

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

Il sottoscritto Avv. Lorenza Scaravelli, con studio ad Ancona in Piazza Roma n.13, nella sua funzione di Liquidatore Giudiziale, come da nomina contenuta nel decreto di omologazione del CP Mario Battestini – emesso dal Tribunale di Ancona- dà avviso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 co.3 L.F., ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio immobiliare che si procede alla III<sup>a</sup> vendita del compendio immobiliare del CP MARIO BATTESTINI (TRIBUNALE DI ANCONA – N.17/2014 – GD. DOTT.SSA M.L. MANTOVANI – CC.GG. DOTT. PAOLO DI PAOLO – AVV.ROBERTO CATANI) alle condizioni, modalità e prezzo come da avviso che qui si trascrive integralmente:

**TRIBUNALE DI ANCONA**

**II<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO FALLIMENTI**

**CONCORDATO PIENO LIQUIDATORIO OMOLOGATO N.17.2014**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA LETIZIA MANTOVANI**

**CC.GG. DOTT.PAOLO DI PAOLO – AVV.ROBERTO CATANI**

**LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. LORENZA SCARAVELLI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Lorenza Scaravelli con studio ad Ancona in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato in epigrafe

**PREMESSO**

che il Tribunale, omologando il concordato in epigrafe, ha autorizzato il Liquidatore Giudiziale ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'*asta on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it))**.

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione del decreto di omologazione del Concordato in oggetto, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*), con offerte minime ribassate circa il 31% rispetto al prezzo base di stima:

60121 ANCONA - PIAZZA ROMA, 13 - TEL. 071 202084 - FAX. 071 201352

---

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

**LOTTO 1:** Appartamento sito in Sassoferrato (AN), PT via Crocefisso, e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sassoferrato al Foglio 84, part. 575, sub. 8, categoria A/2, consistenza 5 vani, rendita euro 322,79. Il tutto come meglio descritto, anche quanto ad eventuali difformità, nella perizia di stima, pubblicata come allegato del presente avviso di vendita.

**PREZZO DI VENDITA: € 52.326,00 (Euro cinquantaduemilatrecentoventisei/00) IVA esclusa (circa il 31% in meno del prezzo di stima)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 2:** Appartamento sito in Sassoferrato (AN), P1 via Crocefisso, e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sassoferrato al Foglio 84, particella 575, sub. 4, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, rendita euro 451,90.

Il tutto come meglio descritto, anche quanto ad eventuali difformità, nella perizia di stima, pubblicata come allegato del presente avviso di vendita.

**PREZZO DI VENDITA: € 88.128,00 (Euro ottantottomilacentotrentotto/00) IVA esclusa (circa il 31% in meno del prezzo di stima)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 3:** Appartamento sito in Sassoferrato (AN), P2 via Crocefisso, e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sassoferrato al Foglio 84, particella 575, sub. 4, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani e rendita euro 451,90.

Il tutto come meglio descritto, anche quanto ad eventuali difformità, nella perizia di stima, pubblicata come allegato del presente avviso di vendita.

**PREZZO DI VENDITA: € 35.113,50 (Euro trentacinquemilacentotredici/50) IVA esclusa (circa il 31% in meno del prezzo di stima)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 4:** Opificio con zona uffici sito in Sassoferrato (AN), via Crocefisso, e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sassoferrato al Foglio 84,

Opificio: particella 575, sub. 9, categoria: C/3, classe: 5, consistenza: 205 m<sup>2</sup>; rendita: Euro 550,54

60121 ANCONA - PIAZZA ROMA, 13 - TEL. 071 202084 - FAX. 071 201352

---

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

Zona uffici: particella 575, sub. 8, categoria: A/2, classe: 5, consistenza: 5 vani; rendita: Euro 322,79

Il tutto come meglio descritto, anche quanto ad eventuali difformità, nella perizia di stima, pubblicata come allegato del presente avviso di vendita.

