

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA: ACOM scapa in liquidazione - (DM 21.06.2012 n. 397/2012).

COMMISSARI LIQUIDATORI:

Prof. Avv. Stefano Vinti, Dott. Paolo Di Paolo e Dott. Giuliano Cesarini.

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I sottoscritti Prof. Avv. Stefano Vinti e Dott. Paolo Di Paolo, in qualità di Commissari Liquidatori della società ACOM scapa in liquidazione e in LCA, domiciliata presso lo studio del Prof. Avv. Stefano Vinti in 00187 Roma, via Emilia n. 88, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 198 L.F.

AVVISANO

che presso lo studio del Notaio Dott. Marco Anellino in Roma alla Via Emilio de' Cavalieri n. 7 – 00198, il giorno **07 ottobre 2025, alle ore 16:00** avrà luogo l'esame delle offerte e la

vendita del seguente bene immobile

Lotto Unico

Immobile destinato alla lavorazione di prodotti ortofrutticoli – l'immobile presenta al piano terra due ampie sale di lavorazione, celle frigo e celle per prodotti in arrivo o finiti.

Individuazione catastale: comune di Ostra, località Casine di Ostra, via delle Selve n. 26; censito al Catasto fabbricati al F° n. 4 particella 140, di categoria D/8 rendita €uro 6.780,00, piano T-1 e particella 375 Categoria D/1 rendita catastale €uro 124,00.

Il tutto come meglio e più compiutamente descritto e illustrato nella Relazione giurata di stima redatta dall'ing. Fulvio Fidani di Macerata asseverata davanti al notaio Paolo Chessa di Corridonia in data 02.12.2014 ed aggiornamento peritale redatto dall'Ing. Paolo Clementi in data 12.7.2022, asseverato con giuramento avanti il Cancelliere del Tribunale Ordinario di Ancona in data 5.9.2022, RG 4755/2022 cron.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

I partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare, con la propria offerta, di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, dichiarando di ritenere l'immobile idoneo all'uso che intendono farne, esonerando la procedura da qualsivoglia responsabilità per vizi, difetti e/o difformità anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia dei medesimi beni.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Stato di occupazione

Si dà atto che l'immobile in data 5 luglio 2024 è stato formalmente riconsegnato alla Procedura che pertanto è rientrata nel suo legittimo possesso. Nel punto vendita sono ancora presenti beni mobili della società che lo deteneva per effetto di un contratto di affitto di ramo di azienda giunto a scadenza; quest'ultima società si è impegnata in sede di verbale di riconsegna dell'immobile a prelevare i detti beni mobili, ma ad oggi non vi ha ancora provveduto.

Regolarità urbanistica

L'immobile è posto in vendita con riferimento a quanto accertato in sede di aggiornamento peritale redatto dall'Ing. Paolo Clementi (V. paragrafo Verifiche conformità autorizzative).

PREZZO DI VENDITA

Il prezzo base per il terzo esperimento di vendita è di € 301.440,00 (trecentounomilaquattrocentoquaranta/00), offerta minima ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc pari o superiore ad € 226.080,00 (duecentoventiseimilaottanta/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Acconto spese e diritti di gara: 5% del prezzo offerto.

Regime fiscale della vendita: disposizioni di legge vigenti.

MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi, che dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del Servizio postale con ricevuta di ritorno ovvero mediante consegna a mani presso lo studio del Notaio Dott. Marco Anellino con studio in Roma, 00198, Via Emilio de' Cavalieri n. 7, entro le ore 16:00 del giorno 06 ottobre 2025, priva di qualsiasi segno e/o simbolo di riconoscimento e recante unicamente la seguente dicitura "Offerta di acquisto procedura n. 397/2012".

L'esame delle offerte avverrà il giorno 07 Ottobre 2025 alle ore 16:00 presso lo studio del Notaio Dott. Marco Anellino in Roma, 00198, alla Via Emilio de' Cavalieri n. 7. Alla data fissata per l'esperimento il Notaio procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni,

L'offerta d'acquisto è irrevocabile, sarà redatta in bollo da € 16,00 e dovrà riportare:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la partita iva, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegata la copia di un documento del coniuge.

