

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 48/2025
TRIBUNALE DI NOVARA**

Il curatore rende noto che la procedura di liquidazione giudiziale è interessata a raccogliere manifestazioni di interesse per i beni immobili di proprietà, del seguente

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un complesso immobiliare sito in Castelletto Sopra Ticino (NO) - via Santa Lucia 4/6: lotto di terreno della superficie catastale di mq. 8.510,00, con soprastanti capannone, fabbricati accessori e altro immobile a destinazione residenziale costituito da un ampio fabbricato industriale appartenente all'archeologia produttiva locale, articolato in due corpi principali:

- il primo sviluppato su tre piani fuori terra più seminterrato,
 - il secondo su due piani fuori terra più seminterrato,
- oltre a un fabbricato accessorio adibito ad autorimesse e a un fabbricato abitativo.

L'intero complesso si presenta in condizioni manutentive gravemente compromesse, con evidenti segni di deterioramento, vandalizzazioni, assenza totale di impianti e massiccia presenza di depositi di guano derivanti dalla colonizzazione da parte di piccioni.

La conformazione multipiano, tipica degli edifici industriali storici, risulta oggi funzionalmente obsoleta e non idonea a un recupero mediante semplice ristrutturazione.

Il lotto ricade in zona del PRGC di Castelletto Sopra Ticino classificata come "Aree di riuso e generazione urbana" (art. 29 NTA), che ammette varie destinazioni compatibili ma esclude i centri commerciali.

Gli immobili risultano liberi da persone. In alcuni locali sono depositati bidoni e altri materiali presumibilmente inquinanti. Questi prodotti verranno analizzati ed asportati in accordo con l'acquirente.

I beni sono identificati al Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Piano
21	93	6	C/3	1	171 mq	167,80	Via Santa Lucia 4	T-1
21	93	7	D/7			22.290,27	Via Santa Lucia 4/6	TS1
21	425	1	C/6	2	81 mq	196,62	Via Santa Lucia 4	T
21	425	3	A/7	3	14,5 vani	1.797,27	Via Santa Lucia 2	T-1-2
21	426	1	C/6	2	89 mq	216,03	Via Santa Lucia 4/6	T

I beni sono altresì identificati al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Categoria	Superficie
21	93	Ente Urbano	7730 mq
21	395	Ente Urbano	110 mq
21	394	Ente Urbano	670 mq

Per maggiori dettagli si rinvia agli elaborati predisposti dal geom. Vincenzo Petrillo e dal geom. Claudio Rho, corredati di fotografie, materiale disponibile per la consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it.

INVITA

eventuali interessati all'acquisto, a far pervenire offerta irrevocabile d'acquisto entro e non oltre il 10 giugno 2026 al curatore dott. Daniele Nobili (Novara - c.so Cavallotti n.30 - tel. 0321/628888 - segreteria@bakertilly.it - PEC: nolg482025@procedurepec.it), che potrà essere contattato per maggiori informazioni sull'immobile.

A pena di inammissibilità l'offerta dovrà essere cauzionata in misura pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto, mediante assegno circolare intestato alla procedura.

La procedura si riserva di valutare liberamente le offerte pervenute con possibilità di avviare una gara fra gli offerenti.

Il presente avviso costituisce invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la società in liquidazione giudiziale, né per gli organi della procedura, alcun obbligo od impegno di vendita, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 58/1998.

il curatore
dott. Daniele Nobili

