TRIBUNALE DI TORINO

- SEZIONE SESTA CIVILE -

FALL. N. 175 /2022

Il Giudice Delegato,
letto il supplemento del programma di liquidazione proposto dal Curatore;
preso atto della mancata formazione, ad oggi, del comitato dei creditori;
visti gli artt. 104-*ter* e 41, comma 4, l. fall.;
ritenuto di condividere le linee programmatiche esposte dal Curatore;

P.Q.M.

Approva l' integrazione al programma di liquidazione in sostituzione del Comitato dei Creditori, autorizzando il curatore a indire procedura competitiva di vendita ai sensi dell'art. 107, I° comma, L.F. dei lotti immobiliari descritti per il tramite di soggetto specializzato, individuato nella società Gobid International Auction Group Srl, alle condizioni espresse nell' istanza.
Autorizza il curatore a includere in sede di procedura di vendita competitiva le unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale sito in Saluzzo (CN) denominato "Le Rondini", già individuate ai lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58, in unico lotto (denominato LOTTO 29) ponendo quale prezzo base l'importo di € 1.950.000,00#, di cui all'offerta avanzata dai Signori [redacted]
Torino, 13 maggio 2026

Il G.D.
(Maurizia Giusta)

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO: [redacted]

R.G.: N° 175/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Maurizia Giusta

CURATORE: Dott. Dario Spadavecchia

OGGETTO: Integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. e pedissequa istanza di autorizzazione ad indire procedura competitiva di raccolta offerte per cessione beni immobili ex art. 107, I° comma, L.F. tramite soggetto specializzato

Ill.mo Giudice Delegato,

Dott.ssa Maurizia Giusta,

Il sottoscritto Spadavecchia dott. Dario, curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto segue.

Stante la tipologia di attività svolta dalla società fallita, nell'attivo della procedura sono ricaduti molteplici beni immobili.

Nel corpo del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato con provvedimento della S.V. Ill.ma in data 25 maggio 2023, lo scrivente curatore ha previsto la dismissione dei lotti immobiliari, non appena ottenuta la valutazione da parte del perito designato, Ing. Maro Crepaldi, mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, I° comma, L.F., ponendo quale prezzo base di vendita il prezzo individuato dal professionista incaricato.

Nel corpo del programma di liquidazione era, altresì, prevista la possibilità di chiedere apposita autorizzazione, qualora ritenuto preferibile al fine di snellire l'attività di liquidazione, di addivenire alla dismissione di taluni beni inventariati unitamente al compendio immobiliare in cui risultano allocati.

Alla data di redazione della presente istanza il perito ha già provveduto al deposito di cinque elaborati peritali relativi a parte degli immobili pervenuti all'attivo del fallimento; sono altresì state avviate le operazioni di vendita di alcuni dei lotti immobiliari già oggetto di valutazione per il tramite di soggetto specializzato, individuato nella società Gobid International Auction Group Srl.

Nelle more, la procedura ha accusato la ricezione di diverse manifestazioni d'interesse all'acquisizione di alcuni lotti immobiliari di proprietà di [redacted] Srl siti nel Comune di Saluzzo (CN) e di Savigliano (CN), parte delle quali si sono tramutate in offerte irrevocabili di acquisto e, nello specifico:

- Offerta per l'acquisto in blocco delle unità immobiliari già individuate nel corpo della perizia redatta dall'Ing Crepaldi in data 29 luglio 2025 ai lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58, costituiti da numero 12 unità abitative (alcune delle quali munite di cantina abbinata), numero 19 autorimesse e numero 3 cantine site in Saluzzo (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "Le Rondini" - Via Mattatoio n.ri 1-3-5-7-9-11 e Corso XXVII Aprile n.ri 13-15 (accessi pedonali) e Corso XXVII Aprile n. 15/B (accesso carraio autorimesse private) e n. 15/C (accesso carraio autorimessa collettiva); offerta pervenuta dai Sig.ri C[redacted]

[redacted] al prezzo di € 1.950.000,00#, oltre imposte di legge; offerta giudicata congrua dal perito della procedura con parere in data 20 gennaio 2026.

