REGOLAMENTO DI VENDITA

Tribunale di Ascoli Piceno

Fallimento n. 43/2019 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna
Curatori Fallimentari: Dott. Filippo Di Leonardo - Dott. Mario Volpi

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

I sottoscritti Dott. Filippo Di Leonardo e Dott. Mario Volpi, in qualità di Curatori Fallimentari della Procedura in epigrafe,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura 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.gobidreal.it).*

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, si 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 (vendita telematica asincrona)*, nell'arco temporale di seguito indicato:

DATA INIZIO RACCOLTA 19/11/2026 ore 12:00
DATA FINE RACCOLTA 14/01/2027 ore 12:00

Di seguito i Lotti afferenti alla Procedura suindicata:

Annuncio n. 34307.1
Lotto 1: Posto moto coperto a Roma - LOTTO CA_F003
Posto moto coperto a Roma, Località Capannelle, Via Joan Mirò 21 - LOTTO CA_F003 - RACCOLTA OFFERTE

Il posto moto in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Comparto C - L/3" in posizione periferica, a pochi km da G.R.A., in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 9,10 mq.
Al posto moto si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L'unità è sprovvista di impianti, ma fruisce dell'illuminazione condominiale. Sono presenti tubi di scarico a vista.
La pavimentazione è in cemento levigato.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 978:
Particella 1416 - Sub. 137 - Categoria C/6 - Consistenza 11 mq - R.C. € 51,70

PREZZO BASE: € 2.580,48 (euro duemilacinquecentottanta/48) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00

Annuncio n. 34307.2
Lotto 2: Posto moto coperto a Roma - LOTTO CA_F004
Posto moto coperto a Roma, Località Capannelle, Via Lucrezia Romana 80 - LOTTO CA_F004 - RACCOLTA OFFERTE

Il posto moto in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Comparto C - L/4" in posizione periferica, a pochi km da G.R.A., in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 10,60 mq.
Al posto moto si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L'unità è sprovvista di impianti, ma fruisce dell'illuminazione condominiale. Sono presenti tubi di scarico a vista.
La pavimentazione è in cemento levigato.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 978:
Particella 1417 - Sub. 116 - Categoria C/6 - Consistenza 9 mq - R.C. € 49,27

PREZZO BASE: € 3.072,00 (euro tremilasettantadue/00) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 250,00

Annuncio n. 34307.5
Lotto 5: Area edificabile a Guidonia Montecelio (Roma) - LOTTO GM_T004
Area edificabile a Guidonia Montecelio (Roma), Località Albuccione, Via dell'Universo/Via della Costellazione/Via Gualandi - LOTTO GM_T004 - RACCOLTA OFFERTE

L'area edificabile in asta fa parte della Lottizzazione Castell'Arcione ed è sita in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale..
Ha una superficie di 206359 mq.
Comprende i Comparti R1, R2, R3, R4, R5, ZR1 e ZR2
Il Comparto R1, Superficie Comparto mq 23.899, consente l'edificazione residenziale di 38.076 mc su quattro

fabbricati di cui n. 3 di quattro piani e n. 1 di due piani.
Il Comparto R2, Superficie Comparto mq 23.971, consente l'edificazione residenziale di 38.131 mc su quattro fabbricati di cui n. 3 di quattro piani e n. 1 di due piani. La volumetria rapportata alla consistenza della proprietà rispetto a quella del comparto è di 34.073 mc.
Il Comparto R3, Superficie Comparto mq 34.170, consente l'edificazione residenziale di 54.835 mc su cinque fabbricati di cui n. 4 di quattro piani e n. 1 di due piani.
Il Comparto R4, Superficie Comparto mq 35.022, consente l'edificazione residenziale di 56.042 mc su sei fabbricati di cui n. 4 di quattro piani e n. 2 di due piani.
Il Comparto R5, Superficie Comparto mq 30.816, consente l'edificazione residenziale di 49.265 mc su quattro fabbricati di cui n. 3 di quattro piani e n. 1 di due piani.
Il Comparto ZR1, Superficie Comparto mq 48.164, consente l'edificazione complessiva di 75.179 mc di cui 72.574 mc residenziale e 2.605 mc non residenziale su cinque fabbricati di cui n. 4 di quattro piani e n. 1 di due piani. La volumetria rapportata alla consistenza della proprietà rispetto a quella del comparto è di complessivi 50.520 mc di cui 48.769 mc residenziali e 1.750 mc non residenziali.
Il Comparto ZR2, Superficie Comparto mq 29.384, consente l'edificazione complessiva di 45.703 mc di cui 39.655 mc residenziale e 6.048 mc non residenziale su due fabbricati di n. 4 di quattro piani. La volumetria rapportata alla consistenza della proprietà rispetto a quella del comparto è di complessivi 48.134 mc di cui 37.782 mc residenziali e 5.762 mc non residenziali.

