



Studio **Battaini**

DOTTORI COMMERCIALISTI  
REVISORI LEGALI DEI CONTI



**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  
vista la perizia depositata dall'Arch. Pietro Moretti in data 09.03.2026

**DISPONE**

la vendita senza incanto con modalità telematiche dei beni immobiliari, di seguito descritti.

Si precisa che:

- la numerazione dei lotti è preceduta dalla lettera "T" che individua il Comune di riferimento;
- la numerazione dei lotti segue fedelmente quella della perizia estimativa allegata;
- il lotto n. 10 non è posto in vendita in quanto privo di valore economico.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita e per maggiori dettagli sui beni oggetto di asta, 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 T.1: prezzo base 91.440,00 (novantunomilaquattrocentoquaranta/00)**

**Lotto 1 della perizia**

Il lotto è così costituito:

**A** **appartamento** a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **96,30** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano terra, ripostiglio/box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno -, scala -, ha un'altezza interna di

2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi n.39, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 20/03/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5134.583/1999)  
Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.1 bcnc, sub.5, sub.1 bcnc, mapp.514, mapp.510 sub.4.  
DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1** **box singolo**, composto da box/cantina. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 510 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq, rendita 79,53 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 20/03/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5134.583/1999)  
Coerenze: Da Nord in senso orario: terrapieno, sub.12, mapp.511, sub.10.  
PIENA PROPRIETA' L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 di proprietà del Comune di Turbigo.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

**LOTTO T.2: prezzo base 91.840,00 (novantunomilaottocentoquaranta/00)**

**Lotto 2 della perizia**

3

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **96,30** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano terra, ripostiglio/box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 355,06 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi n.39, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5135.158/1999)

Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.1 bcnc, sub.10, mapp.514, sub.1 bcnc, sub.4, sub.1 bcnc.

DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1** **box singolo**, composto da box/cantina. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 510 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq, rendita 71,01 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999

Coerenze: Da Nord in senso orario: terrapieno, sub.13, mapp.511, sub.11.

PIENA PROPRIETA' L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 di proprietà del Comune di Turbigo.

**LOTTO T.3: prezzo base 95.840,00 (novantacinquemilaottocentoquaranta/00)**

**Lotto 3 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **98,60** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

(MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano primo, ripostiglio/box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: via Villoresi n.39, piano: 1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000  
Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.1 bcnc, sub.7, sub.1 bcnc, mapp.514, mapp.510 sub.6.  
DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1 box singolo**, composto da box/cantina. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 510 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: via Villoresi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 20/03/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5134.583/1999)  
Coerenze: Da Nord in senso orario: terrapieno, mapp.513 sub.17, mapp.514, mapp.511, sub.12.  
PIENA PROPRIETA' L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 di proprietà del Comune di Turbigo.

**LOTTO T.4: prezzo base 89.840,00 (ottantanovemilaottocentoquaranta/00)**

**Lotto 4 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A appartamento** a TURBIGO via Villoresi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **93,00** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano primo, ripostiglio e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI). Il fabbricato risulta privo di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 355,06 Euro, indirizzo catastale: via Villoresi n.39, piano: 1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000  
Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.1 bcnc, sub.12, mapp.514, sub.1 bcnc, sub.6.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

## DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1 box singolo**, composto da box/cantina. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 26 mq, rendita 53,71 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999  
Coerenze: Da Nord in senso orario: terrapieno, sub.18, mapp.514, mapp.510 sub.13. DIRITTO DI SUPERFICIE. L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 E mapp.514 di proprietà del Comune di Turbigo.

**LOTTO T.5: prezzo base 90.640,00 (novantamilaseicentoquaranta/00)**

**Lotto 5 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A appartamento** a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **96,50** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano terra, cantina e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI). Il fabbricato risulta privo di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi n.39, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000 Coerenze: Da Nord in senso orario  
Appartamento: sub.1 bcnc, mapp.514. Cantina: Terrapieno, sub.10, sub.1 bcnc, sub.28.  
DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1 box singolo**, composto da box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, rendita 51,13 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999  
Coerenze: Da Nord in senso orario: bcnc sub.1, mapp.514, sub.19.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

DIRITTO DI SUPERFICIE. L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 e mapp.514 di proprietà del Comune di Turbigo.

6

**LOTTO T.6: prezzo base 90.640,00 (novantamilaseicentoquaranta/00)**

**Lotto 6 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **98,00** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano terra, cantina e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI). Il fabbricato risulta privo di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi n.39, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000 Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.3, sub.1 bcnc, mapp.514, sub.5. Cantina: Terrapieno, sub.702, sub.1 bcnc, sub.11.  
DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**A.1** **box singolo**, composto da box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 39,77 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi 39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999  
Coerenze: Da Nord in senso orario: sub.22, sub.24, mapp.514.  
DIRITTO DI SUPERFICIE. L'accesso ai box (rampa per accesso carraio e parte del corsello di manovra) avviene tramite la superficie di cui al fg.9 mapp.511 e mapp.514 di proprietà del Comune di Turbigo.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

