

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 15/2025**

Il sottoscritto Curatore Dott.sa Francesca Battaini,
esaminati gli atti della procedura concorsuale in epigrafe,
vista l'approvazione del Programma di Liquidazione da parte del Comitato dei Creditori in data
30.09.2025
vista l'autorizzazione al compimento degli atti conformi al Programma di Liquidazione del G.D.
Dott.sa Elisa Tosi in data 15.12.2025

DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO LE.1: prezzo base 218.000,00 (duecentodiciottomila/00)

Lotto 1 della perizia

Il lotto è costituito da appartamento al piano secondo, cantina e box a piano interrato, inseriti
in un complesso condominiale di grandi dimensioni, realizzato nel 2008, posto nella zona
periferica di espansione Ovest del Comune di Legnano (MI) e precisamente:

A **appartamento** a LEGNANO via dei Frassini 1, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **101,53** mq

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568

francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it

P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S

per la quota di 1/1 di piena proprietà (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI))

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano secondo, cantina e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di grandi dimensioni, realizzato nel 2008, posto nella zona periferica di espansione Ovest del Comune di Legnano (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 624,91 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.1, piano: 2-S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012
Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario. APPARTAMENTO: affaccio su spazi comuni, sub.12, sub.1 bcnc, sub.14. CANTINA: sub.14, terrapieno, sub.1 bcnc.
BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

A.1 box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 44 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 87,38 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.5, piano: S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012 Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario: sub.1 bcnc, terrapieno, sub.43. BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Pietro Moretti a cui si deve fare riferimento per ogni informazione relativa all'immobile oggetto del presente avviso.

LOTTO LE.2: prezzo base 192.000,00 (centonovantaduemila/00)

Lotto 2 della perizia

Il lotto è costituito da

A appartamento a LEGNANO via dei Frassini 1, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **85,55** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI))

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano secondo, cantina e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di grandi dimensioni, realizzato nel 2008, posto nella zona periferica di espansione Ovest del Comune di Legnano (MI).

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568
francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it
P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S



Studio **Battaini**

DOTTORI COMMERCIALISTI
REVISORI LEGALI DEI CONTI

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 511,29 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.1, piano: 2-S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012 Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario. APPARTAMENTO: sub.14, parti comuni, sub.16, affaccio su parti comuni. CANTINA: sub.43, sub.44, terrapieno, sub.14, sub.1 bcnc.
BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

A.1 box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita 92,24 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.5, piano: S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012 Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario: sub.1 bcnc, terrapieno, sub.37, sub.1 bcnc. BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Pietro Moretti a cui si deve fare riferimento per ogni informazione relativa all'immobile oggetto del presente avviso.

LOTTO LE.3: prezzo base 111.000,00 (centoundicimila/00)

Lotto 3 della perizia

Il lotto è costituito da

A appartamento a LEGNANO via dei Frassini 1, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **50,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI))

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano terzo e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di grandi dimensioni, realizzato nel 2008, posto nella zona periferica di espansione Ovest del Comune di Legnano (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.1, piano: 3, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 25/02/2014 Pratica n. MI0087773 in

Dott.ssa Francesca Battaini

DOTTRESSA COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568
francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it
P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S



atti dal 25/02/2014 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 14794.1/2014)

Coerenze: Da Nord in senso orario. APPARTAMENTO: sub.19, parti comuni, sub.705, affaccio su parti comuni.

BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

A.1 box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita 72,82 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.5, piano: S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da DIVISIONE del 04/09/2013 Pratica n. MI0437791 in atti dal 04/09/2013 DIVISIONE (n. 83070.1/2013)
Coerenze: Da Nord in senso orario: sub.37, terrapieno, sub.701, sub.1 bcnc. BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Pietro Moretti a cui si deve fare riferimento per ogni informazione relativa all'immobile oggetto del presente avviso.