Catasto Terreni del Comune di Guidonia Montecelio al Foglio 9:
Particelle 547, 572, 595, 600, 551, 581, 599, 604, 556, 584, 606, 98, 558, 508, 561, 610, 619, 622, 627, 590, 633

PREZZO BASE: € 6.047.744,00 (euro sei milioni quarantasettemilasettecentoquarantaquattro/00) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 100.000,00

Annuncio n. 34307.11
Lotto 11: Area edificabile a Guidonia Montecelio (Roma) - LOTTO GM_T010
Area edificabile a Guidonia Montecelio (Roma), Località Albuccione, Via dell'Universo/Via della Costellazione/Via Gualandi - LOTTO GM_T010 - RACCOLTA OFFERTE

L'area edificabile in asta fa parte della Lottizzazione Castell'Arcione ed è sita in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie di 32.265 mq.
L'area comprende aree in Zona B Sottozona B2, servizi collettivi, aree destinate alla viabilità, parcheggi e aree agricole. L'edificabilità è limitata ad attrezzature sportive e piccoli chioschi di ristoro.

Catasto Terreni del Comune di Guidonia Montecelio al
Foglio 8 - Particella 242
Foglio 9 - Particella 365, 464, 491, 525, 526, 528, 632, 641, 702

PREZZO BASE: € 123.904,00 (euro centoventitrémilanovecentoquattro/00) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.500,00

Annuncio n. 34307.12
Lotto 12: Terreni agricoli a Guidonia Montecelio (Roma) - LOTTO GM_T001
Terreni agricoli a Guidonia Montecelio (Roma), Località Albuccione, Via Casal Bianco - LOTTO GM_T001 - RACCOLTA OFFERTE

I terreni in asta sono ubicati in un contesto urbanistico della zona a destinazione urbanistica agricola senza la presenza di edifici.
Hanno una superficie di 281.311 mq.
Parte del terreno è interessato dai vincoli del P.T.P.R. approvato con DCR del 02/08/2019, pubblicato sul BUR Lazio n° 13 del 13/02/2020, in quanto incluso nella fascia di rispetto dei beni lineari Tl_0329, dei beni tipizzati Tp 058_1867, Tp058_1865 e Tp 058_2548 con le relative fasce di rispetto di ml 100,00 incluso nei vincoli del Dlgs 42/04 e D.M. 73/2016.
VINCOLO LEGALE, atto amministrativo Direzione generale archeologica belle arti e paesaggio (RM) 31/01/2000 Repertorio n. 115/2020, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Roma 2 il 12/06/2020 al N. di registro particolare 15241 (Generale n. 22039; Presentazione n. 49).
A favore della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER AREA METROPOLITANA DI ROMA PROVINCIA DI VITERBO E ETRURIA MERIDIONALE, mediante il quale sono stati dichiarati di interesse culturale particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. A e dell'art. 10 comma 1 lett. E del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., i fabbricati rurali e i viali alberati nella tenuta di Castell'Arcione del comune di Guidonia Montecelio, Via Tiburtina Valeria e Via dell'Universo Castell'Arcione, casale Col Virginia, comprendente tra l'altro, parte del terreno in oggetto, ovvero Foglio n.9 - p.lla, – 674 parte, (ESCLUSIVAMENTE PARTI DELLE PARTICELLE CORRISPONDENTI AI VIALI ALBERATI, COMPRESI TUTTI I FILARI DELLE ALBERATURE DA ENTRAMBI I LATI).

