



ASTE  
GIUDIZIARIE

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Al Commissario Liquidatore

**Dott. Aldo Ferretti**

[LCA2332025@PECLIQUIDAZIONI.IT](mailto:LCA2332025@PECLIQUIDAZIONI.IT)

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**Oggetto:** Soc. Coop. “**LA TERRA E IL CIELO**” con sede in Arcevia – Frazione Piticchio (AN), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545-terdecies c.c. – Autorizzazione alla vendita di un ramo d’azienda con pubblicazione di offerta – rif. istanza prot. n. 197505 del 23-09-2025 e successive integrazioni.

### L’AUTORITA’ DI VIGILANZA

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**VISTA** l’istanza in oggetto, acquisita con prot. n. 197505 del 23-09-2025, ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa, volta ad ottenere l’autorizzazione ad accettare un’offerta ricevuta per la cessione del ramo di azienda, che svolge attività di lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli biologici e biodinamici, prevalentemente prodotti e conferiti dai propri soci;

**ACQUISITA** la perizia di stima a firma del Dott. Enrico Cangini, asseverata con giuramento in data 01.10.2025, che ha quantificato il valore del ramo d’azienda in euro 677.174,80;

**CONSIDERATA** la proposta irrevocabile d’acquisto, presentata dalla xx x, pari ad euro 700.000,00, debitamente cauzionata;

**PRESO ATTO** che:

- la Soc. Coop. in l.c.a. si compone di due complessi immobiliari, e specificatamente un ramo d’azienda che svolge attività di torrefazione ed un altro che realizza la trasformazione di prodotti agricoli con impianto di decorticazione, per il quale è stata avanzata l’istanza *de qua*;
- prima dell’apertura della liquidatela, disposta con DM 233-2025 del 06-06-2025, detto ramo d’azienda è stato concesso in locazione in data 30 maggio 2024, in favore della Società x avente quale termine ultimo il 31-12-2025;
- il Commissario Liquidatore ha manifestato la volontà di prorogare il contratto di affitto sino alla vendita, al fine di preservare il valore del ramo d’azienda e garantirne la continuità operativa;

Divisione IV – Provvedimenti sanzionatori e liquidatori degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

[dgv.div04@pec.mimit.gov.it](mailto:dgv.div04@pec.mimit.gov.it)

Direttore: Walter Scimpolico

Coordinatore: Maria Giada D’Alto

Funzionario addetto: Roberta Spatola

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**RITENUTO** opportuno verificare se, sul mercato, vi siano altri soggetti interessati all'acquisto dei beni in questione, disposti a formulare proposte migliorative, rispetto all'offerta *de qua*, dal che potrebbe discendere una maggiore valorizzazione del cespite; preliminarmente

### **AUTORIZZA**

la proroga del contratto di affitto fino alla conclusione delle operazioni di vendita e

### **DISPONE**

la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta, per almeno quarantacinque giorni sul sito web [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), su altri siti web specializzati e con maggiore visibilità, nonché, per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali, debitamente cauzionate, e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti ad un Notaio designato dal Commissario Liquidatore, estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediario specializzato nelle vendite competitive, laddove più economico, efficace e conveniente per la Procedura, anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario Liquidatore, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione, quale *lex specialis*. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere pertanto modificati e resi compatibili con la Procedura prevista nel presente atto.

All'esito delle predette operazioni, il Commissario Liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario.

Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative, questa Autorità di Vigilanza, sin d'ora,

### **AUTORIZZA**

il Commissario Liquidatore della Procedura in oggetto alla vendita del ramo d'azienda, così come identificato nella istanza *de qua* e nell'allegato elaborato peritale, cui ad ogni effetto si rinvia, in favore della società Arcevia Bio Srl, al prezzo offerto di euro 700.000,00 (*settecentomila/00*), oltre imposte, spese notarili e di gara.

Il bene sarà in ogni caso ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, ritenendolo senz'altro adeguato allo scopo che intende farne, con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile.

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia della pubblicità effettuata, del verbale sopra citato e dell'atto di cessione come sopra autorizzato.

RS  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
IL DIRETTORE GENERALE  
(Giulio Mario DONATO)

*Documento sottoscritto con firma digitale ai  
sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e  
successive modifiche*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®