Tribunale di Torino
Fallimento n. 175/2022 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Maria Francioso
Curatore Fallimentare: Dott. Dario Spadavecchia

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Dario Spadavecchia, quale Curatore Fallimentare della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

- che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura 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);*
- che, limitatamente ai lotti 29, 53 e 67, la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla Curatela per il lotto di seguito indicato per un importo pari al prezzo base sotto riportato accompagnata da idonea cauzione;

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it

Asta n.33823.29

Lotto 29 - Unità abitative, cantine e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliari non completate destinate ad abitazione, oltre a locali destinati a cantine e locali destinati ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

ASTA SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA

Le unità in asta fanno parte del condominio denominato "Le Rondini".
Nello specifico la vendita si compone di:
- 12 appartamenti;
- 19 garage;
- 13 cantine.

Le unità immobiliari sono distribuite in più scale (con accesso autonomo da portoncino pedonale posto al di sotto dei portici) risultate pavimentate in granito e/o marmo di differenti qualità, ciascuna delle quali servita da impianto ascensore che le collega anche ai piani interrati.
Le dotazioni impiantistiche dell'edificio ricomprendono, oltre ai già citati ascensori, anche:
- impianto di riscaldamento a pavimento e acqua calda centralizzati18;

- impianto elettrico con impostazione domotica;
- videocitofono,

oltre a pannelli solari per la produzione dell'acqua calda sanitaria e alla predisposizione per impianto di raffrescamento centralizzato.

Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 244 - 196 - 161 - 245 - 197 - 162 - 46 - 152 - 47 - 150 - 48 - 158 - 84 - 184 - 222 - 140 - 81 - 234 - 145 - 227 - 186 - 99 - 173 - 35 - 153 - 31 - 156 - 142 - 143 - 144 - 149 - 174 - 175 - 176

Prezzo Base: € 1.950.000,00 (euro un milione novecentocinquantamila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 195.000,00
Rilancio minimo: € 20.000,00

Asta n.33823.39
Lotto 39 - Unità immobiliare a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare a destinazione abitativa catastalmente denunciata come unità in corso di definizione in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 15 mq
Il locale, ubicato al piano quarto (quinto fuori terra) e con dimensioni di progetto pari a circa cm400x350, ha accesso pedonale da vano scala condominiale (Scala A) tramite portoncinoblindato e possiede le seguenti principali caratteristiche:
varco di ingresso dotato di portoncino blindato;
pavimentazione in parquet;
serramento esterno (porta-finestra) con telaio in PVC e vetrocamera;
avvolgibile motorizzato;
piccolo ripostiglio interno ricavato con porta in legno ad anta cieca;
impianto elettrico ed idrico di dotazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 250 - Categoria F/4 - Senza Reddito.
Difformità urbanistico/edilizie: Stato dei luoghi parzialmente difforme dalla CILA n. EL20/167 per la formazione del ripostiglio in corrispondenza dell'apertura di comunicazione prevista con l'adiacente sub. 240; agibilità non

conseguita e da presentare a cura e spese dell'aggiudicatario tramite SCA.
Stato locativo: Formalmente nella disponibilità della Procedura e trasferito libero da vincoli locativi.

Prezzo Base: € 14.000,00 (euro quattordicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.400,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.40
Lotto 40 - Ufficio con due cantine e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare non completata a destinazione terziaria con due cantine e garage in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie complessiva di circa 150 mq per l'unità principale, oltre a 5 mq di cantina e 17 mq di autorimessa.
Il locale terziario, ubicato al piano quarto (quinto fuori terra), ha accesso da vano scala A e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato di ingresso;
• serramenti esterni con telaio in PVC e specchiature in vetrocamera;
• privo di finiture interne (pavimenti, battiscopa, rivestimenti, porte interne, sanitari, frutti/placche elettriche, videocitofono e avvolgibili);
• cantina pertinenziale al piano secondo interrato (sub. 249) e seconda cantina al piano secondo interrato (sub. 246);
• locale autorimessa al piano secondo interrato (sub. 157, dim. ca. cm 500x260/315x230h, varco cm 240x195h) con portone basculante in metallo, pavimentazione in cls, pareti in blocchetti a vista e soffitto in predalles.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 249 - Categoria F/4 - Senza Reddito (Ufficio e cantina)
Particella 1801 - Sub. 246 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 4 mq - Sup. Cat. 5 mq R.C. € 7,02 (Cantina)
Particella 1801 - Sub. 157 - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza 16 mq - Sup. Cat. 17 mq - R.C. € 98,33 (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Stato conforme all'ultima variante assentita (DA11/47); agibilità assente da