Catasto Terreni del Comune di Guidonia Montecelio al
Foglio 9 - Particella 354 - 672 - 673 - 674 - 678 - 680

PREZZO BASE: € 358.762,50 (euro trecentocinquantottomilasettecentosessantadue/50) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

Annuncio n. 34307.16
Lotto 16: Garage a Roma - LOTTO TM_F004
Garage a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via Largo G. Martina 7 - LOTTO TM_F004 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Insula dell'Ippocastano" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 18,20 mq.
Al garage si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L'unità è provvista di impianto elettrico del tipo industriale con canaline a vista e impianto idrico.
La serranda di accesso è in metallo, ad anta singola con apertura basculante manuale, con sovrastante sopraluce dotato di griglia metallica. L'unità è priva di finestre ma è dotata di un'apertura di aerazione a "bocca di lupo" con griglia metallica.
La pavimentazione è in cemento levigato.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2550 - Sub. 90 - Categoria C/6 - Consistenza 17 mq - R.C. € 68,48

PREZZO BASE: € 7.823,36 (euro settemilaottocentoventitré/36) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 300,00

Annuncio n. 34307.17
Lotto 17: Posto auto scoperto a Roma - LOTTO TM_F005
Posto auto scoperto a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via R. Raviola 31 - LOTTO TM_F005 - RACCOLTA OFFERTE

Il Posto auto in asta è sito all'interno del piazzale esterno di un edificio denominato "Insula dell'Ibiscus" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 12,50 mq.
L'intera corte esterna del complesso immobiliare, ove posto i l posto auto in esame, è completamente recintata.
L'accesso carrabile è consentito mediante apposito cancello motorizzato.

La pavimentazione è in conglomerato bituminoso artificiale (asfalto). Il perimetro dell'unità è individuato mediante strisce di vernice bianca.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2555 - Sub. 97 - Categoria C/6 - Consistenza 12 mq - R.C. € 26,03

PREZZO BASE: € 2.580,48 (euro duemilacinquecentottanta/48) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 200,00

Annuncio n. 34307.18
Lotto 18: Posto auto scoperto a Roma - LOTTO TM_F006
Posto auto scoperto a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via R.Raviola 31 - LOTTO TM_F006 - RACCOLTA OFFERTE

Il Posto auto in asta è sito all'interno del piazzale esterno di un edificio denominato "Insula dell'Ibiscus" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 12,50 mq.
L'intera corte esterna del complesso immobiliare, ove posto i l posto auto in esame, è completamente recintata.
L'accesso carrabile è consentito mediante apposito cancello motorizzato.
La pavimentazione è in conglomerato bituminoso artificiale (asfalto). Il perimetro dell'unità è individuato mediante strisce di vernice bianca.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2555 - Sub. 105 - Categoria C/6 - Consistenza 12 mq - R.C. € 26,03

PREZZO BASE: € 2.580,48 (euro duemilacinquecentottanta/48) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 200,00

Annuncio n. 34307.19
Lotto 19: Cantina a Roma - LOTTO TM_F007
Cantina a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via R.Raviola 21 - LOTTO TM_F007 - RACCOLTA OFFERTE

La cantina in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Insula dell'Ibiscus" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono

essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 8 mq.
L'unità è provvista di impianto elettrico del tipo industriale con canaline a vista.
La porta di accesso è in metallo, ad anta singola con apertura a battente, con sovrastante sopraluce dotato di griglia metallica. L'unità è priva di finestre.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2555 - Sub. 503 - Categoria C/2 - Consistenza 7 mq - R.C. € 20,61

PREZZO BASE: € 2.621,44 (euro duemilaseicentoventuno/44) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 200,00

Annuncio n. 34307.21
Lotto 21: Posto auto scoperto a Roma - LOTTO TM_F009
Posto auto scoperto a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via F. Donatelli 6 - LOTTO TM_F009 - RACCOLTA OFFERTE

Il Posto auto in asta è sito all'interno del piazzale esterno di un edificio denominato "Insula dei Mandorli" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 13,10 mq.
L'intera corte esterna del complesso immobiliare, ove posto i l posto auto in esame, è completamente recintata.
L'accesso carrabile è consentito mediante apposito cancello motorizzato.
La pavimentazione è in materiale cementizio autobloccante. Il perimetro dell'unità è individuato mediante strisce di vernice bianca.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2556 - Sub. 47 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 30,37

