranne la Cooperativa soggetta alla Procedura e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara, presso la sede del Tribunale di Bologna Via Farini 1 II piano sezione Fallimentare Bologna**, unitamente all'istanza di partecipazione all'asta, un **assegno circolare non trasferibile** intestato alla Procedura di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Si applicano in quanto compatibili gli artt. 570 e seguenti, c.p.c., con espressa esclusione dell'art. 572 III co c.p.c. nella parte in cui si prevede la possibilità di accogliere offerte inferiori al prezzo base d'asta. Si precisa, inoltre, che sono ritenuti compatibili con le seguenti modalità liquidative gli artt. 585, comma 1, c.p.c. e 587 c.p.c. per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo o al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente provvedimento, ivi comprese le spese.

Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti all'imposta di registro o all'I.V.A., a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento e anche in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- 1) L'offerta irrevocabile d'acquisto;
- 2) Le complete generalità dell'offerente;
- 3) L'indicazione del codice fiscale;
- 4) In caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto
- 5) In caso d'offerta presentata per conto e nome d'una società, dovrà essere prodotto certificato camerale rilasciato dal registro delle imprese della C.C.I.A.A. dal quale risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- 6) Per la vendita l'offerta irrevocabile d'acquisto sottoscritta dall'offerente dovrà essere depositata in busta chiusa, presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai - Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1 secondo Piano sezione Fallimentare, unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserito nella busta chiusa l'assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura.



Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione e con le modalità suindicate, dovrà depositare l'intero prezzo offerto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel conto corrente bancario intestato alla Procedura e intrattenuto presso la EMIL BANCA BCC CREDITO COOPERATIVO filiale San Donato via Macchiavelli, 1 Bologna IBAN: IT72L 07072 02406 029000190931 e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo

presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai - Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- a) All'inserimento dell'avviso di vendita e delle relazioni peritali depositate nel fascicolo della procedura sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.intribunale.net;
- b) All'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione a tiratura locale.

Il notaio provvederà al controllo delle forme di pubblicità sia legale, sia commerciale.

Il Notaio Delegato provvederà inoltre:

1. All'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo d'udienza da lui indicato e di cui all'avviso di vendita *ex art. 567 c.p.c.*, con le modalità di cui agli artt. 573 e 581 c.p.c., come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591-*bis*.
2. A dare tempestivo avviso agli organi della Procedura del mancato versamento del saldo del prezzo d'aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.
3. A informare immediatamente gli organi della Procedura dell'esito negativo della vendita.

LOTTO N. 27:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di una porzione di fabbricato condominiale a destinazione mista posto nel Comune di Budrio in via Creti Martella n.35 costituita da un appartamento piano primo (sub.24), posizionato sul lato Ovest, con doppio affaccio e doppio balcone, con soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e 2 camere, oltre a due posti auto (sub.17 e sub.18) posti al piano terra.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione. In particolare risulta trascritta convenzione edilizia per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Federico Tonelli in data 4 novembre 2005 Rep. 26920, trascritta a Bologna il 15 novembre 2005 al part. 38681.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Budrio, foglio **128**:

Particella **973** - sub. **24**, cat. A/3, classe 3, consistenza 92 mq, rendita € 503,55

Particella **973** - sub. **17**, cat. C/6, classe 1, consistenza 18 mq, rendita € 51,13

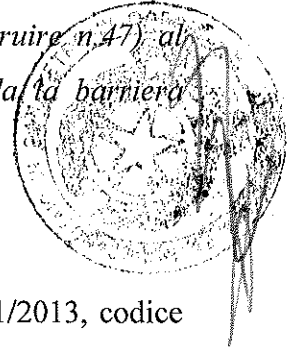
Particella **973** - sub.**18**, cat. C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 42,61

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Marco Sita per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Budrio, risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 47 del 01 settembre 2008, prot. n. 21388;
- Permesso di Costruire n. 25 del 19 settembre 2011, prot. n. 21404;
- SCIA di variante PG 15981 del 01 agosto 2012;
- Certificato di collaudo delle opere in Calcestruzzo Armato a firma dell'ing. Stefano Rossi, PG 13752 del 03 luglio 2012;
- Richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità del 28 settembre 2012, prot. N. 18988.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Il certificato di agibilità ad oggi risulta essere sospeso, in quanto lo stesso è subordinato (come indicato nel Permesso di Costruire n.47) al completamento delle opere di urbanizzazione, in particolare per quanto riguarda la barriera antirumore prevista in progetto"*.



CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 21/01/2013, codice identificativo 03837-005037-2013 valevole sino al giorno 21/01/2023, che attesta l'immobile in Classe Energetica B (EP tot 56,83 kWh/mq/anno).

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che all'atto del rilievo per le operazioni peritali, l'immobile è risultato LIBERO.

LOTTO N. 31:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di una porzione di fabbricato condominiale a destinazione mista posto nel Comune di Budrio in via Creti Martella n.35 costituita da un appartamento piano terzo (sub.30), posizionato sul lato Ovest, con doppio affaccio e doppio balcone, con soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e 2 Camere, oltre ad una autorimessa (sub.10) posta al piano terra.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione. In particolare risulta trascritta convenzione edilizia per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Federico Tonelli in data 4 novembre 2005 Rep. 26920, trascritta a Bologna il 15 novembre 2005 al part. 38681.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Budrio, foglio **128**:

- Particella **973** - sub. **30**, cat. A/3, classe 3, consistenza 87 mq, rendita € 503,55
- Particella **973** - sub.**10**, cat. C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita € 54,23

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Marco Sita per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Budrio, risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 47 del 01 settembre 2008, prot. n. 21388;
- Permesso di Costruire n. 25 del 19 settembre 2011, prot. n. 21404;
- SCIA di variante PG 15981 del 01 agosto 2012;
- Certificato di collaudo delle opere in Calcestruzzo Armato a firma dell'ing. Stefano Rossi, PG 13752 del 03 luglio 2012;
- Richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità del 28 settembre 2012, prot. N. 18988.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Il certificato di agibilità ad oggi risulta essere sospeso, in quanto lo stesso è subordinato (come indicato nel Permesso di Costruire n.47) al completamento delle opere di urbanizzazione, in particolare per quanto riguarda la barriera antirumore prevista in progetto"*.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 21/01/2013, codice identificativo 03837-004080-2013 dal Soggetto Certificatore SDS Società di servizi srl, valevole sino al giorno 21/01/2023, che attesta l'immobile in Classe Energetica B (EP tot 56,90 kWh/mq/anno).

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che all'atto del rilievo per le operazioni peritali, l'immobile è risultato LIBERO.

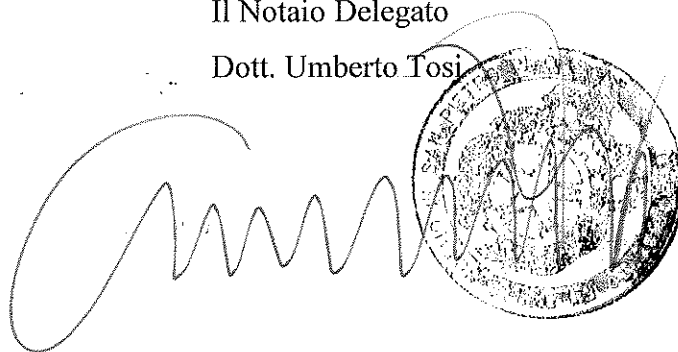
Il Commissario Liquidatore provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite Pubbliche ove consentito dalle condizioni processuali del fascicolo telematico della procedura in epigrafe.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi al Commissario Liquidatore rag. Laura Guidi Via C. Battisti n. 29 San Pietro in Casale (Bologna) Tel. 051/81.83.94.

Bologna, lì 9 maggio 2022

Il Notaio Delegato

Dott. Umberto Tosi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. Tosi', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO DELEGATO' and 'U. TOSI' around the perimeter, with a central emblem.

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11