conseguire a cura e spese dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 190.000,00 (euro centonovantamila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 19.000,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.41
Lotto 41 - Ufficio con due cantine e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare non completata a destinazione terziaria con due cantine e locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 152 mq per l'unità terziaria, oltre a due cantine (7 mq e 5 mq) e un'autorimessa di 15 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo (quarto fuori terra), ha accesso da vano scala A e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato di ingresso;
• serramenti esterni in PVC con vetrocamera;
• stato grezzo avanzato privo di pavimentazioni, porte interne, sanitari, avvolgibili e frutti elettrici;
• n. 2 cantine al secondo piano interrato (sub. 210 e sub. 248);
• locale autorimessa al secondo piano interrato (sub. 137, dim. ca. cm 495x300x230h, varco cm 240x200h) con basculante metallica, cls a pavimento, pareti in blocchetti a vista, predalles a soffitto e tracce di salnitro/infiltrazioni sulla parete di fondo.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 212 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Ufficio)
Particella 1801 - Sub. 210 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 5 mq - Sup. Cat. 7 mq R.C. € 7,49 (Cantina)
Particella 1801 - Sub. 248 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 4 mq - Sup. Cat. 5 mq R.C. € 7,02 (Cantina)
Particella 1801 - Sub. 137 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità non conseguita, oneri di presentazione SCA a carico dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 195.000,00 (euro centonovantacinquemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 19.500,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.42

Lotto 42 - Ufficio con cantina e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare non completata a destinazione terziaria con locale pertinenziale destinato a cantina e locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie complessiva di circa 105 mq (inclusa cantina), oltre a un'autorimessa di 15 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo (quarto fuori terra), ha accesso da vano scala A e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato di accesso;
• serramenti esterni in PVC e vetrocamera;
• privo di pavimenti, rivestimenti, sanitari, serramenti interni, componenti elettrici e avvolgibili;
• evidenza di infiltrazioni sulle pareti nord e ovest;
• cantina pertinenziale al piano S2;
• autorimessa al piano S2 (sub. 138, dim. ca. cm 490x290x230h, varco cm 240x200h) con portone basculante, pavimentazione in cls, pareti in blocchetti a vista, soffitto in predalles e tracce di salnitro.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 21 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Ufficio e cantina)
Particella 1801 - Sub. 138 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità mancante da formalizzare a cura e spese dell'acquirente.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 125.000,00 (euro centoventicinquemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 12.500,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.43

Lotto 43 - Appartamento con cantina e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione, con locale pertinenziale destinato a cantina e locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie complessiva di circa 45 mq (inclusa cantina), oltre a un'autorimessa di circa 15 mq.
Il locale, ubicato al piano secondo (terzo fuori terra), ha accesso da vano scala B e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato;
• serramenti esterni in PVC e vetrocamera con tapparelle motorizzate (eccetto porta-finestra su rio Torto priva di avvolgibile);
• assenza di pavimentazioni, porte interne, sanitari e placche impianto elettrico;
• cantina pertinenziale al piano S2;
• autorimessa al piano S2 (sub. 139, dim. ca. cm 490x290x230h, varco cm 250x200h) con basculante, pavimento in cls, blocchetti a vista, predalles e tracce di salnitro.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 36 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Abitazione e cantina)
Particella 1801 - Sub. 139 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità mancante a carico dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 7.500,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.45
Lotto 45 - Ufficio con 4 cantine e 6 garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare ad uso ufficio con 4 cantine e 6 garage a Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale totale di 366 mq (ufficio con 2 cantine), oltre a 2 ulteriori cantine (7 mq e 5 mq) e n. 6 autorimesse (tra 18 e 20 mq catastali ciascuna).
Il locale ad uso ufficio, occupante l'intero piano secondo (terzo fuori terra), ha accesso da scala A con doppio ingresso blindato e possiede le seguenti caratteristiche:
• pavimenti in piastrelle di gres porcellanato;

• controsoffittature e serramenti interni ciechi in legno;
• serramenti in PVC con vetrocamera e lamelle orientabili;
• servizi igienici completi, balcone e terrazzo;
• impianti idrico, igienico, termico (riscaldamento/raffrescamento) ed elettrico completi;
• presenza di diffuse infiltrazioni su soffitto e murature;
• n. 4 cantine totali al piano S2 dotate di porte tagliafuoco;
• n. 6 autorimesse al piano S2 (subb. 123, 124, 125, 126, 127, 165) rifinite con basculante, cls battuto, blocchetti e impianto luce.

Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 266 - 268 - 267
Particella 1801 - Sub. 241 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 5 mq - Sup. Cat. 7 mq R.C. € 8,78
Particella 1801 - Sub. 247 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 4 mq - Sup. Cat. 5 mq R.C. € 7,02
Particella 1801 - Sub. 123 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - Sup. Cat. 20 mq - R.C. € 94,82
Particella 1801 - Sub. 124 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - Sup. Cat. 18 mq - R.C. € 84,29
Particella 1801 - Sub. 125 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - Sup. Cat. 18 mq - R.C. € 84,29
Particella 1801 - Sub. 126 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - Sup. Cat. 19 mq - R.C. € 84,29
Particella 1801 - Sub. 127 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - Sup. Cat. 18 mq - R.C. € 84,29
Particella 1801 - Sub. 165 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 15 mq - Sup. Cat. 18 mq - R.C. € 79,02
Difformità urbanistico/edilizie: Planimetria catastale del sub. 243 (soppresso) riallineata alla CILA EL22/185; SCA/agibilità presentata.
Stato locativo: LOCATO con contratto 6+6 registrato (€ 37.000/anno oltre IVA; scadenza al 31/07/2031).

Prezzo Base: € 680.000,00 (euro seicentottantamila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 68.000,00
Rilancio minimo: € 5.000,00

Asta n.33823.46
Lotto 46 - Appartamento con cantina e garage a Saluzzo (CN)

Appartamento con cantina e locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale di 58 mq per l'alloggio, 7 mq per la cantina e circa 20 mq per il box.
Il locale ad uso abitativo, ubicato al piano primo (secondo fuori terra), ha accesso da vano scala B e possiede le seguenti caratteristiche:

• portoncino blindato;
• pavimentazione in gres porcellanato (priva di battiscopa);
• serramenti in PVC con vetrocamera e avvolgibili a lamelle orientabili;
• bagno provvisto di sanitari e vasca;
• terrazzo pavimentato e porzione di giardino esclusivo delimitato da muretto e ringhiera inox;
• impianti autonomi sotto traccia e riscaldamento a pavimento;
• cantina al piano S2 (sub. 256);
• autorimessa al piano S2 (sub. 132, dim. ca. cm 510x370/390x230h, varco cm 300x205h) con basculante, pavimento in cls e impianto luce.

Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 255 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 3 vani - Sup. Cat. 58 mq - R.C. € 286,63
Particella 1801 - Sub. 256 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 6 mq - Sup. Cat. 7 mq- R.C. € 8,99
Particella 1801 - Sub. 132 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Cucina frazionata abusivamente con tramezzo interno e porta (da demolire a spese dell'acquirente per ripristino); agibilità da richiedere.
Stato locativo: OCCUPATO senza titolo opponibile alla Procedura da soggetto terzo. Box auto libero.

Prezzo Base: € 130.000,00 (euro centotrentamila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 13.000,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.47
Lotto 47 - Locale commerciale e cantina a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare ad uso commerciale e cantina pertinenziale in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale complessiva di 50 mq (compresa cantina).
Il locale commerciale, ubicato al piano primo (secondo fuori terra), ha accesso da vano scala B e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato;
• pavimentazione in gres porcellanato;
• infissi esterni in PVC con vetrocamera e tapparelle orientabili;
• suddivisione interna per centro estetico con 3 vani cabina, doccia e bagno attrezzato;
• riscaldamento a pavimento e impianti a norma;

• cantina pertinenziale al piano secondo interrato provvista di porta tagliafuoco e impianto elettrico.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 33 - Categoria C/1 - Classe 4 - Consistenza 35 mq - Sup. Cat. 50 mq - R.C. € 283,79.
Difformità urbanistico/edilizie: Cambio d'uso autorizzato con CILA EL17/90; agibilità non presente, da conseguire tramite SCA a cura e spese dell'aggiudicatario.
Stato locativo: LOCATO con contratto 6+6 registrato (€ 6.600/anno, scadenza 30/09/2029).