**PREZZO DI VENDITA: € 53.703,00 (Euro cinquantatremilasettecentotré/00) IVA esclusa e da aggiungersi – trattasi di bene strumentale (circa il 31% in meno del prezzo di stima)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 5:** Terreno edificabile con Annesso sito in Sassoferrato (AN), via Crocefisso, tutto per ½ indiviso, e distinto

Terreno: al catasto Terreni del Comune di Sassoferrato al Foglio 84, particella 827, qualità ente urbano, superficie 1.036 m<sup>2</sup>

Annesso: al catasto Fabbricati del Comune di Sassoferrato al Foglio 84 particella 827, categoria C/2, classe 6, consistenza 75 m<sup>2</sup>, rendita euro 143,32.

Il tutto come meglio descritto, anche quanto ad eventuali difformità, nella perizia di stima, pubblicata come allegato del presente avviso di vendita.

**PREZZO DI VENDITA: € 26.679,78 (Euro ventiseimilaseicentosettantanove/78) IVA esclusa (circa il 31% in meno del prezzo di stima)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 30/10/2020 alle ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 04/12/2020 alle ore 12:00**

**INVITA**

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla**

S T U D I O L E G A L E  
S C A R A V E L L I M I C U C C I M O N T A N A R I  
A V V O C A T I A S S O C I A T I

**Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto)

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo [pec.gorealbid@pec.it](mailto:pec.gorealbid@pec.it), nel rispetto delle seguenti.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

**FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

**L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, presso l'istituto di credito UBI BANCA filiale di Ancona via Marsala, utilizzando le seguenti coordinate bancarie:**

IT83L0311102600000000008945

**Ovè indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.**

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del tesserino di codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovranno essere indicate le generalità ed il codice fiscale del coniuge.

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

Società e altri enti: copia della carta di identità del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risultano i poteri del legale rappresentante e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti e se non allega copia del proprio documento di identità.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta delle offerte, il Liquidatore giudiziale procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.**

Il Liquidatore giudiziale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

Qualora il liquidatore giudiziale dovesse ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al liquidatore giudiziale in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Liquidatore giudiziale, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

**Nel caso in cui venga ritenuta congrua, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (FASE 2).**

S T U D I O L E G A L E  
SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI  
A V V O C A T I A S S O C I A T I

**FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE**

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

**Si precisa che, laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, la migliore offerta verrà individuata sulla base dei seguenti criteri: miglior prezzo; a parità di prezzo offerto, chi avrà versato il maggior importo della cauzione versata; a parità di cauzione prestata, il minor termine indicato per il versamento del prezzo integrale; a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta(in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo tra gli offerenti che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato alla Procedura, previo invio della suddetta offerta).**

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di 7 giorni: a partire dal 10/12/2020 fino al 17/12/2020.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il liquidatore giudiziale può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

S T U D I O L E G A L E  
SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI  
A V V O C A T I A S S O C I A T I

Il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

**AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o **dell'eventuale periodo di estensione.**

**In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.**

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata mediante bonifico.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e **l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).**

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

Esaurite le operazioni di vendita il Liquidatore giudiziale informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura, Dott. Raffaele D'Occhio con studio ad Ancona in via Marsala n.8,** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE**  
**DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

**Il versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 70 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).**

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge e spese per la cancellazione delle formalità). Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 gg dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre il termine fissato per il trasferimento della proprietà.

**TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura della procedura **ed a spese dell'aggiudicatario.**

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non (fatte salve quelle riportate sopra) saranno a carico dell'acquirente.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.



S T U D I O L E G A L E  
SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI  
A V V O C A T I A S S O C I A T I

**DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale del 3%.

**PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito a cura della procedura **ed a spese dell'aggiudicatario**; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), **oltre alle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti**;

**S T U D I O L E G A L E**  
**SCARAVELLI MICUCCI MONTANARI**  
**AVVOCATI ASSOCIATI**

- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

**PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'**

Il liquidatore giudiziale, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso, unitamente alla relazione di stima e agli allegati fotografici e/o video, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul/sui sito/i internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)
- un avviso, "vendesì", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso presso l'immobile.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari e dei creditori muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura almeno 20 giorni prima della vendita.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del liquidatore giudiziale
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Ancona li, 26.10.2020

Il Liquidatore giudiziale

  
60121 ANCONA - PIAZZA ROMA, 13 - TEL. 071 202084 - FAX. 071 201352