

# TRIBUNALE ORDINARIO DI FERMO

*Sezione Concorsuale*

Procedura concorsuale: **N. R.G. 61-3/2023 “Sciarra S.p.A.”**

Giudice Delegato: **dott.ssa Sara Marzialetti**

Commissario Giudiziale: **dott. Andrea Di Cesare**

## INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Il dott. Andrea Di Cesare, Commissario Giudiziale della procedura n. 61-3/2023 del Tribunale di Fermo,

### RENDE NOTO

Che, come disposto dall'On. Tribunale di Fermo, la Procedura intestata è interessata a raccogliere manifestazioni d'interesse, non vincolanti, per l'acquisto di beni immobili di proprietà della Sciarra S.p.A., già oggetto di offerte irrevocabili di acquisto da parte di terzi.

**Le MANIFESTAZIONI D'INTERESSE dovranno essere inviate a mezzo  
PEC al seguente indirizzo, [sciarraspa@pec.tribunalefermo.it](mailto:sciarraspa@pec.tribunalefermo.it)  
entro e non oltre il giorno 16.11.2025 alle ore 24:00:**

#### **LOTTO 1: Immobile di Grottammare (AP)**

Immobile commerciale con annessa officina a Grottammare (AP) Via Ischia I 298 - 300, della superficie commerciale di 4.212,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Sciarra S.p.A.). Complesso immobiliare con destinazione commerciale situato lungo la strada Adriatica SS 16 nella zona sud del Comune di Grottammare, nelle immediate vicinanze del casello Autostradale A14. La zona fortemente urbanizzata presenta forte propensione commerciale ma contemporaneamente sono presenti fabbricati ad uso residenziale. Identificazione catastale:

- Foglio 16, part. 211 sub 1 (catasto fabbricati), categoria D/8, rendita €. 58.600,00, Piano S1-T - 1-2;
- Foglio 16, part. 211 sub 2 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita €. 16,00, Piano T.

#### **LOTTO 2: Immobili di Ripatransone (AP)**

Edificio artigianale con appartamento e terreni a Ripatransone (AP) Contrada Fiorano.

- Fabbricato artigianale della superficie commerciale di 420,60 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Sciarra S.p.A.), con annessa area di rimessaggio autoveicoli, in zona destinata ad insediamenti produttivi, a ridosso del fiume Tesino e facilmente raggiungibile dalla SP “Valtesino” distante circa 10 km dal casello autostradale di Grottammare (AP). La strada della lottizzazione, non è stata completata e di fatto è una

strada chiusa. L'area risulta pianeggiante, completamente recintata e delimitata da una recinzione metallica pesante su muro in cemento armato, provvista di due cancelli carrabili sul lato nord e sud, uno di accesso alla proprietà dalla via pubblica e l'altro, provvisto anche di accesso pedonale, di collegamento con il terreno confinante a nord della stessa proprietà. Il fabbricato, di recente costruzione, si eleva su due piani, ha pianta regolare con struttura portante in calcestruzzo armato con tamponature in laterizio, intonacato e tinteggiato, copertura a padiglione, infissi esterni di alluminio completi di persiane, portoni di ingresso blindati, completo in ogni sua parte ma mai utilizzato. Identificazione catastale:

- Foglio 60, part. 317, sub 1 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita €. 8.970,00, Piano T;
- Foglio 60, part. 317, sub 2 (catasto fabbricati), categoria A/2, Classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita €. 281,99, Piano 1

➤ Terreno agricolo della superficie commerciale di 8.550,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (Sciarrà S.p.A.). Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante. Identificazione catastale:

- Foglio 60, part. 314 (catasto terreni), qualità/classe SEM IRR ARB U, superficie 4.980, reddito agrario €. 34,72, reddito dominicale €. 42,44;
- Foglio 60, part. 312 (catasto terreni), qualità/classe SEM IRR ARB U, superficie 20, reddito agrario €. 0,14, reddito dominicale €. 0,17;
- Foglio 60, part. 309 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO MISTO 2, superficie 2.980, reddito agrario €. 0,15, reddito dominicale €. 1,23;
- Foglio 60, part. 308 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO MISTO 3, superficie 570, reddito agrario €. 0,03, reddito dominicale €. 0,12.

## **1. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

- 1.1 **Entro le ore 24:00 del giorno 16.11.2025**, ciascun interessato potrà presentare manifestazione di interesse all'acquisto di immobili (la "Manifestazione di interesse").
- 1.2 La Manifestazione di interesse dovrà essere inviata al Commissario Giudiziale al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: **sciarraspa@pec.tribunalefermo.it**.
- 1.3 I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse all'acquisto con le modalità e nei termini previsti dal presente paragrafo.
- 1.4 La manifestazione di interesse dovrà contenere:
  - a) espressa indicazione del/dei Lotto/i oggetto di interesse;
  - b) espressa indicazione del prezzo offerto (che deve intendersi al netto di oneri di trasferimento, costi ed imposte di legge), il quale non potrà essere inferiore a quanto già offerto dagli offerenti originari e segnatamente:
    - quanto al Lotto 1: Euro 2.500.000,00 (due milioni e cinquecento mila /00);
    - quanto al Lotto 2: Euro 110.000,00 (centodiecimila/00);

- c) espressa indicazione dei termini di pagamento proposti, tenuto conto che l'atto di vendita potrà essere stipulato solo al saldo del prezzo;
- d) espressa indicazione della disponibilità a versare una cauzione (da scomputare dal prezzo complessivo), che non potrà essere inferiore a quella già indicata dagli offerenti originari e segnatamente:
  - quanto al Lotto 1: Euro 125.000,00 (centoventicinque mila/00);
  - quanto al Lotto 2: Euro 11.000,00 (undicimila/00);
- e) data e firma autografa del legale rappresentante del soggetto interessato con l'indicazione, per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo ovvero gli imprenditori individuali, di: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, generalità del legale rappresentante (nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale) con allegazione della visura camerale (recente non più di 15 giorni) dalla quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale che dovrà essere parimenti allegata, nonché recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC, al quale il Commissario potrà eseguire le comunicazioni;
- f) copia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante del soggetto interessato diverso da persona fisica;
- g) procura notarile in originale o in copia autentica (nei soli casi in cui la manifestazione di interesse sia presentata dal procuratore del soggetto interessato).

**1.5 Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:**

- **manifestazioni di interesse per titolo diverso dall'acquisto;**
- **manifestazioni di interesse condizionate.**

**2. INFORMAZIONI, DICHIARAZIONI, E PREVISIONI INTEGRATIVE**

- 2.1 Qualora gli interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni sulla procedura e/o documentazione sui beni (perizie o altro), potranno chiederli inviando apposita richiesta, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: **sciarraspa@pec.tribunalefermo.it** indicando quale oggetto **“Chiarimenti su Procedura di cessione beni immobili Sciarra S.p.A.”**.
- 2.2 Il Commissario Giudiziale (o soggetto da esso delegato) provvederà ad inviare i chiarimenti e/o le informazioni richieste e/o la documentazione integrativa, qualora disponibile, ai richiedenti, previa sottoscrizione dell'apposito *Patto di Riservatezza*.

**3. VERIDICITÀ DELLE INFORMAZIONI**

- 3.1 La procedura “Sciarra S.p.A.” e il Commissario Giudiziale non assumono alcun obbligo con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita.

#### **4. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

- 4.1 Il presente Invito a manifestare e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.
- 4.2 Per ogni controversia relativa al presente Invito a manifestare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Fermo.

Fermo, 01.10.2025

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE  
*dott. Andrea Di Cesare*