

TRIBUNALE DI VARESE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 30/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA IDA CARNEVALE
CURATORI: DOTT.SSA MARIA IDA PIAZZA – AVV. DIEGO CORRADO

* * *

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE CON RACCOLTA DI OFFERTE IRREVOCABILI

I sottoscritti Curatori,



DISPONGONO



l'apertura della **manifestazione d'interesse all'acquisto** dei beni IMMOBILI della procedura di Liquidazione Giudiziale 30/2025

I beni messi in vendita attraverso tale modalità riportano il valore di stima espressi dal perito nominato. Gli interessati potranno inviare a mezzo PEC all'indirizzo astexposrl@pec.it entro lo scadere del termine ultimo consentito dal presente invito, una proposta di acquisto vincolante ed irrevocabile che verrà successivamente valutata dagli organi della procedura.

Le offerte NON saranno vincolanti per la procedura; il presente invito è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazione di interesse da parte del pubblico, senza assunzioni di obblighi a carico della procedura e con espressa riserva di ogni successiva determinazione.

Si specifica che:

- gli interessati potranno inviare le loro manifestazioni di interesse utilizzando il modello pubblicato sui singoli lotti, oppure su più lotti anche in accorpamento su un'unica manifestazione di interesse.
- Non sono richiesti depositi cauzionali, ma la sottoscrizione dell'offerta irrevocabile contenente l'impegno a versare la cauzione a prima richiesta, qualora la procedura accogliesse l'offerta.

DESCRIZIONE DEI LOTTI:

LOTTO 1 – Porzione di capannone industriale con annessa area magazzino sito nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi n. 11.

Porzione di capannone industriale su unico livello con annessa area magazzino al piano interrato non collegato internamente. L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale parametrizzata di mq 1141 al piano terra e di circa 338 al piano interrato, con un'area esclusiva esterna di 4479 mq, destinata a area di manovra con possibilità di arrivare su quattro lati della struttura.

Il fabbricato esternamente ed internamente, è in buono stato di manutenzione generale. La zona è caratterizzata da un'edilizia di tipo industriale. L'unità in oggetto a vista non necessita di interventi per essere utilizzata.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 1

Prezzo di perizia: € 1.070.000,00 (Euro unmilionesettantamila/00)

LOTTO 2 – Villetta unifamiliare con giardino, porticato ed autorimessa sita nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi n. 9.

L'unità residenziale è così articolata: al Piano terra: cantina, sgomberi scala interna di collegamento; al Piano Primo: soggiorno, 2 camere, ripostiglio, bagno, balconi esterni. L'autorimessa al piano terra collegata con i locali di sgombero e porticato esterno in ampio giardino con chiusure esterne in legno.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale parametrizzata di mq 188 oltre a tettoia esterna di 17 mq per una superficie commerciale totale di 205 mq.

Il fabbricato esternamente ed internamente, è in discreto stato di manutenzione generale.

L'immobile è dotato di area esclusiva esterna destinata a giardino piantumato con possibilità di arrivare su quattro lati della struttura.

L'unità, a vista, necessita di piccoli interventi di manutenzione ordinaria per essere utilizzata e di sanatoria urbanistica per la sistemazione delle partizioni interne della stessa.

La zona è caratterizzata da un'edilizia di tipo industriale con qualche fabbricato residenziale per lo più destinato a lavoratori e custodi dei fabbricati.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà. Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 2

Prezzo di perizia: € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00)

LOTTO 3 – Villetta unifamiliare con giardino sita nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi n. 7.

Unità immobiliare articolata su tre livelli (piano terra, primo, sottotetto agibile non abitabile) con annessa area pertinenziale a giardino. L'unità è così articolata: al Piano terra: cucina, soggiorno; al Piano Primo: 2 camere, bagno.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale comprensiva di giardino esterno parametrizzata di mq 136.

Il fabbricato esternamente ed internamente, è in discreto stato di manutenzione generale.

L'immobile è dotato di area esclusiva esterna destinata a giardino piantumato con possibilità di arrivare su quattro lati della struttura.

L'unità, a vista, necessita di piccoli interventi di manutenzione ordinaria per essere utilizzata e di sanatoria urbanistica per la sistemazione delle partizioni interne della stessa.

La zona è caratterizzata da un'edilizia di tipo industriale con qualche fabbricato residenziale per lo più destinato a lavoratori e custodi dei fabbricati.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta occupato;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 3

Prezzo di perizia: € 160.000,00 (Euro centosessantamila/00)

LOTTO 4 e 5 – Porzione di capannone industriale compresa unità ad uso residenziale sito nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi n. 1.

Porzione di capannone industriale articolata su più livelli interni e su diversi piani di accesso utilizzata come stabilimento industriale, con aree magazzino, aree produttive, aree uffici, aree a destinazioni varie e aree esterne tutte collegate da ampia area esterna utilizzabile come parcheggio e come deposito e su diversi piani di accesso utilizzata come stabilimento industriale su diversi fabbricati con più destinazioni, compresa anche unità ad uso residenziale utilizzata come portineria. Completa il lotto area a parcheggio in area antistante dirimpetto all'ingresso dell'ingresso al lotto in oggetto.

