

## 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](http://www.gobidreal.it)).
- che la presente procedura competitiva, per i lotti di seguito indicati, è avviata sulla base di offerte irrevocabili di acquisto già pervenute alla Curatela, per un importo pari al prezzo base riportato in corrispondenza di ciascun lotto, tutte accompagnate da idonea cauzione;

#### 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](http://www.gobidreal.it) (vendita telematica asincrona), nell'arco temporale di seguito indicato:

**DATA INIZIO RACCOLTA 05/06/2026 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 20/07/2026 ore 12:00**

Di seguito i Lotti afferenti alla Procedura suindicata:

**[Annuncio n.32024.3](#)**

**[Lotto 3 - Magazzino ad Ascoli Piceno - LOTTO AP\\_F008](#)**

Magazzino ad Ascoli Piceno, Via III Ottobre 7 - LOTTO AP\_F008 - RACCOLTA OFFERTE

#### RACCOLTA OFFERTE SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA

Il magazzino in asta è sito al secondo piano interrato di un edificio in posizione semicentrale in un contesto urbanistico a destinazione prevalentemente residenziale.

Ha una superficie commerciale di 300,40 mq.

Al magazzino si accede tramite la rampa carrabile condominiale.

L'unità è provvista del solo impianto elettrico, del tipo sfilabile sottotraccia, funzionante. La seranda carraia di accesso è in laminato metallico, ad apertura basculante manuale, con sopra luce in griglia metallica. L'unità è priva di finestre.

Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 104:

Particella 521 - Sub. 57 - Categoria C/2 - Consistenza 286 mq - R.C. € 1.403,21

**Prezzo Base: € 40.000,00 (euro quarantamila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Deposito cauzionale sul B.P.: 2% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

### [Annuncio n.32024.13](#)

#### [Lotto 13 - Edificio a Maltignano \(AP\) - LOTTO MA\\_F001](#)

Edificio a Maltignano (AP), Via S.P. Bonifica 22 - LOTTO MA\_F001 - RACCOLTA OFFERTE

#### **RACCOLTA OFFERTE SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA**

L'edificio in asta è sito in zona periferica del Comune di Maltignano in un'area a destinazione prevalentemente industriale e artigianale.

Il fabbricato è composto di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre al sottotetto semi praticabile (h, max 2,45; h, min, 0,45), è costituito da complessive 8 unità immobiliari: due box auto due portici al piano terra, due uffici al piano primo e due abitazioni al piano secondo.

L'edificio rientra fra gli agglomerati industriali nell'ambito territoriale del Consorzio per la industrializzazione delle Valli e del Tronto, dell'Aso e del Tesino.

Secondo il P.R.G. vigente la palazzina ricade in "Zona produttiva oiano Consind" ed in "Area Rischio esondazione elevata".

Si fa presente che su porzione della corte antistante il fabbricato esiste una piccola zona recintata dove sono state depositate alcune lastre di eternit.

Sono presenti difformità.

Catasto Fabbricati del Comune di Maltignano al Foglio 2:

Particella 119 - Sub. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9

**Prezzo Base: € 95.000,00 (euro novantacinquemila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Deposito cauzionale sul B.P.: 2% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

### [Annuncio n.32024.28](#)

#### [Lotto 28 - Garage a Roma - LOTTO TM\\_F016](#)

Garage a Roma, Località Torrino Mezzocamino, Via A. Galleppini 29 - LOTTO TM\_F016 - RACCOLTA OFFERTE

#### **RACCOLTA OFFERTE SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA**

Il garage in asta è sito al piano interrato di un edificio denominato “ Insula dei Platani” 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 24,20 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 sopra luce 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 2557 - Sub. 87 - Categoria C/6 - Consistenza 23 mq - R.C. € 92,65

**Prezzo Base: € 16.192,00 (euro sedicimilacentonovantadue/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: 10% del prezzo offerto**

**Deposito cauzionale sul B.P.: 2% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 500,00**

## INVITANO

pertanto ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://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](http://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](mailto: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 il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale 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 120 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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. da effettuarsi entro e non oltre il termine di cui all'art. 107, 5° 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 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, 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.

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.

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

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

In caso di aggiudicazione al termine della gara, l'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), le commissioni d'asta (Buyers' Premium) calcolate nella misura del 4% sul prezzo finale di aggiudicazione, oltre IVA, con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (commissione minima). In caso decadenza, 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, ivi inclusa l'eventuale mancanza delle chiavi di accesso ai beni immobili presenti in ciascun lotto in quanto non rinvenute dai curatori.

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.

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](http://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](http://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, 3 giugno 2026

I Curatori Fallimentari

Dott. Di Leonardo Filippo



Dott. Volpi Mario

