

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA:

CITYCOOP SOCIETA' COOPERATIVA (DM 10.02.2015 n. 56/2015)

COMMISSARIO LIQUIDATORE:

Dott. Piero Cimarelli Via A. Saffi n. 6 – 61122 Pesaro PU – tel. 0721 415888

piero.cimarelli@bcpassociati.it - pec della procedura lca.citycoop.sc@pec.it

AVVISO DI VENDITA

Nell'ambito della Liquidazione Coatta Amministrativa a carico di CITYCOOP, dichiarata con DM 10.02.2015 n. 56/2015, il Commissario Liquidatore dott. Piero Cimarelli, con studio in Via A. Saffi n. 6 - 61122 Pesaro (PU)

DISPONE

La vendita in un **UNICO LOTTO** al **prezzo base di € 48.128,00 (Euro quarantottomilacentotototto/00)** del complesso immobiliare consistente in n. 12 unità immobiliari ubicate a ARCEVIA (AN) e così censiti al Catasto Fabbricati:

1. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 2 (vedasi Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1);
2. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 3 (vedasi Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2);
3. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 4 (vedasi Scheda immobile n. 3 e Scheda di valutazione n. 3);
4. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 5 (vedasi Scheda immobile n. 4 e Scheda di valutazione n. 4);
5. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 6 (vedasi Scheda immobile n. 5 e Scheda di valutazione n. 5);
6. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 7 (vedasi Scheda immobile n. 6 e Scheda di valutazione n. 6);
7. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 8 (vedasi Scheda immobile n. 7 e Scheda di valutazione n. 7);
8. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 9 (vedasi Scheda immobile n. 8 e Scheda di valutazione n. 8);
9. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 10 (vedasi Scheda immobile n. 9 e Scheda di valutazione n. 9);
10. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 11 (vedasi Scheda immobile n. 10 e Scheda di valutazione n. 10);
11. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 12 (vedasi Scheda immobile n. 11 e Scheda di valutazione n. 11);
12. Immobile sito in Comune di Arcevia (AN), Via Mura n. SNC, piano T, censito al foglio 93, particella 586 sub. 13 (vedasi Scheda immobile n. 12 e Scheda di valutazione n. 12).

Circa la descrizione e valutazione degli immobili si fa riferimento a quanto descritto illustrato e valutato nella Perizia Estimativa redatta dal geometra Garbatini Aramis di Mondolfo asseverata davanti al Notaio Enrico Cafiero in data 13/06/2025.

1. MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata presso lo studio del Notaio Andrea Massei in Ancona via Palestro n. 7 entro **le ore 12:00 del giorno 21/04/2026**.
- L'esame delle offerte avverrà il giorno **22/04/2026 alle ore 11:00** presso lo studio del Notaio Andrea Massei in Ancona Via Palestro 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:

a. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b. i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;

c. i dati identificativi della Liquidazione Coatta Amministrativa;

d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia, inferiore di oltre 1/4 (un quarto) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

e. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita e della Perizia Estimativa redatta dall'ing. Rita Coppa di Recanati asseverata davanti al Notaio Giovanna Pasciucco in data 22.12.2021 e di tutti gli allegati;

g. l'espresso impegno a farsi carico della realizzazione delle opere necessarie;

h. l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza dello stato di diritto e di fatto in cui si trovano gli immobili e della conseguente accettazione dello stato stesso;

- All'offerta dovranno essere allegati:

1. una fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente;

2. assegno circolare non trasferibile pari al **10% del prezzo offerto** intestato a Liquidazione Coatta Amministrativa Citycoop presso dott. Piero Cimarelli a titolo di **CAUZIONE**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- L'offerta è **IRREVOCABILE** e si potrà, pertanto, procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

- In caso di più offerte valide, si **procederà a gara** sulla base dell'offerta più alta con offerta in aumento non inferiore ad **€uro 1.000,00 (mille virgola zero zero)** o suoi multipli.

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

- Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base l'offerta si intende senz'altro accolta salvo gara sull'offerta più alta in caso di più offerte simili.

- In merito alla deliberazione sull'offerta trova applicazione l'art. 572 c.p.c..

- Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

2. DISPOSIZIONI E CONDIZIONI DI VENDITA

- L'aggiudicatario dovrà versare al Commissario Liquidatore il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, **entro 120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione **o se inferiore, entro il termine indicato nell'offerta**; mediante assegno circolare intestato a Liquidazione Coatta Amministrativa Citycoop presso dott. Piero Cimarrelli 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.
- Contestualmente al saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare, la somma a titolo di **saldo delle spese di trasferimento** (quali registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario) e per l'onorario notarile che verrà comunicata da Notaio con le stesse modalità previste per il saldo del prezzo, salvo conguaglio e conteggio finale.
- L'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà dell'immobile alla data dell'atto notarile di trasferimento previo completo pagamento del prezzo, delle imposte dovute, dell'onorario notarile e di ogni altra spesa conseguente.
- La Perizia Estimativa è consultabile sui siti internet ove il presente avviso viene pubblicato ed in particolare sul sito www.tribunale.ancona.giustizia.it
- Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento del passaggio di proprietà, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; senza garanzia da parte della Procedura; eventuali errori, inesattezze e differenze anche di carattere censuario e/o urbanistico non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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.
- Gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso, dei beni immobili così come eventuali mancanze e discordanze con quanto indicato in Perizia ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, sperando sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Commissario Liquidatore da ogni responsabilità al riguardo.
- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

- Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.
- Tutte le spese comprese quelle notarili per la redazione dell'atto di acquisto, 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.

3. PUBBLICITA'

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

- nell'apposita sezione del sito internet del tribunale di Ancona www.tribunale.ancona.giustizia.it;
- nel sito internet www.astegiudiziarie.it;

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia in atti redatta dal tecnico incaricato.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso

Dott. Piero Cimarelli - Via A. Saffi n. 6 – 61122 Pesaro PU – tel. 0721 415888
e-mail: piero.cimarelli@bcpassociati.it – francesca.balduini@bcpassociati.it

Dott. Massei Andrea – Notaio - Via Palestro n. 7 – Ancona - AN – tel. 071 2076116
e-mail: amassei@notariato.it

Pesaro, 23/02/2026

Il Commissario Liquidatore

Dott. Piero Cimarelli