PREZZO BASE: € 1.843,20 (euro milleottocentoquarantatré/20) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 200,00

Annuncio n. 34307.22
Lotto 22: Posto auto scoperto a Roma - LOTTO TM_F010

Posto auto scoperto a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via F. Donatelli 6 - LOTTO TM_F010 - RACCOLTA OFFERTE

Il Posto auto in asta è sito all'interno del piazzale esterno di un edificio denominato "Insula dei Mandorli" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale. Il collegamento alla rete viaria è buono essendo a poca distanza dal G.R.A.
Ha una superficie commerciale di 13,20 mq.
L'intera corte esterna del complesso immobiliare, ove posto i l posto auto in esame, è completamente recintata.
L'accesso carrabile è consentito mediante apposito cancello motorizzato.
La pavimentazione è in materiale cementizio autobloccante. Il perimetro dell'unità è individuato mediante strisce di vernice bianca.

Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1126:
Particella 2556 - Sub. 57 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 30,37

PREZZO BASE: € 1.843,20 (euro milleottocentoquarantatré/20) oltre oneri di legge se dovuti
CAUZIONE: 10% del prezzo offerto
DEPOSITO CAUZIONALE SUL B.P.: 2% del prezzo offerto
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 200,00

INVITANO

pertanto, ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito *www.gobidreal.it* ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma *www.gobidreal.it*, nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale *www.gobidreal.it* e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".
L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.
Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec gobidreal@pec.it, unitamente alla copia contabile della

cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate dovranno essere accompagnate dal versamento del **deposito cauzionale** e di un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium**, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.
La cauzione (10% del prezzo offerto), e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium (2% del prezzo offerto), dovranno essere versati tramite due distinti ordini di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico versato a titolo di deposito cauzionale il *codice causale* rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo. Per il versamento del deposito cauzionale sul Buyer's Premium dovrà essere utilizzato il medesimo codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione offerta, con aggiunta della specifica "Deposito B.P.".
L'utente dovrà provvedere al pagamento dei depositi cauzionali suindicati con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.
Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti **documenti**:
- copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;
- copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium;
- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (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 persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta), copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopra indicato, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 180 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.

Le decisioni di tutti gli Organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dai Curatori Fallimentari, 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.

In caso di rifiuto dell'offerta, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - si potrà procedere ad aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del Buyer's Premium da parte dell'aggiudicatario in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma *www.gobidreal.it* (FASE 2).

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.gobidreal.it*, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma *www.gobidreal.it*, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (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 a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, 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.gobidreal.it* **avrà la durata di almeno 3 giorni.**

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

I Curatori Fallimentari possono 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.

Il portale *www.gobidreal.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 avrà 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.

Ai partecipanti non aggiudicatari verranno restituiti la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium versati, 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 il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita i Curatori Fallimentari informeranno l'acquirente definitivo e lo inviteranno **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

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

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione oltre IVA dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine 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).

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

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, delle spese e del 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 e spese della parte acquirente.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile 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.

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

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 (oltre IVA) spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato nella misura del 4% sul prezzo finale di aggiudicazione con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (commissione minima).
Resta fermo che, in caso di decadenza dell'aggiudicazione, il deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà trattenuto a titolo di penale.

CONDIZIONI GENERALI

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.
Il regime fiscale della vendita sarà determinato nei limiti della normativa vigente al momento del trasferimento e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione di alcuna responsabilità al riguardo da parte della curatela. Pertanto, non si dovrà tener conto in alcun modo di eventuali indicazioni o riferimenti al regime di tassazione degli immobili oggetto di subastazione riportati nelle perizie di stima e nei loro allegati.
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.

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 e specifiche di vendita pubblicate online.
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.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

I Curatori Fallimentari, 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, effettueranno le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:
- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet *www.gobidreal.it*.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato dai Curatori a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai 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:
- pubblicata integralmente sul sito internet *www.gobidreal.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.

Ascoli Piceno, 16 Novembre 2026

I Curatori Fallimentari

Dott. Di Leonardo Filippo



Dott. Volpi Mario

