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 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. 34306.1
Lotto 1: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F001
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F001 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 15,70 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 26 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.358,72 (euro tremilatrecentocinquantotto/72) 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. 34306.6
Lotto 6: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F007
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F007 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 15,90 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 45 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.399,68 (euro tremilatrecentonovantanove/68) 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. 34306.7
Lotto 7: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F008
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F008 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un

contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 16,20 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 46 - Categoria C/6 - Consistenza 13 mq - R.C. € 20,14

PREZZO BASE: € 3.461,12 (euro tremilaquattrocentosessantuno/12) 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. 34306.10
Lotto 10: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F011
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F011 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 15,70 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 56 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.358,72 (euro tremilatrecentocinquantotto/72) 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. 34306.13

Lotto 13: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F014

Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F014 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 16 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 64 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.399,68 (euro tremilatrecentonovantanove/68) 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. 34306.17

Lotto 17: Locale commerciale a Perugia (PG) - LOTTO CP_F018

Locale Commerciale a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 82 - LOTTO CP_F018 - RACCOLTA OFFERTE

Il locale commerciale in asta è sito al piano terra di un edificio denominato "Porta Eburnea" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 176 mq.
Con accesso diretto dal portico condominiale, internamente si compone di unico grande locale con bagno ed antibagno.
Attualmente l'unità è allo stato grezzo risultando mancante di tutte le finiture.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 73 - Categoria C/1 - Consistenza 156 mq - R.C. € 3.061,56

PREZZO BASE: € 37.683,20 (euro trentasettemilaseicentottantatré/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: € 1.000,00

Annuncio n. 34306.19
Lotto 19: Locale commerciale a Perugia (PG) - LOTTO CP_F020
Locale Commerciale a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 114 - LOTTO CP_F020 - RACCOLTA OFFERTE

Il locale commerciale in asta è sito al piano terra di un edificio denominato “Porta Eburnea” in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 162 mq.
L'unità è attualmente adibita ad asilo e pertanto risulta composta da un ampio locale ad uso spazio gioco/refettorio, un locale dormitorio, una cucina, una sala riunioni, un w.c. bambini con locale fasciatoio, un w.c. personale con anti w.c. ed un locale spogliatoio.
L’unità è provvista di impianto elettrico, del tipo sfilabile sottotraccia, con impianto di emergenza; impianto idrico con scalda acqua elettrico; impianto termico con termosifoni in ghisa; impianto di condizionamento con split murali; impianto gas per uso domestico; impianto telefonico e impianto TV; impianto di sicurezza con estintori.
È dotata di n. 3 porte di accesso esterno.

L'immobile è oggetto di contratto di locazione con scadenza al 31/12/2026 ad un canone annuo di € 12.000.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1475 - Sub. 143 - Categoria D/8 - R.C. € 2.560,00

PREZZO BASE: € 57.753,60 (euro cinquantasettemilasettecentocinquantatré/60) 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: € 1.500,00

Annuncio n.34306.20
Lotto 20: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F021
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 34 - LOTTO CP_F021 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato “Arco Etrusco” in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 15 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1540 - Sub. 21 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.194,88 (euro tremilacentonovantaquattro/88) 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. 34306.22
Lotto 22: Garage a Perugia (PG) - LOTTO CP_F023
Garage a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 34 - LOTTO CP_F023 - RACCOLTA OFFERTE

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Arco Etrusco" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 17 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. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate. Il locale risulta provvisto di piccolo lavabo in ceramica.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1540 - Sub. 25 - Categoria C/6 - Consistenza 14 mq - R.C. € 21,69

PREZZO BASE: € 3.645,44 (euro tremilaseicentoquarantacinque/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: € 250,00

Annuncio n. 34306.24
Lotto 24: Posto auto coperto a Perugia (PG) - LOTTO CP_F029

Posto auto coperto a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 160 - LOTTO CP_F029 - RACCOLTA OFFERTE

Il posto auto in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato “Porta Marzia” in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 16,50 mq.
Al posto auto si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L’unità è priva di impianti ed è dotata di lucernaio a bocca di lupo. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1573 - Sub. 30 - Categoria C/6 - Consistenza 16 mq - R.C. € 24,79