- Offerta per l'acquisto di box auto, già individuato al Lotto 53 nel corpo della perizia redatta dall'Ing Crepaldi in data 29 luglio 2025, sito in Saluzzo (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "Le Rondini", pervenuta da parte del Sig. [redacted], al prezzo di € 22.000,00#, oltre imposte di legge; offerta ampiamente congrua rispetto al valore indicato dal perito della procedura nel corpo della perizia del 29 luglio 2025.
- Offerta per l'acquisto di locale sottotetto non abitabile, già individuato al Lotto 67 nel corpo della perizia redatta dall'Ing. Crepaldi in data 9 febbraio 2026, sito in Savigliano (CN) Via Fermi, pervenuta da parte del Sig. [redacted], al prezzo di € 15.000,00#, oltre imposte di legge; offerta congrua rispetto al valore indicato dal perito della procedura nel corpo della perizia del 9 febbraio 2026.

Per quanto sopra esposto, lo scrivente curatore riterrebbe opportuno indire procedura competitiva di raccolta offerte, affidando le operazioni a soggetto specializzato, individuato nella società Gobid International Auction Group Srl, già incaricata di assistere la procedura nella vendita dei

lotti immobiliari già periziati con decreto della S.V. Ill.ma in data 29 maggio 2025.

Inoltre, atteso il parere positivo rilasciato dall'Ing. Marco Crepaldi in data 20 gennaio 2026, considerata l'opportunità per il ceto creditorio di pervenire alla positiva riallocazione sul mercato della quasi totalità del complesso immobiliare in Saluzzo (CN) denominato "Le Rondini", evitando l'alea della mancata vendita di alcuni lotti in sede di riallocazione atomistica, con conseguente impatto positivo sotto il profilo di oneri condominiali e di IMU, rilevato che il corrispettivo offerto dai Signori [redacted] per l'acquisizione in blocco delle unità immobiliari già individuate ai lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58 risulta minimamente inferiore, per circa il 7%, rispetto alla somma analitica delle stime dei singoli lotti indicati in perizia (€ 2.103.000,00), lo scrivente riterrebbe favorevole per la Procedura includere le unità immobiliari di cui alla predetta offerta in unico lotto (LOTTO 29), con prezzo base pari all'importo offerto.

Pertanto, qualora la S.V. Ill.ma intenda approvare la presente integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., il sottoscritto curatore provvederà ad indire tentativo di raccolta offerte ex art. 107 I° comma L.F. includendo le unità immobiliari di cui all'offerta congiunta avanzata dai Signori [redacted], già individuate ai lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58, in unico lotto (LOTTO 29), ponendo quale prezzo base l'importo offerto, pari ad € 1.950.000,00#.

La procedura competitiva di vendita avrebbe, dunque, ad oggetto i seguenti lotti immobiliari:

In SALUZZO (CN)

Per la piena ed intera proprietà, nel Comune di Saluzzo (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "Le Rondini" - Via Mattatoio n.ri 1-3-5-7-9-11 e Corso XXVII Aprile n.ri 13-15 (accessi pedonali) e Corso XXVII Aprile n. 15/B (accesso carraio autorimesse private) e n. 15/C (accesso carraio autorimessa collettiva):

LOTTO 29 (già lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58)

a- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "A5dx2", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 244, via Mattatoio n. 3 Scala A, piano 5° [in realtà: 5°-6°], categoria F/4, senza reddito;

b- Cantina ubicata al piano primo interrato individuata con la sigla "Magazzino 2" nel regolamento condominiale, con superficie catastale di metri quadrati 10, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 196, via Mattatoio n. 3 scala A, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 9, superficie catastale metri quadrati 10, rendita euro 13,48;

c- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato denunciato in catasto come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "11A" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 30, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 161, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

d- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata nel regolamento di condominio con la sigla "A5dx1", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 245, via Mattatoio n. 3 Scala A, piano 5° [in realtà: 5°-6°], categoria F/4, senza reddito;

e- Cantina ubicata al piano primo interrato individuata con la sigla "Magazzino 3" nel regolamento condominiale, con superficie catastale di metri quadrati 9, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 197, via Mattatoio n. 3 scala A, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 6, superficie catastale metri quadrati 9, rendita euro 8,99;

f- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato in catasto come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "12A" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa 28 metri quadrati, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n.

