

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VARESE

Sezione fallimentare

o ~ O ~ o

Fallimento "GADK DI " con sede in Besozzo

(VA) – Via Per Ronco n. 16/A

Ruolo n. 4436/2016

Giudice Delegato: dott.ssa Ida Carnevale

Curatore: Maura Del Tredici

o ~ O ~ o

Oggetto: istanza per la vendita di beni immobili a seguito di offerta cauzionata ricevuta per acquisto capannone

o ~ O ~ o

Illustre dott.ssa Ida Carnevale, la sottoscritta Del Tredici Maura nominata Curatore della procedura in epigrafe ha ricevuto un'offerta per l'acquisto dell'immobile ad uso capannone, sito in Besozzo Via Per Ronco, individuata ai seguenti dati catastali:

NCEU – Comune di Besozzo sezione censuaria di Olginasio, sezione OL, foglio 1, mappale 573, subalterno 3, categoria D/7, rendita 2.509,98

per il prezzo di euro cauzionata con euro (pari al 20% dell'offerta) mediante bonifico bancario accreditato sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare.

Ciò premesso si fa presente:

- il valore di perizia dell'immobile è di euro 169.000,00;
- l'immobile attualmente risulta occupato dalla società " Srl" mediante stipula di contratto autorizzato dal GD, dott. avente



“natura limitata” alla procedura concorsuale, dove è prevista la liberazione dell’immobile al momento dell’aggiudicazione del bene nella vendita forzata dell’immobile stesso.

- che la stipula del contratto suddetto ha prodotto al fallimento, sino alla data odierna, un introito di euro

- che il sottoscritto curatore, con posta elettronica certificata, in data 10.11.2025, ha inviato al suddetto occupante comunicazione di una prossima asta per la vendita dell’immobile e ricordando che al momento dell’aggiudicazione dovranno liberare l’immobile stesso.

- che lo stabile è di ardua vendita poiché situato in una località raggiungibile con complessità con autocarri in quanto la strada è stretta ed il passaggio di due mezzi può causare notevoli difficoltà di manovra.

- che il prezzo di base dell’asta dell’immobile sarebbe di euro 106.000 pari ad una riduzione del 37% del valore di perizia ed offerta minima 79.500,00

Inoltre oltre alla vendita suddetta, pur non avendo ricevuto alcuna offerta, si intenderebbe procedere alla tentata vendita di un terreno, entrato nella procedura fallimentare, sito in Cocquio Trevisago, sezione censuaria di Trevisago, identificato al Catasto Terreni al foglio 9, mappale 789, qualità seminativo arboreo, classe 3, superficie 29 a 50 ca, rendita domenicale euro 14,47 reddito agrario euro 8,38 in comproprietà al 50% con il cui valore di perizia, per la quota del 50% ammonta ad euro 8.000,00.



A seguito di quanto indicato si precisa le procedure che si intendono adottare per l'esperimento di vendita come previsto dall'art. 107 l.f.

La Curatela intende affidare le vendite del compendio immobiliare alla società "Astexpo Srl" con sede in Melzo (MI) Via C. Colombo 8/b, regolarmente iscritta al Registro Gestori Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia (PDG n. 49 del 6/2/2019), la quale, in qualità di commissionario ha come scopo il caricamento sulla Piattaforma Ministeriale, delle vendite telematiche, permettendo una consultazione delle informazioni da parte dei soggetti residenti su tutto il territorio nazionale e quindi di fatto conferendo maggiore visibilità alla pubblicazione, con le modalità di seguito descritte

La società utilizzerà il proprio sito per la **vendita telematica in modalità asincrona telematica.**

L'asta dovrà avvenire nel periodo tra il 15 gennaio ed il 31 gennaio 2026.

Si allega bozza di avviso di vendita per ogni dettaglio.

Il sottoscritto curatore

chiede

alla S.V. Illustrissima di poter effettuare la vendita:

Lotto 1

immobile sito in Besozzo Via Per Ronco, individuata come segue:

NCEU – Comune di Besozzo sezione censuaria di Olginasio- OL, foglio 1, mappale 573, subalterno 3, categoria D/7, rendita 2.509,98

Mediante vendita all'asta al prezzo di base di euro 106.000,00 e prezzo minimo euro 79.500,00 per la quota intera di possesso.



Lotto 2

terreno agricolo sito in Cocquio Trevisago, sezione censuaria di Trevisago, identificato al Catasto Terreni al foglio 9, mappale 789, qualità seminativo arboreo, classe 3, superficie 29 a 50 ca, rendita domenicale euro 14,47 reddito agrario euro 8,38.

Mediante vendita all'asta al prezzo di base di euro 8.000,00 e prezzo minimo euro 6.000,00 per la quota del 50% di possesso.

Con le modalità e condizioni sopra indicate e descritte nell'allegata bozza "avviso di vendita d'asta".

Con Osservanza.

Varese, 21 novembre 2025

Il Curatore fallimentare

Maura Del Credici

Allegati:

- avviso di vendita d'asta;
- offerta ricevuta;
- bonifico della cauzione ricevuta;
- copia contratto di locazione;
- copia Provvedimento emesso dal GD dott. _____ del
13/9/2017.
- Lettera inviata a _____ e ricevuta della pec
- Parere di due Membri del Comitato dei Creditori

