MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti
il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali

Liquidazione Coatta Amministrativa n. 558/2015
“C.A.S.E.R. Cooperativa di Abitazione e Servizi soc. coop. in L.C.A.”

Con sede in Bologna, Via A. Canova n. 24, codice fiscale 01102870373 – partita I.V.A. 04225580374, iscritta al Registro Imprese di Bologna presso C.C.I.A.A. al n. 0110270373 iscritta R.E.A. di Bologna al n. BO235756.

Commissario Liquidatore: Dott. Giovanni Trombetta

Notaio Delegato alla vendita: Studio GLR Notai associati - Golinelli Filippo – Clotilde La Rocca Notai in Bologna

Visto il Provvedimento autorizzativo alle vendite emanato dall’Autorità di Vigilanza (Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali – Divisione VI) in data:

- 26-06-2023 (PIT. REGISTRO UFFICIALE U.0212861.26-06-2023)
- 20-03-2024 (PIT. REGISTRO UFFICIALE U.0002568.20-03-2024)

ed inerenti la società in liquidazione coatta amministrativa.

Il Notaio delegato alla vendita dispone la vendita in più lotti di beni immobili di proprietà della “C.A.S.E.R. soc. coop.” in liquidazione coatta amministrativa (in seguito “Cooperativa”), fissando all’uopo le seguenti sedute:

GIOVEDÌ 16 MAGGIO 2024

1) ORE 13.00 – LOTTO MO14-13 - COMUNE DI MODENA – Via Rubes Triva 37

Costituito da un appartamento al piano secondo composto ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio, soffitta al piano 4° e autorimessa di pertinenza al piano S1. Il tutto identificato al N.C.E.U. di Modena come segue:

Fg.94 mapp. 223 sub. 34 Via Rubes Triva n. 37, p. 2-4 cat. A/2, cl. 3 vani 6 R.C. € 759,19

Fg.94 mapp. 223 sub. 9 Via Bertelli n. 14, p. S1 cat. C/6, cl. 8 mq. 15 R.C. € 51.90

Immobile costruito in forza di convenzione edilizia con il Comune di Modena con atto Notaio A.L.Bonafini in data 26.7.2011 rep. 1523 racc. 849 e rep. 1523 racc.850 che per quanto ancora in essere si allega sotto la lettera A)

Relazione peritale Geom. G.Zanni (allegato B)

PREZZO BASE D’ASTA: Euro 160.000,00 = (sulla base dell’offerta irrevocabile d’acquisto pervenuta).

2) ORE 13.30 – LOTTO FM4-06 -COMUNE DI FORMIGINE (MO) loc. Magreta
Via Bassa n. 6/a

Costituito da un appartamento al piano primo composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, una loggia un balcone e soffitta al piano terzo, oltre ad autorimessa pertenziale al piano interrato.

Il tutto identificato al NCEU di detto comune come segue:

Fg. 7 mapp. 447- sub.23, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € 371.85,

Fg. 7 mapp. 447- sub.11, categoria c/6/, classe 6, mq.15, rendita € 37,96,

Si precisa che il bene, precedentemente destinato alla locazione a termini è stato realizzato in regime di edilizia convenzionata con atto Notaio De Victoris Medori 44979/10177 del 21/4/2008, che, per quanto ancora in essere, si allega al presente disciplinare sotto la lettera C).Relazione peritale Geom. Giuliano Zanni. (allegato D)

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 150.000,00 = (sulla base dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta)

Il tutto analiticamente indicato nelle relazioni peritali asseverate con giuramento e depositate presso la Procedura di Liquidazione, ubicata nella sede della Cooperativa, nonché consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito internet www.intribunale.net, ai quali si rimanda per completezza di informazione e che devono intendersi qui richiamate integralmente, per quanto infra non descritto.

Le sedute si terranno presso lo studio del Notaio Filippo Golinelli in Bologna, viale Oriani n. 21

Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro 60 giorni dall' aggiudicazione contestualmente alla stipulazione notarile dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione, volturazione e cancellazione dei gravami, nonché le spese condominiali pregresse a far data dal 02 novembre 2015.

Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad Iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Chiunque sia interessato all'acquisto dei suindicati lotti posti in vendita dalla Cooperativa dovrà formulare idonea offerta irrevocabile debitamente cauzionata (con le modalità sotto indicate) **purchè migliorativa** rispetto ai prezzi base:

- Le offerte in aumento e gli eventuali rialzi successivi non potranno essere inferiori a:

Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00

Euro 500,00 per i lotti da Euro 1000,00 ad Euro 10.000,00

Euro 1.000,00 per i beni da 10.000,00 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.

Il tutto come meglio riepilogato nella tabella che segue:

SEDUTA DEL GIORNO 16 MAGGIO 2024

LOTTO	DESCRIZIONE BENI	VALORE BASE D'ASTA	RIALZO MINIMO
MO14-13	COMUNE DI MODENA – Via Rubes Triva 37 Costituito da un appartamento al piano secondo composto ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio. soffitta al piano 4° e autorimessa di pertinenza al piano S1. Il tutto identificato al N.C.E.U. di Modena come segue: Fg.94 mapp. 223 sub. 34 Via Rubes Triva n. 37, p. 2-4 cat. A/2, cl. 3 vani 6 R.C. € 759,19 Fg.94 mapp. 223 sub. 9 Via Bertelli n. 14, p. S1 cat. C/6, cl. 8 mq. 15 R.C. € 51.90	€ 160.000,00	€ 2.000,00
FM4-06	COMUNE DI FORMIGINE Via Bassa n.6/a Costituito da un appartamento al piano primo composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, una loggia un balcone e soffitta al piano terzo, oltre ad autorimessa pertenziale al piano interrato. Il tutto identificato al NCEU di detteo comune come segue: Fg. 7 mapp. 447- sub.23, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € 371.85, Fg. 7 mapp. 447- sub.11, categoria c/6/, classe 6, mq.15, rendita € 37,96,	€ 150.000,00	€ 2.000,00

Ulteriori condizioni di vendita:

1) Ogni offerente, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12.00 (dodici) del giorno lavorativo antecedente la gara presso lo studio del Notaio Filippo Golinelli in Bologna, Viale Oriani n.21 (tel. 051/345642), una busta chiusa sigillata, **recante all'esterno: "ASTA DEL GIORNO LOTTO n....."** e contenente al suo interno:

a) **Offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16.00** con indicazione specifica del lotto per il quale offerta viene presentata, nonché del prezzo offerto, come da modello allegato al presente avviso. L'offerta dovrà riportare:

- ◆ le complete generalità dell'offerente compreso il codice fiscale e le copie dei documenti;

- ◆ nell'ipotesi di persona/e coniugata/e, il regime patrimoniale vigente nonché copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dal quale si attesti il regime patrimoniale esistente;

- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A., rilasciato non più di 15 giorni prima del giorno dell'asta, dal quale risulti la costituzione della società unitamente ad eventuale copia delibere per conferimento e/o integrazione poteri;

- ◆ la sottoscrizione dell' offerente.

- ◆ Copia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta

◆ **assegno circolare non trasferibile** intestato a “C.A.S.E.R. soc. coop. in L.C.A” per una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che in caso di aggiudicazione sarà imputato in conto prezzo),

E' possibile effettuare l'offerta a norma dell'art. 583 c.p.c per persona da nominare con la precisazione che lo scioglimento della riserva di nomina, in parziale deroga al medesimo art. 583, dovrà essere essere effettuata al Notaio in sede di aggiudicazione.

Le offerte ed i relativi depositi pervenute presso lo studio del Notaio prescelto, saranno aperte avanti al Notaio nella data indicata nell'avviso di vendita. Alla presenza di più offerenti verrà effettuata l'asta al rialzo con aggiudicazione al maggior Offerente.

Nel caso in cui tutti coloro che abbiano effettuato offerte di acquisto migliorative rispetto a quella presentata dall' offerente originario non si presentino avanti al Notaio delegato il giorno fissato per la vendita, i beni messi in vendita verranno aggiudicati seduta stante all' offerente originario.