1801, subalterno 162, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

g- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B5sx1", oltre locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "13B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 46, via Mattatoio n. 5 Scala B, piani S2-5-6, categoria F/3, senza reddito;

h- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato in catasto come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "15/B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 30, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 152, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

i- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B5sx2", oltre locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "18B" nella

planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 47, via Mattatoio n. 5 Scala B, piani S2-5-6, categoria F/3, senza reddito;

j- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato in catasto come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "13B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa 30 metri quadrati, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 150, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

k- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B5sx3", oltre locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano secondo interrato individuata con la sigla "12B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 48, via Mattatoio n. 5 Scala B, piani S2-5-6, categoria F/3, senza reddito;

l- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "Box 5 comm" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 17, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801,

subalterno 158, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 17, rendita euro 98,33;

m- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "D5dx1", oltre locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "7D" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 84, via Mattatoio n. 11 Scala D, piani S3-5-6, categoria F/3, senza reddito;

n- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano terzo interrato individuato con la sigla "3E" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 21, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 184, corso XXVII Aprile n. 15/B, piano S3, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 19, superficie catastale metri quadrati 21, rendita euro 100,09;

o- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "D5dx2", oltre locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano

secondo interrato individuato con la sigla "8D" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio e a locale pertinenziale destinato a cantina ubicato al piano terzo interrato individuato con la sigla "12D" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 222, via Mattatoio n. 11, piani 5-6, categoria F/4, senza reddito;

p- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "6B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 140, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

q- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "D5dx4", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 81, via Mattatoio n. 11 scala D, piani S3-5-6, categoria F/3, senza reddito;

r- Locale destinato a cantina al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di definizione (categoria F/4) e individuato con la sigla "6D" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie di circa metri quadrati 7, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n.

1801, subalterno 234, via Mattatoio n. 11 scala D, piano S2, categoria F/4, senza reddito;

s- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "8B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 20, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 145, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

t- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna (non realizzata), catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "E5dx1", oltre locale pertinenziale destinato a cantina al piano terzo interrato individuato con la sigla "10e" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 227, corso XXVII Aprile n. 15 Scala E, piani S3-5-6, categoria F/4, senza reddito;

u- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano terzo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "5E" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 186, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S3, categoria F/3, senza reddito;

v- Unità immobiliare non completata destinata ad abitazione e articolata su due piani con previsione di collegamento tramite scala interna,

catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "E5sx" e in anagrafe condominiale con la sigla "E5sx1", oltre cantina pertinenziale ubicata al piano terzo interrato individuata con la sigla "14e" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 99, corso XXVII Aprile n. 15 Scala E, piani S3-5-6, categoria F/3, senza reddito;

w- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano terzo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuata con la sigla "13E" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 173, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S3, categoria F/3, senza reddito;

x- Unità immobiliare non completata al piano 2° (3° f.t.) destinata ad abitazione, catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B2sx1", oltre a locale pertinenziale destinato a cantina al piano secondo interrato individuato con la sigla "9B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 35, via Mattatoio n. 5 Scala B, piani 2-S2, categoria F/3, senza reddito;

y- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "16B" nel regolamento condominiale, con

una superficie di circa metri quadrati 15, uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 153, corso XXVII Aprile n. 15 Scala E, piani S3-5-6, categoria F/3, senza reddito;

z- Unità immobiliare ad uso abitativo al piano 1° (2° f.t.) individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B1sx1", oltre cantina pertinenziale al piano secondo interrato individuata con la sigla "14B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 31, via Mattatoio n. 5, piani 1-S2, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale metri quadrati 104 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 93), rendita euro 477,72;

aa- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "19B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 156, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito;

bb- N. 3 locali destinati ad autorimessa contigui ubicati al piano secondo interrato, tra loro uniti senza titolo abilitativo edilizio, catastalmente denunciati come distinte unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuate con le sigle "6D", "7D" e "8D" nel regolamento condominiale, con una superficie complessiva di circa metri quadrati 90, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801:

- subalterno 142, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S2, categoria F/3, senza reddito;
- subalterno 143, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S2, categoria F/3, senza reddito;
- subalterno 144, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S2, categoria F/3, senza reddito;

cc- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato e individuato con la sigla "12B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 149, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S2, categoria F/3, senza reddito;

dd- Locale ad uso ad autorimessa ubicata al piano terzo interrato individuato con la sigla "12E" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 16, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 174, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 15, superficie catastale metri quadrati 16, rendita euro 79,02;

ee- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano terzo interrato individuato con la sigla "11E" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 175, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3, senza reddito;

ff- Locale destinato ad autorimessa al piano terzo interrato individuato con la sigla "10E" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa

metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 176, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 1.950.000,00.