I fabbricati oggetto del presente lotto sviluppano una superficie lorda commerciale parametrizzata di mq 17776 distribuiti su più livelli con un'area esterna complessiva di 12120 mq, a cui saranno da aggiungere 2578 mq per area destinata a parcheggi in lotto adiacente.

I fabbricati sono dotati di area esclusiva esterna destinata a area di manovra con possibilità di arrivare su quattro lati delle strutture ed eventuale possibilità di accesso diretto dalla Via Unione a sud della proprietà.

Il fabbricato esternamente ed internamente, è in discreto stato di manutenzione generale.

L'unità in oggetto a vista non necessita di interventi per essere utilizzata, fatti salvo piccoli interventi di adeguamenti igienico sanitari in alcune zone, mentre altre sono di recente costruzione ed in ottimo stato di manutenzione. Si specifica che l'impianto della rete antincendio presente allo stato attuale non risulta funzionante per presenza di una perdita in area non ben definita dell'anello principale di distribuzione.

La zona è caratterizzata da un'edilizia di tipo industriale.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 4 e 5

Prezzo di perizia: € 12.178.000,00 (Euro dodicimilionicentosestantottomila/00)

LOTTO 6 – Terreno edificabile ad uso industriale/artigianale sito nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi s.n.c.

Porzione di terreno edificabile con destinazione d'uso industriale ed accesso dalla Via Alioli e Sassi attualmente utilizzato in parte come prato, in parte come parcheggio ad uso del complesso industriale della medesima proprietà.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 6

Prezzo di perizia: € 169.000,00 (Euro centosessantanovemila/00)

LOTTO 7 – Terreno edificabile ad uso industriale/artigianale sito nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi s.n.c.

Porzione di terreno edificabile con destinazione d'uso industriale ed accesso dalla Via Alioli e Sassi attualmente utilizzato in parte come prato, in parte come parcheggio ad uso del complesso industriale della medesima proprietà.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 7

Prezzo di perizia: € 113.000,00 (Euro centotredicimila/00)

LOTTO 8 – Terreno edificabile ad uso industriale/artigianale sito nel Comune di Gavirate (VA) Via Alioli e Sassi s.n.c.

Porzione di terreno edificabile con destinazione d'uso industriale ed accesso dalla Via Alioli e Sassi attualmente utilizzato in parte come prato.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto con i relativi allegati che espone lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 8

Prezzo di perizia: € 413.000,00 (Euro quattrocentotredicimila/00)

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La **manifestazione d'interesse** dovrà essere inviata entro e non oltre il **giorno 23 del mese di Marzo 2026** alle ore **13:00** all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it.

La **manifestazione di interesse** dovrà contenere la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto con validità **almeno fino al 31/10/2026**, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- copia del presente invito a manifestare interesse firmato su ogni pagina;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore di età, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina e, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta è irrevocabile.

Le offerte NON saranno vincolanti per la procedura; il presente invito è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazione di interesse da parte del pubblico, senza assunzioni di obblighi a carico della procedura e con espressa riserva di ogni successiva determinazione.

Le offerte che verranno accolte dalla procedura saranno soggette a procedura competitiva, (Asta) sulla base dell'offerta migliore pervenuta, secondo le modalità e i tempi che verranno successivamente stabiliti.

A tale ultimo riguardo, si precisa sin d'ora che:

- la gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica che prevede che i rilanci possono essere formulati in modalità telematica;
- il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che sarà nominato dalla Procedura dopo l'aggiudicazione;
- l'acquirente si farà carico dei diritti d'asta spettanti al Commissionario, come da tabella sotto riportata oltre IVA, delle imposte dovute sulla vendita, del compenso del professionista per l'atto di vendita e ogni eventuale onere che dovesse sorgere.

da	a	percentuale
0,00	500.000,00	3,00%
500.001,00	900.000,00	2,00%
Oltre 900.000,00		1,50%

È previsto anche un servizio di assistenza da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 17:00.

PUBBLICITA'

Della manifestazione di interesse sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima del termine ultimo fissato per la raccolta di offerte:

- pubblicazione sul sito www.astexpo.it;
- pubblicazione sul sito astexpo.fallcoaste.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- pubblicazione sul sito www.immobiliare.it;
- pubblicazione sul sito www.astalegale.net;
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it;
- Pubblicazione sulle piattaforme del Gruppo Edicom;
- Pubblicazione sul quotidiano "Corriere della Sera";
- Pubblicazione sul quotidiano "La Prealpina".

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 17.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@astexpo.it.

Gli immobili saranno visionabili fino a sette giorni prima del termine previsto per l'invio della manifestazione di interesse. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.