Nel caso in cui vengano presentate più offerte di pari importo e nessuno dei presenti si dimostrasse disponibile ad effettuare offerta in aumento il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato per primo l'offerta maggiore in base all'ordine di consegna delle buste presso il Notaio delegato.

La gara avrà luogo mediante offerte con rilanci dell'importo sopra previsto; allorchè siano trascorsi 30 secondi all'ultima offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, il lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente in base alla sua migliore offerta,

All'offerente originario, non aggiudicatario, la cauzione verrà restituita dalla Procedura mediante bonifico bancario, successivamente alla gara.

Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, nel termine di 60 gg. dall'aggiudicazione, contestualmente al rogito notarile, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto dal totale l'importo per cauzione già versato, che verrà trattenuto dal notaio in sede di asta e consegnato alla procedura.

Al momento dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione, volturazione e cancellazione dei gravami esistenti sui cespiti in oggetto.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

- L'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo oltre alle imposte di trasferimento alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione stessa, entro il **termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione contestualmente al rogito notarile, con perfezionamento del trasferimento mediante la stipulazione del relativo atto pubblico tramite il suddetto notaio delegato;**
- eventuali sopralluoghi potranno avvenire, previo appuntamento, per ragioni di economicità, in una unica data fissata della procedura in funzione della durata dell'iter preaggiudicatario;
- rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri notarili relativi al verbale di aggiudicazione e/o di gara, nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri notarili alla cancellazione delle ipoteche, somme che saranno quantificate e comunicate al vincitore a cura del Notaio; nonché le spese condominiali pregresse a far data dal 02 novembre 2015;
- si precisa che le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, gravanti l'immobile verranno cancellate solo successivamente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 luglio 1978 n.400 e quindi ad opera del Ministero competente, su richiesta del Commissario Liquidatore il tutto a cura del Notaio delegato alla vendita ed a spese dell'aggiudicatario;
- All'atto di trasferimento sarà convenuto l'esclusione di ogni garanzia per vizi occulti o palesi afferenti i beni alienati, precisandosi che i beni stessi verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (che, per espressa previsione dell'autorizzazione ministeriale alla vendita, gli offerenti e partecipanti alla gara dovranno dichiarare espressamente di conoscere ed accettare), ogni eccezione rimossa;
- Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, la Procedura di liquidazione assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, facendo espresso riferimento al riguardo a quanto riportato nelle rispettive relazioni peritali. La procedura non assumerà nessuna garanzia nei confronti della parte acquirente in ordine alla perfetta conformità dell'immobile alienato rispetto ai progetti approvati o presentati in Comune; l'aggiudicatario dovrà altresì esonerare la Liquidatela dall'obbligo di consegnargli il certificato di abitabilità dell'immobile, qualora questo non fosse stato ancora rilasciato dalla competente Autorità comunale, ovvero qualora anche detto certificato non fosse mai stato rilasciato per qualunque motivo, assumendo lo stesso

aggiudicatario in tal caso l'onere di ottenerne a sue spese il rilascio di detta certificazione dal Comune;

- Con riferimento alle norme di sicurezza degli impianti installati nell'immobile alienato, la Procedura resta esonerata dall'obbligo di consegnare la relativa certificazione di conformità alla Parte acquirente, fatta eccezione per la documentazione già in suo possesso;
- Si applica quanto previsto dall'art. 587 c.p.c., per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo e al rispetto delle modalità di adempimento di versamento indicate nel presente bando, ivi comprese le spese.

VARIE

Il presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara per almeno *trenta giorni* sui siti www.astegiudiziarie.it e/o www.intribunale.net, nonché su un quotidiano a tiratura locale.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite ed alla possibilità di prendere visione dei beni, gli interessati potranno rivolgersi alla Procedura, presso la sede della Cooperativa (tel.051/3767111) oppure inviando una mail a: tecnic@cccasse.it

In Bologna, oggi 20/03/2024

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dottor Giovanni Trombetta

IL NOTAIO DELEGATO

Dottor Filippo Golinelli