Prezzo Base: € 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 8.500,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.49
Lotto 49 - Appartamento con cantina e garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione, con cantina e locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 105 mq per l'alloggio e cantina, oltre a 15 mq per l'autorimessa.
Il locale, ubicato al piano primo (secondo fuori terra), ha accesso da vano scala D e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• portoncino blindato di ingresso;
• serramenti esterni in PVC e vetrocamera con tapparelle a lamelle orientabili;
• stato grezzo avanzato privo di pavimenti, rivestimenti, bussole interne e finiture igienico/elettriche;
• cantina al terzo piano interrato (chiusa con porta tagliafuoco, cls e predalles);
• autorimessa al secondo piano interrato (sub. 135, dim. ca. cm 495x285x230h, varco cm 250x190h) con basculante, cls a pavimento e tracce di salnitro da risalita/infiltrazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 68 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Abitazione e cantina)
Particella 1801 - Sub. 135 - Categoria F/3 - Senza Reddito (Autorimessa)
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità non perfezionata, oneri SCA a carico dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 160.000,00 (euro centosessantamila/00) oltre oneri e imposte di legge

Cauzione: € 16.000,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.51

Lotto 51 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale ad uso autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale di 15 mq.
Il locale, ubicato al piano primo interrato e con dimensioni di progetto pari a circa cm 495x290, ha accesso da rampa carraia coperta/scoperta con cancello automatizzato e possiede le seguenti principali caratteristiche:

- varco di ingresso cm 250x220h circa;
- portone metallico basculante;
- pavimento in battuto di cls con tracce di salnitro e percolamenti su parete di fondo;
- pareti in blocchetti di cls a vista non intonacati;
- soffitto in predalles;
- impianto elettrico di illuminazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 110 - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza 14 mq - Sup. Cat. 15 mq - R.C. € 86,04.
Difformità urbanistico/edilizie: Necessita di segnalazione certificata di agibilità (SCA) a carico dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero.

Prezzo Base: € 11.000,00 (euro undicimila/00) oltre oneri e imposte di legge

Cauzione: € 1.100,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.53

Lotto 53 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale ad uso autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

ASTA SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale di 25 mq.
Il locale, ubicato al piano secondo interrato, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 260x210h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls;
• pareti in blocchetti di cls a vista non intonacati;
• soffitto in predalles.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 164 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 23 mq - Sup. Cat. 25 mq - R.C. € 121,16.
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità da conseguire tramite SCA a spese dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Formalmente libero da contratti di locazione opponibili (occupato senza titolo da terzi, in corso di liberazione).

Prezzo Base: € 22.000,00 (euro ventiduemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 2.200,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.54
Lotto 54 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie utile/catastale di circa 14-15 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo interrato, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 230x220h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls;
• pareti in blocchetti di cls non intonacati;
• soffitto in predalles.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 168 - Categoria F/3 - Senza Reddito.

Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità non presente, da conseguire a spese dell'acquirente.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura

Prezzo Base: € 11.000,00 (euro undicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.100,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.55
Lotto 55 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 35 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo interrato a pianta irregolare trapezoidale, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 260x220h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls con tracce di salnitro, percolamenti e ristagni d'acqua;
• pareti in blocchetti di cls e cemento armato facciavista;
• soffitto in predalles;
• impianto elettrico di illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 172 - Categoria F/3 - Senza Reddito.
Difformità urbanistico/edilizie: Mancato conseguimento dell'agibilità (oneri SCA a carico acquirente); ingente presenza di materiale di cantiere da smaltire.
Stato Locativo: Formalmente libero da contratti di locazione opponibili; i materiali presenti all'interno dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Prezzo Base: € 20.000,00 (euro ventimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 2.000,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.59

Lotto 59 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale ad uso autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie catastale di 20 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo interrato e con dimensioni di progetto pari a circa cm 510x325/370x230h, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 260x205h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls;
• pareti in blocchetti di cls non intonacati;
• soffitto in predalles;
•impianto elettrico di illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 188 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - Sup. Cat. 20 mq - R.C. € 94,82.
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità da conseguire a spese dell'aggiudicatario.
Stato locativo: occupato da soggetto terzo in assenza di titolo opponibile alla Procedura.