LOTTO 39

Unità immobiliare a destinazione abitativa catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) composta da un unico locale al piano 4° (5° f.t.) con una superficie di circa metri quadrati 15, costituente porzione dell'unità immobiliare individuata nel regolamento condominiale come "unità terziaria 19", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 250, via Mattatoio n. 3 scala A, piano 4, categoria F/4, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 14.000,00.

LOTTO 40

a- Unità immobiliare non completata a destinazione terziaria, catastalmente denunciata come unità in corso di definizione (categoria F/4) e individuata come "unità terziaria 18" nel regolamento condominiale; composta, con riferimento a quanto assentito dai titoli abilitativi edilizi, da un locale con servizi igienici al piano 4° (5° f.t.) e da cantina pertinenziale al piano secondo interrato individuata con la sigla "1A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio. Il tutto con una superficie complessiva di circa metri quadrati 150 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 249, via Mattatoio n. 3 scala A, piani 4-S2, categoria F/4, senza reddito;

b- Cantina ubicata al piano secondo interrato individuata con la sigla "15A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie catastale di metri quadrati 5, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 246, via Mattatoio n. 3 scala A, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 4, superficie catastale metri quadrati 5, rendita euro 7,02;

c- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "Box 6 comm" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 17, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 157, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 17, rendita euro 98,33.

PREZZO BASE: Euro 190.000,00

LOTTO 41

a- Unità immobiliare non completata a destinazione terziaria, catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata come "unità terziaria 16" nel regolamento condominiale; composta, con riferimento a quanto assentito dai titoli abilitativi edilizi, da un locale con servizi igienici al piano 3° (4° f.t.) con una superficie di circa metri quadrati 152, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 212, via Mattatoio n. 3, piano 3, categoria F/3, senza reddito;

b- Cantina ubicata al piano secondo interrato individuata con la sigla "8A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie catastale di metri quadrati 7, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 210, via Mattatoio n. 3, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 5, superficie catastale metri quadrati 7, rendita euro 7,49;

c- Cantina ubicata al piano secondo interrato individuata con la sigla "2A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie catastale di metri quadrati 5, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 248, via Mattatoio n. 3, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 4, superficie catastale metri quadrati 5, rendita euro 7,02;

d- Locale destinato ad uso autorimessa ubicata al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "3B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 137, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 195.000,00

LOTTO 42

a- denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata come "unità terziaria 17" nel regolamento condominiale; composta - con riferimento a quanto assentito dai titoli abilitativi

edilizi , da un locale con servizi igienici al piano 3° (4° f.t.), oltre locale pertinenziale destinato a cantina al piano secondo interrato individuato con la sigla "3A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio; il tutto con una superficie di circa metri quadrati 105 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 21, via Mattatoio n. 3 scala, piano 3-S2, categoria F/3, senza reddito;

b- Locale destinato ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "4B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 138, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 125.000,00

LOTTO 43

a- Unità immobiliare non completata al piano 2° (3° f.t.) destinata ad abitazione, catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3) e individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B2dx1"; composta, con riferimento a quanto assentito dai titoli abilitativi edilizi, in ingresso su disimpegno, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno, oltre a locale pertinenziale destinato a cantina al piano secondo interrato individuato con la sigla "19B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio; il tutto con una superficie complessiva di circa metri quadrati 45 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801,

subalterno 36, via Mattatoio n. 5 Scala B, piani 2-S2, categoria F/3, senza reddito;

b- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "5B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 139, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 75.000,00

