

## TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Fallimento: n. 39/2018 R. Fall.

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna

Curatore fallimentare: Dott. Alberto Fanesi

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Alberto Fanesi, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe,

## PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).

## RENDE NOTO

- che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it);

## Asta n.32343.49

**Lotto 49 - Lastrico solare a Monteprandone (AP) - LOTTO 49**

Lastrico solare a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 49

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22: Particella 449 – Sub 10 – Lastrico solare – Classe 4 - Consistenza 121 mq.**

Il lastrico solare in oggetto funge da copertura di un fabbricato di maggiore consistenza. L'accesso si ha dalla scala condominiale comune a tutte le unità.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al folio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 50/2005 del 12/09/2005 e successivo
- permesso di costruire n. 76/2006 del 15/03/2007

con autorizzazione di agibilità prot. 19739 pratica n. 50/2006-76/2006 del 05/10/2007

**Prezzo Base: € 5.500,00 (euro cinquemilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 550,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269



**Asta n.32343.50****Lotto 50 - Garage a Monteprandone (AP) - LOTTO 50**

Garage a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 50

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22: Particella 449 – Sub 20 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 36 mq – R.C. € 55,78**

Il garage si trova al piano interrato di maggior fabbricato completo di pavimentazione in battuto industriale liscio.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al foglio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 50/2005 del 12/09/2005 e successivo
- permesso di costruire n. 76/2006 del 15/03/2007

con autorizzazione di agibilità prot. 19739 pratica n. 50/2006-76/2006 del 05/10/2007

**Prezzo Base: € 9.100,00 (euro novemilacento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 910,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.52****Lotto 52 - Locale-magazzino (garage) a Monteprandone (AP) - LOTTO 52**

Locale-magazzino (garage) a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 52

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22: Particella 450 – Sub 16 – Categoria C/2 – Classe 3 - Consistenza 18 mq – R.C. € 23,24**

Il locale in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza completo di pavimentazione in battuto industriale liscio.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al foglio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 51/2005 del 12/09/2005 e successivo
- permesso di costruire n. 75/2006 del 15/03/2007

con autorizzazione di agibilità prot. 19738 pratica n. 51/2005-75/2006 del 05/10/2007

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

**Prezzo Base: € 5.000,00 (euro cinquemila/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 500,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.56**

**Lotto 56 - Lastrico solare a Montepandone (AP) - LOTTO 56**

Lastrico solare a Montepandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 56

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 22: Particella 524 – Sub 8 – Lastrico solare - Consistenza 285 mq**

Il lastrico solare in oggetto funge da copertura di un fabbricato di maggiore consistenza. L'accesso si ha da due botole esistenti sopra alle scale condominiali

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al folio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 5/2007 del 19/02/2008 e successivo
- permesso di costruire n. 97/2008 del 03/03/2009
- DIAE prot. n. 8431 del 06/04/2009

con agibilità assentita dal Direttore dei Lavori in data 26/01/2010

**Prezzo Base: € 6.700,00 (euro seimilasettecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 670,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.58**

**Lotto 58 - Due locali uso fondaco-ripostiglio a Montepandone (AP) - LOTTO 58**

Due locali uso fondaco-ripostiglio a Montepandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 58

**Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 22:**

**Particella 524 – Sub 15 – Categoria C/2 – Classe 3 – Consistenza 7 mq – R.C. € 9,04**

**Particella 524 – Sub 19 – Categoria C/2 – Classe 3 – Consistenza 8 mq – R.C. € 10,33**

I locali si trovano al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza completo di pavimentazione in battuto industriale liscio.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merton, 17/J  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al folio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 5/2007 del 19/02/2008 e successivo
- permesso di costruire n. 97/2008 del 03/03/2009
- DIAE prot. n. 8431 del 06/04/2009

con agibilità assentita dal Direttore dei Lavori in data 26/01/2010

**Prezzo Base: € 4.900,00 (euro quattromilanovecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 490,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.59**

**Lotto 59 - Garage a Montepandone (AP) - LOTTO 59**

Garage a Montepandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba - LOTTO 59

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 22:**

**Particella 494 – Sub 18 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 30 mq – R.C. € 46,48**

Il garage si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in gres.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, distinto al folio 22 oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- permesso di costruire n. 46 del 13/09/2006 e successivo
- permesso di costruire n. 74 del 15/01/2009

con attestazione di agibilità del 26/01/2010

**Prezzo Base: € 9.000,00 (euro novemila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 900,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.66**

**Lotto 66 - Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP) - LOTTO 66**

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio - LOTTO 66

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 146 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 13 mq – R.C. € 51,03**  
Il magazzino è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza completo di pavimentazione in battuto industriale liscio.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia n. 232 del 06/07/1989 e successiva variante
- Concessione edilizia n. 48 del 16/02/1990
- Concessione edilizia n. 154 del 08/05/1990
- Concessione edilizia n. 219 del 04/06/1991 variante finale con Concessione edilizia n. 298 pratica B-7592/1993 del 03/11/1993

**Prezzo Base: € 5.000,00 (euro cinquemila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 500,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.32343.67**

**Lotto 67 - Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP) - LOTTO 67**

Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio - LOTTO 67

**L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 147 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 22 mq – R.C. € 86,35**  
Il magazzino è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza completo di pavimentazione in battuto industriale liscio.

**Situazione Edilizio-urbanistica e sanitaria**

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è stato edificato con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia n. 232 del 06/07/1989 e successiva variante
- Concessione edilizia n. 48 del 16/02/1990
- Concessione edilizia n. 154 del 08/05/1990
- Concessione edilizia n. 219 del 04/06/1991 variante finale con Concessione edilizia n. 298 pratica B-7592/1993 del 03/11/1993

**Prezzo Base: € 7.600,00 (euro settemilaseicento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 760,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merton, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

Si precisa che i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima e successive integrazioni a firma dell'esperto Geom. Giuliano Caioni depositate in cancelleria e pubblicate sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), che devono essere consultate per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita si aprirà il **giorno 20/10/2026 alle ore 15:00** e terminerà il **giorno 21/12/2026 alle ore 15:00**, salvo **extra time**.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merton, 17/U  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- Se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare.

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta).
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

E' ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269



**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**  
**PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

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 sopracitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

**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 unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

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 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

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.).

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269



### 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 saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura da consegnare al momento della stipula della compravendita mediante rogito notarile, che dovrà avvenire entro **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

Contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro **10 (dieci) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

### TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium.

Successivamente il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene, se cancellabili.

Tutte le spese relative alla cancellazione dei gravami, se cancellabili, nonché qualsiasi altro onere saranno a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

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

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

### PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 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.

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.

Si evidenzia che gli immobili sopra menzionati sono sprovvisti di APE.

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

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

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione in base agli scaglioni progressivi di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it):

#### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI\*

| BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI |                |                |      |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|------|
| Da - a                                              | € 0,00         | € 200.000,00   | 4,5% |
| Da - a                                              | € 200.000,00   | € 500.000,00   | 4%   |
| Da - a                                              | € 500.000,00   | € 1.000.000,00 | 3,5% |
| Oltre                                               | € 1.000.000,00 |                | 3%   |

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 45 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it),
- prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

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 02/86882269.

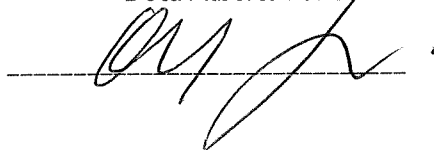
Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore,
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

CASTEL DI LANA, LL 12/10/2026

il curatore fallimentare

Dott. Alberto Fanesi



Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269