Prezzo Base: € 13.000,00 (euro tredicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.300,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.60

Lotto 60 - Garage a Saluzzo (CN)

Unità immobiliare destinata a posto auto coperto in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 13 mq.
Il locale (posto auto coperto delimitato), ubicato al piano terzo interrato, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso con luce di circa cm 270x210h;

• portone metallico basculante;
• pavimento in cls;
• delimitazione con grigliati metallici verso l'intercapedine e parete divisoria in comune con sub. 191;
• soffitto in predalles;
• impianto elettrico di illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 190 - Categoria F/3 - Senza Reddito.
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità da richiedere a mezzo SCA a carico dell'acquirente.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 7.000,00 (euro settemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 700,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.61
Lotto 61 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 13 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo interrato e con dimensioni di progetto pari a circa cm 485x265x230h, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 230x205h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls;
• pareti in calcestruzzo armato facciavista;
• soffitto in predalles;
• impianto elettrico di illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 191 - Categoria F/3 - Senza Reddito.
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità mancante da formalizzare tramite SCA a cura e spese dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 10.000,00 (euro diecimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.000,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.62
Lotto 62 - Garage a Saluzzo (CN)

Locale destinato ad autorimessa in Saluzzo (CN), Via Mattatoio 3

L'unità in asta fa parte del condominio denominato "Le Rondini"
Ha una superficie di circa 13 mq.
Il locale, ubicato al piano terzo interrato e con dimensioni di progetto pari a circa cm 485x260x230h, ha accesso da rampa carraia con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
• varco di ingresso cm 230x205h circa;
• portone metallico basculante;
• pavimento in battuto di cls;
• pareti in calcestruzzo armato facciavista;
• soffitto in predalles;
• impianto elettrico di illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60:
Particella 1801 - Sub. 192 - Categoria F/3 - Senza Reddito.
Difformità urbanistico/edilizie: Agibilità da conseguire con presentazione di SCA a carico dell'aggiudicatario.
Stato locativo: Libero e nella disponibilità della Procedura.

Prezzo Base: € 11.000,00 (euro undicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.100,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.64
Lotto 64 - Ufficio e magazzini a Savigliano (CN)

Ufficio e magazzini a Savigliano (CN), Corso Lazzaro Isoardi

Ufficio al piano terreno, avente accesso da due porte a vetri affacciate sull'antistante corso Isoardi oltreché dal vano scala A (tramite un portoncino blindato), nonché di quattro distinte cantine ubicate al piano interrato, di cui due (i subalterni 85 e 86) aventi accesso dal vano scala C, una (il subalterno 87) avente accesso dal vano scala B e l'ultima, di pertinenza del locale a destinazione terziaria, con accesso dal vano scala A.
Le cantine sono site al piano interrato del medesimo edificio. hanno una sueprficie totale di 24 mq.
ocale del piano terreno possiede le seguenti principali caratteristiche:
- altezza utile cm 295 circa;
- pavimento in piastrelle di gres porcellanato;
- serramenti esterni in alluminio con specchiature in vetrocamera;
- locale servizi igienici controsoffittato e suddiviso in antibagno e bagno separati da porta scorrevole con telaio a scomparsa (tipo Scrigno), attrezzato con vaso e lavabo;
- impianto elettrico sottotraccia, non completo;
- predisposizione impianto di riscaldamento/raffrescamento.
Le cantine al piano interrato possiedono porta di ingresso in lamiera, pavimento in battuto di cls, pareti in blocchetti di cls a vista, soffitto in predalles e impianto elettrico per forza motrice ed illuminazione.
Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13:
Particella 2519 - Sub. 88 - Categoria A/10 - Classe U - Consistenza 7 vani - R.C. € 2.349,88
Particella 2519 - Sub. 85 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 5 mq - R.C. € 6,46
Particella 2519 - Sub. 86 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 9 mq - R.C. € 9,04
Particella 2519 - Sub. 87 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 8 mq - R.C. € 10,33

Prezzo Base: € 152.000,00 (euro centocinquantaduemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 15.200,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.65
Lotto 65 - Garage a Savigliano (CN)

Garage a Savigliano (CN), Corso Lazzaro Isoardi

Garage al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.
Ha una superficie di 20 mq.
A pianta rettangolare regolare, possiede le seguenti principali caratteristiche:
- dimensioni utili cm 620x270x225 h circa;
- varco di ingresso cm 235x200 h circa;

- portone metallico basculante;
- pavimento in battuto di cls;
- pareti in blocchetti di cls e c.a. a vista;
- soffitto in predalles;
- impianto elettrico per forza motrice ed illuminazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13:
Particella 2519 - Sub. 61 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 18 mq - R.C. € 74,37