LOTTO 45

a- Unità immobiliare ad uso ufficio al piano 2° (3° f.t.) individuata nel regolamento condominiale con i numeri "13", "14" e "15" e in anagrafe condominiale come "unità terziaria 13", dotata di doppio ingresso e composta da disimpegno, locale open space, n. 7 uffici, sala strumenti32, sala riunioni33, due bagni-spogliatoi, un balcone e un terrazzo, oltre a n. 2 cantine pertinenziali contigue al piano secondo interrato individuate con le sigle "9A" e "10A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio; il tutto con una superficie catastale di metri quadrati 366 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801:

- subalterno 266, via Mattatoio n. 3, piano 2, zona censuaria 1, categoria A/10, classe U, consistenza vani 12.5, superficie catastale totale metri quadrati 366, rendita euro 4.519,00;

- subalterno 267, via Mattatoio n. 3, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 5, superficie catastale totale metri quadrati 6, rendita euro 8,78;
- subalterno 268, via Mattatoio n. 3, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 5, superficie catastale totale metri quadrati 6, rendita euro 8,78.

b- Locale cantina ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "12A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie catastale di metri quadrati 7, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 241, via Mattatoio n. 3, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 5, superficie catastale totale metri quadrati 7, rendita euro 8,78;

c- Locale cantina ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "13A" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una superficie catastale di metri quadrati 5, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 247, via Mattatoio n. 3 Scala A, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 4, superficie catastale totale metri quadrati 5, rendita euro 7,02:

d- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "1A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 20, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 123, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria

C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, rendita euro 94,82;

e- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "2A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 124, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 18, rendita euro 84,29;

f- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "3A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 125, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 18, rendita euro 84,29;

g- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "4A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 19, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 126, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 19, rendita euro 84,29;

h- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "5A" nel regolamento condominiale, con una

superficie catastale di metri quadrati 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 127, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 18, rendita euro 84,29;

i- Locale ad uso autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "15A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 18, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 165, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe, 2, consistenza metri quadrati 15, superficie catastale metri quadrati 18, rendita euro 79,02.

Lotto immobiliare soggetto a vincoli locativi fino al 31 luglio 2031

PREZZO BASE: Euro 680.000,00

LOTTO 46

a) Unità immobiliare ad uso abitativo al piano 1° (2° f.t.) individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B1dx1" e composta da ingresso, cucina, camera, bagno, terrazzo e giardino esclusivo, con una superficie catastale di metri quadrati 58, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 255, via Mattatoio n. 5 Scala B, piano 1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale metri quadrati 58 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 52), rendita euro 286,63;

b) Cantina ubicata al piano secondo interrato, individuata con la sigla "6B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio, con una

superficie catastale di metri quadrati 7, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 256, via Mattatoio n. 5 Scala B, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 6, superficie catastale totale metri quadrati 7, rendita euro 8,99.

c) Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato catastalmente denunciato come unità di corso di costruzione (categoria F/3) e individuato con la sigla "Box 2 comm" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 20, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 132, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito.

Si segnala che l'unità abitativa e la cantina risultano occupate da soggetto terzo in assenza di titolo opponibile alla Procedura.

PREZZO BASE: Euro 130.000,00

LOTTO 47

Unità immobiliare ad uso commerciale (negozio) al piano 1° (2° f.t.) individuata nel regolamento condominiale con la sigla "B1dx2" e composta da ingresso, tre vani "cabina", ripostiglio e bagno oltre cantina pertinenziale al piano secondo interrato individuata con la sigla "2B" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio; il tutto con una superficie catastale di metri quadrati 50 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 33, via Mattatoio n. 5 piani 1-S2, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 4, consistenza metri quadrati 35, superficie catastale totale metri quadrati 50, rendita euro 283,79.

Lotto immobiliare soggetto a vincoli locativi fino al 30 settembre 2029.

PREZZO BASE: Euro 85.000,00.

LOTTO 49

a- Unità immobiliare non completata al piano 1° (2° f.t.) destinata ad abitazione e catastalmente denunciata come unità in corso di costruzione (categoria F/3), individuata nel regolamento condominiale con la sigla "D1dx3" e composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera con cabina armadio, bagno, balcone e terrazzo , due bagni, balcone, terrazzo e terrazzo esclusivo, oltre a locale pertinenziale destinato a cantina al piano terzo interrato individuato con la sigla "15D" nella planimetria in uso all'amministratore di condominio; il tutto con una superficie complessiva di metri quadrati 105 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 68, via Mattatoio n. 11 Scala D, piani 1-S3, categoria F/3, senza reddito;

b- Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano secondo interrato individuato con la sigla "1B" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 135, corso Ventisette Aprile n. 15/B, piano S2, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 160.000,00.

