

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Direzione Generale Servizi di Vigilanza

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli Enti Cooperativi

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. 01102870373 - iscritta R.E.A. di Bologna al n. BO235756

Commissario Liquidatore: Dott. Giovanni Trombetta

Notaio Delegato alla vendita: Notaio Golinelli Filippo in Bologna

Visto il Provvedimento autorizzativo alle vendite emanato dall’Autorità di Vigilanza (Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali – Divisione VI) in data 27.07.2026 (STV.REGISTRO UFFICIALE.U.0178936.27-07-2026)

ed inerenti “C.A.S.E.R. Cooperativa di Abitazione e Servizi soc. coop. in L.C.A.”

Premesso che il lotto oggetto del presente avviso di gara è stato oggetto di un precedente avviso di gara andato deserto;

Il Notaio delegato alla vendita dispone la vendita in un unico lotto di beni immobili di proprietà della “C.A.S.E.R. soc. coop.” in liquidazione coatta amministrativa (in seguito “Cooperativa”), fissando all’uopo la seduta del giorno:

GIOVEDÌ 29 OTTOBRE 2026

LOTTO OGGETTO DELLA VENDITA:

1- ORE 13.00 LOTTO CM15-15 - COMUNE DI CASTEL MAGGIORE – BO Piazza P.F. Lorusso n.7

Costituito un negozio posto al piano terra con cantina al piano interrato, open space di grandi dimensioni (s.l.v. mq. 157,80) con vetrate sui tre lati esposti identificato al N.C.E.U. di Bologna come segue: fg.11 mapp.1201 sub.13- p.zza P.F.Lorusso n.7 cat.C/1 cl.5 cons.mq. 128 R.C. 6.061,96 - Relazione peritale Geom. Federico Rombi

Prezzo base asta: Euro 114.750,00 (centoquattordicimilasettecentocinquanta/00)=

- **L’asta si terrà presso lo studio del Notaio Filippo Golinelli, in Bologna, Viale Oriani n. 21**
- **L’alienazione del suddetti lotto avverrà secondo le modalità di vendita disciplinate dagli art. 534 bis e 570 ss. c.p.c.**

Il tutto è stato analiticamente indicato nella relazione peritale asseverata con giuramento e depositata 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.

Per espressa previsione dell'Autorizzazione Ministeriale potranno essere accettate solo offerte migliorative rispetto al valore base d'asta.

La seduta si terrà presso lo studio del Notaio Filippo Golinelli in Bologna, viale Oriani n. 21

Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro 120 giorni dall'aggiudicazione prima o 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.

Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti ad Iva o Imposta di registro, 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 del suindicato lotto posto in vendita dalla Cooperativa dovrà formulare idonea offerta irrevocabile debitamente cauzionata (con le modalità sotto indicate) purché migliorativa rispetto al prezzo base.

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 29 OTTOBRE 2026 – LOTTO CM15-15"** 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 coniugata, il regime patrimoniale vigente;

- ◆ 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 effettuata dall'Avvocato 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.

In caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c.. come di seguito indicato:

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:

LOTTO	DESCRIZIONE BENI	VALORE BASE D'ASTA	RIALZO MINIMO
CM15-15	COMUNE DI CASTEL MAGGIORE – BO Piazza P.F. Lorusso n.7 Costituito un negozio posto al piano terra con cantina al piano interrato, open space di grandi dimensioni (s.l.v. mq. 157,80) con vetrate sui tre lati esposti identificato al N.C.E.U. di Bologna come segue: fg.11 mapp.1201 sub.13- p.zza P.F.Lorusso n.7 cat.C/1 cl.5 cons.mq. 128 R.C. 6.061,96 Relazione peritale Geom. Federico Rombi	€ 114.750,00	€ 2.000,00

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; allorché 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 (cioè al rilancio più elevato).

E' espressamente esclusa nelle vendite di cui al presente bando l'applicazione degli art. 572 e 573 primo comma, c.p.c.

Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, precedentemente o contestualmente al rogito notarile, dovrà depositare il residuo prezzo,

detratto dal totale l'importo per cauzione già versato in sede di partecipazione alla gara, 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 già depositato in sede di partecipazione alla gara, entro il **termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione prima o 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 date concordare con procedura in funzione della durata dell'iter precedente all'aggiudicazione;

- **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 **e nonché ogni spesa condominiale pregressa 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, compresa l'eventuale mancanza di tutte le chiavi di accesso e/o documentazione tecnica, 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;

- 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 quarantacinque sui siti www.astegiudiziarie.it e www.intribunale.net, nonché su un quotidiano a tiratura nazionale e 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)

In Bologna, oggi 7/09/ 2026

Il Commissario Liquidatore
Dott. Giovanni Trombetta

Il Notaio Delegato
Dott. Filippo Golinelli

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®