Prezzo Base: € 11.000,00 (euro undicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.100,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.66
Lotto 66 - Garage a Savigliano (CN)

Garage a Savigliano (CN), Corso Lazzaro Isoardi

Garage al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.
Ha una superficie di 19 mq.
A pianta rettangolare regolare, possiede le seguenti principali caratteristiche:
- dimensioni utili cm 620x270x225 h circa;
- varco di ingresso cm 240x200 h circa;
- portone metallico basculante;
- pavimento in battuto di cls;
- pareti in blocchetti di cls e c.a. a vista;
- soffitto in predalles;
- impianto elettrico per forza motrice ed illuminazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13:
Particella 2519 - Sub. 63 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 19 mq - R.C. € 74,37

Prezzo Base: € 9.000,00 (euro novemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 900,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.67

Lotto 67 - Locale sottotetto non abitabile a Savigliano (CN)

Locale sottotetto non abitabile a Savigliano (CN), Via Enrico Fermi 2

ASTA SULLA BASE DI OFFERTA RICEVUTA

Sottotetto non abitabile al piano quinto di un edificio di maggiore consistenza.
Ha una superficie di 222 mq.
Ha accesso da botole provviste di scala retrattile metallica praticate sia nel soffitto del vano scala A sub 12 (con accesso da Via Fermi n. 2) che del vano scala B sub 13 (con accesso da Piazza Schiaparelli n. 3/B) e possiede le seguenti principali caratteristiche:
- altezza utile variabile da 0 cm a 350/400 cm circa;
- pavimento, muri, pilastri e soffitti al grezzo;
- aperture esterne costituite da finestre in legno con specchiature in vetrocamera e da velux privi di serramento;
- impianto elettrico in canaline esterne.
Sono presenti difformità.
Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 111:
Particella 374 - Sub. 89 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 123 mq - R.C. € 133,40

Prezzo Base: € 15.000,00 (euro quindicimila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.500,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.69

Lotto 69 - Appartamento e garage a Savigliano (CN)

Appartamento e garage a Savigliano (CN), Viale Europa 14

L'appartamento ed il garage in asta fanno parte del condominio denominato "La Magnolia"
Ha una superficie di 82 mq.
Unità abitativa al piano terreno (1° f.t.) composta da ingresso su soggiorno-cucina, disimpegno, camera, bagno, due aree esterne pavimentate e terrazzo-giardino esclusivo.
Il garage e la cantina sono siti al piano interrato del medesimo edificio

Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 20:
Particella 973 - Sub. 11 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - R.C. € 278,89
Particella 973 - Sub. 39 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 16 mq - R.C. € 40,49

Prezzo Base: € 152.000,00 (euro centocinquantaduemila/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 15.200,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.33823.70
Lotto 70 - Garage a Savigliano (CN)

Garage a Savigliano (CN), Viale Europa 10

Il garage in asta fa parte del condominio denominato "La Magnolia".
Ha una superficie di 16 mq.
Il locale, ubicato al piano interrato e con dimensioni di progetto pari a circa 575x295, ha accesso da rampa carraia scoperta con cancello automatizzato e per quanto rilevabile anche per il tramite di documentazione fotografica, possiede le seguenti principali caratteristiche:
- varco di ingresso cm 230x220h circa;
- portone metallico basculante;
- pavimento in battuto di cls con evidenza di fenomeni di risalita capillare;
- pareti in blocchetti di cls a vista;
- soffitto in predalles;
- impianto elettrico di illuminazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 20:
Particella 973 - Sub. 35 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 17 mq - R.C. € 43,02

Stato locativo: occupato da soggetto terzo in assenza di titolo opponibile alla Procedura

Prezzo Base: € 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/00) oltre oneri e imposte di legge
Cauzione: € 1.150,00
Rilancio minimo: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata 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 **10/12/2026 alle ore 12:00** e terminerà il giorno **16/12/2026 alle ore 12:00, 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 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, 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, seguendo le indicazioni ivi riportate.

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

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

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.
- Copia del modulo offerta debitamente compilato e corredato della marca da bollo annullata dovuta per legge, pari ad € 16,00.