LOTTO 51

Locale ad uso autorimessa al piano primo interrato individuato con la sigla "13C" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri

quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 110, corso XXVII Aprile n. 15/B piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 14, superficie catastale metri quadrati 15, rendita euro 86,04.

PREZZO BASE: Euro 11.000,00

LOTTO 53

Locale ad uso autorimessa ubicata al piano secondo interrato individuato con la sigla "14A" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 25, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 164, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 23, superficie catastale metri quadrati 25, rendita euro 121,16.

PREZZO BASE: Euro 22.000,00

LOTTO 54

Locale destinato ad autorimessa al piano terzo interrato individuato con la sigla "20D" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 15, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 168, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3 senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 11.000,00

LOTTO 55

Locale destinato ad autorimessa ubicata al piano terzo interrato individuato con la sigla "14E" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 35, censito al Catasto Fabbricati del

Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801, subalterno 172, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3 senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 20.000,00

LOTTO 59

Locale ad uso autorimessa ubicata al piano terzo interrato individuato con la sigla "11D" nel regolamento condominiale, con una superficie catastale di metri quadrati 20, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801 subalterno 188, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale metri quadrati 20, rendita euro 94,82.

Si segnala che l'unità immobiliare risulta occupata da soggetto terzo in assenza di titolo opponibile alla Procedura.

PREZZO BASE: Euro 13.000,00

LOTTO 60

Unità immobiliare destinata a posto auto coperto ubicata al piano terzo interrato individuato con la sigla "13D" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 13, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801 subalterno 190, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 7.000,00

LOTTO 61

Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano terzo interrato individuato con la sigla "14D" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 13, censito al Catasto Fabbricati del

Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801 subalterno 191, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 10.000,00

LOTTO 62

Locale destinato ad autorimessa ubicato al piano terzo interrato individuato con la sigla "15D" nel regolamento condominiale, con una superficie di circa metri quadrati 13, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Saluzzo al Foglio 60, particella n. 1801 subalterno 192, corso Ventisette Aprile n. 15/B piano S3, categoria F/3, senza reddito.

PREZZO BASE: Euro 11.000,00

In SAVIGLIANO (CN)

Per la piena ed intera proprietà, nel Comune di Savigliano (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "Residenza Isoardi" - Corso Lazzaro Isoardi numeri 38 - 40 - 40/A - 40/B - 40/C - 42 - 42/A - 42/B - 44:

LOTTO 64

a) Unità immobiliare a destinazione terziaria avente accesso dai numeri civici 40/B, 40/C e 42, costituita da un locale con servizi igienici al piano terreno (1° f.t.) oltre cantina pertinenziale al piano interrato avente accesso dal numero civico 42/A; il tutto con una superficie catastale complessiva di metri quadrati 165 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 88, corso Lazzaro Isoardi numeri 42-40B-40C, scala A,

interno B, piani T-S1, categoria A/10, classe U, consistenza vani 7, superficie catastale totale metri quadrati 165, rendita euro 2.349,88;

b) Locale cantina al piano interrato avente accesso dal numero civico 38, con superficie catastale di metri quadrati 6, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 85, corso Lazzaro Isoardi n. 38, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 5, superficie catastale metri quadrati 6, rendita euro 6,46;

c) Locale cantina al piano interrato avente accesso dal numero civico 38, con superficie catastale di metri quadrati 9 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 86, corso Lazzaro Isoardi n. 38, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 7, superficie catastale metri quadrati 9, rendita euro 9,04;

d) Locale cantina al piano interrato avente accesso dal numero civico 40/B, con superficie catastale di metri quadrati 9 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 87, corso Lazzaro Isoardi n. 40/B, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 8, superficie catastale metri quadrati 9, rendita euro 10,33.