Se l'offerente è una società andrà allegata visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o verbale d'assemblea con copia documento del rappresentante indicato nella domanda di partecipazione.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- i dati identificativi della Liquidazione Coatta Amministrativa;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della Relazione giurata di stima redatta dal l'Ing. Fulvio Fidani di Macerata e di tutti gli allegati e successivo aggiornamento redatto dall'Ing. Paolo Clementi di Ancona;

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente;
- assegno circolare intestato a ACOM s.c.a.p.a. in liq. e in LCA di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;
- ulteriore assegno circolare intestato a ACOM s.c.a.p.a. in liq. e in LCA di importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

L'offerta è IRREVOCABILE e si potrà, pertanto, procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi, effettuata un'offerta valida secondo quanto disposto nel presente avviso, non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste contenenti le offerte irrevocabili e gli allegati, saranno aperte alla presenza di almeno un Commissario Liquidatore, del Notaio e degli Offerenti, presso lo studio del Notaio Dott. Marco Anellino in Roma, 00198, alla Via Emilio de' Cavalieri n. 7, nel giorno e nell'ora fissati per la vendita e le successive operazioni si svolgeranno senza soluzione di continuità.

In caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari al prezzo base, l'offerente si aggiudicherà l'immobile;

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con offerta in aumento con un rialzo minimo non inferiore al 5% del prezzo offerto. In assenza di offerte in aumento nel minuto (60 secondi) successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il bene sarà aggiudicato in favore del maggior offerente, al prezzo di aggiudicazione pari all'importo dell'offerta maggiore.

L'immobile sarà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

In presenza di pluralità di offerte per lo stesso importo ed in assenza di rilanci, salvo le condizioni di cui sopra, l'aggiudicazione verrà effettuata alla prima offerta pervenuta.

Le cauzioni, come pure le somme parimenti versate quali acconto spese in sede di offerta, saranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

Delle operazioni di apertura delle buste e delle fasi di gara il Notaio avrà cura di redigere apposito verbale. Il verbale d'asta non costituisce contratto ed il Notaio, con costi e spese a carico esclusivo dell'aggiudicatario, provvederà a registrarlo. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento redatto dallo stesso Notaio Dott. Marco Anellino con studio in Roma, 00198, Via Emilio de' Cavalieri n. 7 entro 60 giorni dalla gara stessa e, contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

DISPOSIZIONI E CONDIZIONI DI VENDITA

L'aggiudicatario, come già detto sopra, dovrà versare ai Commissari Liquidatori il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione o se inferiore, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato a ACOM scapa in liq. e in LCA presso banca Intesa Sanpaolo- filiale di Ancona, corso Stamira n. 2, IBAN: IT30R03069026091000 0000 4003, il cui accredito dovrà essere visibile sul detto conto corrente almeno il giorno prima dell'atto notarile; con avvertenza che, in mancanza, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione; potrà inoltre essergli addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella eventuale successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Se il termine di cui ai punti precedenti dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine stesso si intende prorogato al giorno lavorativo bancario immediatamente successivo.

L'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà dell'immobile alla data dell'atto notarile di trasferimento previo completo pagamento del prezzo e delle imposte dovute entro e non oltre il sessantesimo giorno successivo a quello di aggiudicazione.

La Relazione giurata di stima, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, è consultabile sui siti internet ove il presente avviso viene pubblicato.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura non potendo per nessun motivo eventuali differenze di misura anche di carattere censuario e/o urbanistico dar luogo a richieste risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si rammenta che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5 l. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore, successivamente al perfezionamento della

ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®
vendita ed al pagamento del relativo prezzo. Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili e sui diritti immobiliari ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Ai fini della pubblicità si procederà all'inserimento dell'avviso di vendita:

-sul sito internet www.astegiudiziarie.it e su un quotidiano a tiratura locale;

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia in atti redatta dal tecnico incaricato consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Ogni ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il C.L.:

Prof. Avv. Stefano Vinti - via Emilia 88 – 00187 Roma – tel. 06 4200741 – fax. 06 42007440

La partecipazione alla vendita implica:

-la lettura integrale e relativa conoscenza della relazione peritale e dei relativi allegati;

-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Roma, Ancona, 22 luglio 2025

I Commissari Liquidatori

Prof. Avv. Stefano Vinti

Dott. Paolo Di Paolo