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.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare; pertanto, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

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

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 – 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 sopraccitata.
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, 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.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo fosse superiore del 10% rispetto a quello di aggiudicazione.
Non sono ammesse offerte a norma dell'art. 572 c.p.c., con riduzione fino ad un quarto del prezzo.
Ai sensi dell'art. 107 L.F., la curatela darà notizia della presente procedura competitiva agli eventuali creditori muniti di privilegio e informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato e il comitato dei Creditori (se nominato), depositando la relativa documentazione.
Si avverte che, ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
La comunicazione della definitività dell'aggiudicazione all'unico offerente ovvero all'offerente che in gara avrà espresso il prezzo più alto avverrà non prima del decorso del termine di cui all'art. 108 L.F..
Si precisa quindi che la ricezione delle offerte e il procedimento di selezione ed individuazione del miglior offerente, sino al completamento dell'iter per la vendita – interessato ed inciso anche dalle previsioni di cui all'art. 107, commi 4 e 5 L.F. e di cui all'art. 108, co. 1 L.F. -, alla definitiva scelta dell'acquirente ed all'accettazione dell'offerta di acquisto, non comportano alcun impegno da parte del fallimento e del Curatore né alcun diritto in capo agli offerenti se non alla restituzione delle cauzioni nei casi previsti.

In caso di impossibilità al perfezionamento della vendita l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione della cauzione e/o di qualsivoglia importo corrisposto in favore della procedura ma non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria nei confronti del fallimento e/o del Curatore.
Dalla data dell'aggiudicazione definitiva decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.
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 il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita o aggiudicato al secondo miglior offerente, 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.).

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

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
L'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle imposte dovute per Legge (IVA/Imposta di Registro), entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva a mezzo bonifico sulle coordinate bancarie indicate dalla procedura fallimentare.
In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per il fallimento di dimostrare e chiedere il maggiore danno, è previsto il subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte ed oneri tutti per il trasferimento della proprietà, commissioni d'asta, ove non già corrisposte dal primo offerente) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.
Nel rogito notarile, il Curatore assume l'obbligo di procurare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione dei gravami ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2, L.F..
Tutte le spese necessarie per il trasferimento, comprese le imposte e l'onorario del Notaio, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, compresi gli oneri per la cancellazione dei gravami. Si specifica che all'intavolazione del decreto di cui all'art. 108, comma 2, L.F. provvederà, su incarico ed a spese dell'aggiudicatario, il Notaio rogante, cui il Curatore fallimentare provvederà a consegnare il numero necessario di copie autentiche del predetto decreto ex art. 108, comma 2, L.F..

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

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura 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 saranno cancellate a cura del Notaio rogante e a spese della parte acquirente.
La parte acquirente con l'acquisto degli immobili si impegna ad accollarsi qualsivoglia onere, sia amministrativo che tecnico professionale, finalizzato al passaggio di proprietà.
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 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.
Qualora la vendita sia soggetta a IVA (per legge e/o per esercizio di opzione da parte del venditore) la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione; in proposito, relativamente alle unità immobiliari non ultimate, si richiamano ove applicabili le risposte a interpello Agenzia delle Entrate n.ri 241/2020, 167/2022 e 365/2022.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto (anche ambientale) e di diritto, edilizio, urbanistico, catastale, sanitario, strutturale, locativo ed amministrativo in cui i beni si trovano, comprensivo di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive come ad oggi praticate o costituite, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e/o dati catastali, sotto l'osservanza dell'atto di provenienza, con l'esclusione fin d'ora di qualsivoglia diritto o rivalsa, che possa essere vantata dall'acquirente, successivamente al trasferimento.
Tenuto conto che il venditore è il fallimento e che la presente vendita ha natura coattiva, il trasferimento del lotto sarà attuato a mezzo di Notaio nonostante la presenza di eventuali non conformità indicate in perizia, precisandosi che qualunque onere economico finalizzato al conseguimento della conformità catastale e/o dell'attestato di prestazione energetica, resta a carico dell'aggiudicatario che, qualora necessario ai fini del perfezionamento della vendita, dovrà ottemperare a tanto nel tempo intercorrente tra l'aggiudicazione e il trasferimento.
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.
Qualunque attività necessaria a completare e/o regolarizzare gli immobili (e le parti comuni) e le pratiche edilizie resteranno ad esclusivo onere e carico dell'acquirente, senza alcuna responsabilità per la procedura.
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, spettanti alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3,5%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%

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 pubblicato almeno 30 giorni prima dell'apertura delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

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 Fallimentare pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

Torino, 2 novembre 2026

Il Curatore Fallimentare