PREZZO BASE: Euro 152.000,00

LOTTO 65

Locale ad uso autorimessa al piano interrato con una superficie catastale di metri quadrati 20, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 61, corso Lazzaro Isoardi numero

44, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale totale metri quadrati 20, rendita euro 74,37.

PREZZO BASE: Euro 11.000,00

LOTTO 66

Locale ad uso autorimessa al piano interrato con una superficie catastale di metri quadrati 19, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 13, particella n. 2519, subalterno 63, corso Lazzaro Isoardi numero 44, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale totale metri quadrati 19, rendita euro 74,37.

PREZZO BASE: Euro 9.000,00

In SAVIGLIANO (CN)

Per la piena ed intera proprietà, nel Comune di Savigliano (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "Le Mimose" - Via Enrico Fermi n. 2-4:

LOTTO 67

Locale sottotetto non abitabile con superficie catastale di metri quadrati 222, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 111, particella n. 374 subalterno 89, via Enrico Fermi n. 2, piano 5, scala AB, categoria C/2, classe 1 consistenza metri quadrati 123, superficie catastale metri quadrati 222, rendita euro 133,40.

PREZZO BASE: Euro 15.000,00

In SAVIGLIANO (CN)

Per la piena ed intera proprietà, nel Comune di Savigliano (CN), all'interno del complesso condominiale denominato "La Magnolia" - Regione Vernetta - Viale Europa n. 14 (ingresso pedonale) e n. 10 (accesso carraio):

LOTTO 69

a- 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, distinta con la sigla "A0dx1" nei progetti assentiti da titolo abilitativo edilizio, oltre cantina pertinenziale al piano interrato distinta con la sigla "CA09" nei suddetti progetti; il tutto con superficie catastale complessiva di metri quadrati 73 e, con riferimento alla convenzione, superficie commerciale di metri quadrati 80,99 e superficie complessiva di metri quadrati 82,15; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 20, particella n. 973, subalterno 11, viale Europa n. 14, scala A, piani S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale totale metri quadrati 73 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 65), rendita euro 278,89;

b- Locale ad uso autorimessa al piano interrato distinto con la sigla "B17" nei progetti assentiti da titolo abilitativo edilizio, con superficie catastale di metri quadrati 17 e superficie utile netta di metri quadrati 15,43, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 20, particella n. 973, subalterno 39¸ viale Europa n. 10, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale metri quadrati 17, rendita euro 40,49.

Si segnala che le entità immobiliari sono attualmente nella disponibilità di soggetto che le occupa senza alcun titolo validamente opponibile alla Procedura.

PREZZO BASE: Euro 152.000,00

LOTTO 70

Locale ad uso autorimessa al piano interrato individuato con la sigla "B13" nei progetti assentiti da titolo abilitativo edilizio, con superficie catastale di metri quadrati 18 e superficie utile netta di mq 16,48, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al Foglio 20, particella n. 973 subalterno 35, viale Europa n. 10, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale metri quadrati 18, rendita euro 43,02.

Si segnala che l'unità immobiliare è attualmente nella disponibilità di soggetto che la occupa senza alcun titolo validamente opponibile alla Procedura.

PREZZO BASE: Euro 11.500,00

Lotti immobiliari meglio descritti nel corpo degli elaborati peritali redatti dall'Ing. Marco Crepaldi in data 29 luglio 2025, in data 6 dicembre 2025 ed in data 9 febbraio 2026.

Le condizioni offerte dal soggetto specializzato Gobid International Auction Group Srl restano le medesime già indicate in precedenza, ovvero la disponibilità ad assumere l'incarico di commissionario per la vendita dei lotti gestendo le operazioni di acquisizione delle offerte e di visita dei lotti, effettuando le operazioni di pubblicità per il tramite dei propri canali

senza alcun onere a carico della procedura, ivi inclusa la spesa relativa alla prima pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche; per i tentativi successivi le spese anticipate per la pubblicazione sul PVP saranno oggetto di fatturazione a carico del fallimento.

In relazione agli oneri di aggiudicazione, posti ad esclusivo carico dei soggetti aggiudicatari dei lotti, la società Gobid International Auction Group Srl ha confermato le seguenti percentuali calcolate a scaglioni sul valore di aggiudicazione: fino a 500.000 Euro il 3,5%; oltre 500.000 Euro e fino a 1.000.000 di Euro il 3%; oltre 1.000.000 di Euro il 2,5%; inoltre, in caso di aggiudicazione dei lotti a favore di promissari acquirenti senza gara, la commissione sarà ridotta al 1%.