PREZZO BASE: € 2.007,04 (euro duemilasette/04) 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. 34306.25
Lotto 25: Posto auto coperto a Perugia (PG) - LOTTO CP_F033
Posto auto coperto a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 160 - LOTTO CP_F033 - RACCOLTA OFFERTE

Il posto auto in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato “Porta Marzia” in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 15,40 mq.
Al posto auto si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L’unità è priva di impianti ed è dotata di lucernaio a bocca di lupo. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1573 - Sub. 63 - Categoria C/6 - Consistenza 15 mq - R.C. € 23,24

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. 34306.26

Lotto 26: Posto auto coperto a Perugia (PG) - LOTTO CP_F034

Posto auto coperto a Perugia (PG), Località Castel del Piano, Via F. Luciani 160 - LOTTO CP_F034 - RACCOLTA OFFERTE

Il posto auto in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato "Porta Marzia" in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie commerciale di 14,50 mq.
Al posto auto si accede tramite la rampa carrabile condominiale.
L'unità è priva di impianti ed è dotata di lucernaio a bocca di lupo. La pavimentazione è costituita da battuto di cemento levigato. Tutte le pareti risultano esclusivamente tinteggiate.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 320:
Particella 1573 - Sub. 64 - Categoria C/6 - Consistenza 15 mq - R.C. € 23,24

PREZZO BASE: € 1.720,32 (euro millesettecentoventi/32) 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. 34306.28

Lotto 28: Area edificabile a Perugia - LOTTO CP_T001

Area edificabile a Perugia, Località Castel del Piano, Via F. Luciani - LOTTO CP_T001 - RACCOLTA OFFERTE

L'area edificabile in asta è sita in posizione periferica in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.
Ha una superficie di 23.664 mq.
Attualmente costituito da un sito con scavi già eseguiti per la costruzione di tre palazzine a destinazione residenziale.
I progetti per la costruzione delle palazzine, concessionati nel 2007 e 2008, sono scaduti e devono essere nuovamente presentati.
Cubatura prevista:
- blocco 5 mc 14.650,00
- blocco 6 mc 13.800,00
- blocco 7 mc 13.600,00.

Cubatura già concessionata
- blocco 6 mc 13.119,46
- blocco 7 mc 12.728,08.

Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio 320:

Particelle 1467 - 1468 - 1470 - 1480 - 1517 - 1518

PREZZO BASE: € 405.000,00 (euro quattrocentocinquemila/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: € 10.000,00

Annuncio n. 34306.29
Lotto 29: Ufficio a Perugia (PG) - LOTTO PG_F003
Ufficio a Perugia (PG), Via L. Tiberi - LOTTO PG_F003 - RACCOLTA OFFERTE

L'ufficio in asta è sito al piano seminterrato di Palazzo Bianchi posto su Piazza Francesco Morlacchi in pieno centro storico.
Ha una superficie commerciale di 113 mq.
L'immobile posto ad una quota sotto strada è composto da ingresso su sala d'attesa, con accesso diretto ad una stanza ufficio, disimpegno di collegamento ad altre due stanze uso ufficio ed al bagno.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 234:
Particella 595 - Sub. 23 - Categoria A/10 - Consistenza 4,5 vani - R.C. € 1.557,12

PREZZO BASE: € 73.152,00 (euro settantatremilacentocinquantadue/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: € 1.000,00

Annuncio n. 34306.30
Lotto 30: Ufficio a Perugia (PG) - LOTTO PG_F013
Ufficio a Perugia (PG), Via del Naspo - LOTTO PG_F013 - RACCOLTA OFFERTE

L'ufficio in asta è sito al piano seminterrato di Palazzo Bianchi posto su Piazza Francesco Morlacchi in pieno centro storico.
Ha una superficie commerciale di 119 mq.
L'immobile posto ad una quota sotto strada è composto da ingresso su sala d'attesa, a cui hanno accesso diretto due uffici di uno dotato di ampio archivio. Un ampio disimpegno collega alla sala archivio ed al bagno.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 234:
Particella 595 - Sub. 34 - Categoria A/10 - Consistenza 5 vani - R.C. € 1.730,13

PREZZO BASE: € 64.512,00 (euro sessantaquattromilacinquecentododici/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: € 1.000,00

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