LOTTO LE.4: prezzo base 146.000,00 (centoquarantaseimila/00)

Lotto 4 della perizia

Il lotto è costituito da

A appartamento a LEGNANO via dei Frassini 1, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **61,57** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI))

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano secondo, cantina e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di grandi dimensioni, realizzato nel 2008, posto nella zona periferica di espansione Ovest del Comune di Legnano (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 397,67 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.1, piano: 2-S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012
Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario. APPARTAMENTO: sub.26, affaccio su parti comuni sub.1 bcnc, altra unità mapp.1360, sub.711, sub.1 bcnc. CANTINA: sub.1 bcnc, sub.31, sub.34, sub.1 bcnc.
BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568

francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it

P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

A.1 box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 1347 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 87,38 Euro, indirizzo catastale: via dei Frassini n.5, piano: S1, intestato a EST TICINO - SOCIETA' COOPERATIVA, derivante da COSTITUZIONE del 19/12/2012 Pratica n. MI0892584 in atti dal 19/12/2012 COSTITUZIONE (n. 8212.1/2012)
Coerenze: Da Nord in senso orario: sub.1 bcnc, sub.27, sub.31, terrapieno, sub.1 bcnc. BCNC fg.19 mapp.1347 sub.1



Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Pietro Moretti a cui si deve fare riferimento per ogni informazione relativa all'immobile oggetto del presente avviso.

FISSA

l'esperimento di vendita ai prezzi base sopra indicati e che di seguito si riportano:

- lotto LE.1 (lotto 1 perizia Legnano): Euro 218.000,00
- lotto LE.2 (lotto 2 perizia Legnano): Euro 192.000,00
- lotto LE.3 (lotto 3 perizia Legnano): Euro 111.000,00
- lotto LE.4 (lotto 4 perizia Legnano): Euro 146.000,00

nel periodo compreso **tra il giorno 16.03.2026 ed il giorno 20.03.2026** per l'aggiudicazione telematica giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato.

FISSA

il rilancio minimo nella misura di €. 2.000,00.

Saranno valide le offerte inferiori al prezzo base di non oltre un quarto.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A) **Gara telematica asincrona:** la vendita si svolgerà – per ciascun bene o lotto – mediante gara telematica sul sito www.givg.fallcoaste.it.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568

francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it

P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S

- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in giorni 5 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc).
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda, ma saranno valide le offerte inferiori al prezzo base di non oltre un quarto.
- D) **Esame dei beni in vendita:** i beni in vendita potranno essere visionati entro il **06.03.2026**. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo telematiche.va@givg.it
- E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito, **entro e non oltre la data del 11.03.2026, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite bonifico**. Le modalità del versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive.
- L'offerta è inefficace:
- se perviene oltre il termine stabilito;
 - se è inferiore al prezzo base come sopra quantificato e stabilito;
 - se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
 - se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.
- F) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte. Si precisa

altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore, manterrà la sua validità sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.



- G) **Cauzione:** somma pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 120 giorni dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).
- Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile
- b) in rappresentanza di terzi: sarà ovviamente dotato di procura speciale che potrà essere recapitata presso G.I.V.G. di Varese, Via Ghiberti n.1 o a mezzo Pec segreteria.va@pec.givg.it.

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

Dott.ssa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568
francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it
P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S

Il modello della procura potrà essere scaricato dal sito su cui l'asta verrà pubblicata o potrà essere richiesto a G.I.V.G. di Varese, contattando i riferimenti, di cui sopra.

In caso di procura di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.

In caso di procura di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante e da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati).

La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

Il Notaio che si occuperà della redazione dell'atto di trasferimento sarà un Notaio dello Studio Graffeo & Sironi, con sede in Gallarate, Corso Sempione n.9/A ed **i relativi costi saranno**

Dott.ssa Francesca Battaini

DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Corso Sempione, 15/A - 21013 Gallarate (VA) - tel. 0331 776023 / fax 0331 771568

francesca.battaini@studiobattaini.com - PEC: francesca.battaini@legalmail.it

P.IVA 02349940029 - C.F. BTT FNC 80A46 D869S

esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d'asta, stabiliti per fasce del prezzo di aggiudicazione come di seguito indicate, oltre Iva.

Il compenso è stabilito sul valore di aggiudicazione:

- fino ad €. 300.000,00 3%
- da €. 300.001,00 a €. 600.000,00 2%
- oltre €. 600.001,00 1%

Saranno a carico della procedura concorsuale esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami ed i relativi bolli. La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il numero telefonico 0332.335510/332099.

Gallarate, 26.01.2026

Il Curatore

Dott.sa Francesca Battaini