Quanto sopra esposto, il sottoscritto curatore intende procedere alla vendita dei suddetti lotti immobiliari secondo le seguenti modalità:

a) Vendita competitiva tramite soggetto specializzato degli immobili ricaduti all'attivo della procedura, come descritti negli elaborati peritali redatti dall'Ing. Marco Crepaldi, secondo i dettami di cui all'art. 107, I° comma, L.F., al prezzo base individuato nel corpo dell'istanza di vendita autorizzata dagli organi della procedura, oltre imposte di legge.
b) La vendita avviene nello stato di fatto (anche ambientale) e di diritto, edilizio, urbanistico, catastale, sanitario, strutturale, locativo ed amministrativo in cui il bene si trova, 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 delle 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.

c) Le offerte dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno stabilito dal curatore unitamente al soggetto specializzato.
d) Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni elemento utile per la valutazione dell'offerta.
e) Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 12.00 del giorno indicato nell'avviso redatto dal curatore, esclusivamente in via telematica, offerta cauzionata per almeno il 10% del prezzo offerto; la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

   La dichiarazione di offerta dovrà altresì contenere:

1. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
2. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato all'offerta il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
3. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
4. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
5. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

f) La disamina delle offerte avverrà in sede di udienza appositamente fissata dal curatore. In caso di pluralità di offerte valide si darà

luogo alla gara tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE, con rilanci minimi da stabilirsi di concerto con il soggetto specializzato e parametrati sul prezzo base del singolo lotto.

g) Terminata la gara il curatore, previo espletamento degli incombenti di cui agli artt. 107, V° comma, e 108 L.F., darà atto dell'aggiudicazione definitiva.

h) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo offerto fosse superiore del 10% rispetto a quello di aggiudicazione.

i) In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'offerente, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle imposte dovute per Legge, entro e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della sua offerta da parte della procedura; restano a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri di cancellazione dei gravami e di trasferimento della proprietà.

j) L'atto di compravendita sarà effettuato presso studio notarile indicato dalla procedura fallimentare; l'acquirente dovrà accollarsi qualsivoglia onere, sia amministrativo che tecnico professionale, finalizzato al passaggio di proprietà.

k) 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, si avrà l'automatico 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) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 90 giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

l) La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzione di avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it, oltre a pubblicazione sui siti internet indicati da Gobid International Auction Group Srl, il tutto almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

m) Nel caso in cui la vendita vada deserta, verrà esperita ulteriore procedura di vendita con ribasso del 25% rispetto alla base d'asta precedente.

Quanto sopra premesso,

CONSIDERATO

- Che eventuali integrazioni e/o supplementi al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. devono essere approvati dal comitato dei creditori;

- Che il Comitato dei Creditori, allo stato della procedura, non è stato ancora nominato ai sensi dell'art. 40, 1° comma, L.F.;

- Che in pendenza della nomina del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 41, 4° comma, L.F. provvede il Giudice Delegato;

lo scrivente rispettosamente

INSTA

Affinché la S.V. Ill.ma Voglia approvare la presente integrazione al programma di liquidazione in sostituzione del Comitato dei Creditori, autorizzando lo scrivente curatore ad indire procedura competitiva di vendita ai sensi dell'art. 107, I° comma, L.F. dei lotti immobiliari sopra descritti per il tramite di soggetto specializzato, individuato nella società Gobid International Auction Group Srl, alle condizioni espresse nel corpo della presente istanza.

Voglia, inoltre, la S.V. Ill.ma autorizzare lo scrivente curatore ad includere in sede di procedura di vendita competitiva le unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale sito in Saluzzo (CN) denominato "Le Rondini", già individuate ai lotti 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 48, 50, 52, 56, 57 e 58, in unico lotto (denominato LOTTO 29) ponendo quale prezzo base l'importo di € 1.950.000,00#, di cui all'offerta avanzata dai Signori [redacted].

Con Ossequio.

Torino, lì 11 maggio 2026

Il Curatore

Dott. Dario Spadavecchia