**LOTTO T.7: prezzo base 119.040,00 (centodiciannovemilaquaranta/00)**

**Lotto 7 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Villoresi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **176,00** 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 ufficio a piano terra, inserito in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI). Il fabbricato risulta privo di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 510 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita 1.839,88 Euro, indirizzo catastale: via Villoresi n.39, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 21/03/2000 Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: sub.1 bcnc.  
PIENA PROPRIETA'

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

**LOTTO T.8: prezzo base 102.400,00 (centoduemilaquattrocento/00)**

**Lotto 8 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Gramsci 3, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **94,80** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento a piano secondo e box a piano interrato, inseriti in un complesso condominiale, realizzato nel 1984, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2-s1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 473 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 355,06 Euro, indirizzo catastale: via Villoresi, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area  
Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: affaccio su spazi comuni, sub.25, affaccio su spazi comuni,

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

sub.12, spazi comuni

DIRITTO DI SUPERFICIE Indirizzo corretto via Gramsci n.3

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984.

**A.1** box singolo, composto da box singolo. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 473 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, rendita 51,13 Euro, indirizzo catastale: via Villorresi, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL  
Coerenze: Da Nord in senso orario: terrapieno, sub.40, sub.1 benc, sub.42, terrapieno. DIRITTO DI SUPERFICIE.

**LOTTO T.9: prezzo base 41.600,00 (quarantunomilaseicento/00)**

**Lotto 9 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** cantina a TURBIGO via Gramsci 3, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **43,25** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da una unità cantina/deposito a piano interrato, inserita in un complesso condominiale, realizzato nel 1984, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di

2.50. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 473 sub. 69 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 1.359,57 Euro, indirizzo catastale: via Gramsci 3, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 04/12/1990 Pratica n. MI0142396 in atti dal 07/03/2006 LOCALE COMUNE SOCI COOP-CIRCOLO CULTURALE RICREATIVO (n. 146412.1/1990)  
Coerenze: Da Nord in senso orario Appartamento: Terrapieno, spazi comuni, sub.53, terrapieno.  
DIRITTO DI SUPERFICIE

**LOTTO T.11: prezzo base 104.000,00 (centoquattromila/00)**

**Lotto 11 della perizia**

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

Il lotto è costituito da

**A** **appartamento** a TURBIGO via Vittorio Veneto, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **170,00** 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 ufficio a piano interrato, inserito in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato originariamente nel 1960 e successivamente riqualficato nel 2004, posto nella zona centrale del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.40. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 272 sub. 714 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 1.471,90 Euro, indirizzo catastale: via Vittorio Veneto, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL  
Coerenze: Da Nord in senso orario: Terrapieno, altra unità, sub.701 bcnc, altra unità. PIENA PROPRIETA'

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1960.

**LOTTO T.13: prezzo base 4.800,00 (quattromilaottocento/00)**

**Lotto 13 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A** **cantina** a TURBIGO via Libertà 9, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **12,50** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da una unità cantina/deposito a piano interrato, inserita in un complesso condominiale, realizzato nel 1984, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.20. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 311 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 11 mq, rendita 31,25 Euro, indirizzo catastale: via Libertà 9, piano: T, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2025 Pratica n. MI0180420 in atti dal 12/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 180420.1/2025)  
Coerenze: Da Nord in senso orario mapp.178, mapp.133, parti comuni mapp.142, sub.5.

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

10

**LOTTO T.14: prezzo base 3.600,00 (tremilaseicento/00)**

**Lotto 14 della perizia**

Il lotto è costituito da

**A cantina**<sup>1</sup> a TURBIGO via Villorosi 39, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di diritto di superficie (EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL sede in CASTANO PRIMO (MI)) per 99 anni, di cui 99 restanti

Oggetto della valutazione è costituito da una unità ad uso cantina/deposito a piano interrato, inserita in un complesso condominiale di piccole dimensioni, realizzato nel 1989, posto nella zona semi-periferica Est del Comune di Turbigo (MI). Il fabbricato risulta privo di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2.50. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 513 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 14 mq, rendita 21,69 Euro, indirizzo catastale: via Villorosi n.39, piano: S1, intestato a EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL - Proprietà Superficiaria / Comune di Turbigo Proprietà per l'Area, derivante da CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 20/03/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5134.583/1999)  
Coerenze: Da Nord in senso orario Sub.15, sub.14, sub.2, sub.1 benc. DIRITTO DI SUPERFICIE

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

FISSA

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

- lotto T.1 (lotto 1 perizia Turbigo): Euro 91.440,00
- lotto T.2 (lotto 2 perizia Turbigo): Euro 91.840,00
- lotto T.3 (lotto 3 perizia Turbigo): Euro 95.840,00
- lotto T.4 (lotto 4 perizia Turbigo): Euro 89.840,00
- lotto T.5 (lotto 5 perizia Turbigo): Euro 90.640,00
- lotto T.6 (lotto 6 perizia Turbigo): Euro 90.640,00
- lotto T.7 (lotto 7 perizia Turbigo): Euro 119.040,00

<sup>1</sup> Si precisa che nella perizia il lotto è erroneamente descritto come "appartamento". Come si evince da tutti gli altri dati e dalla descrizione del bene, trattasi invece di CANTINA.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

 **Partner**  
24ORE



Studio **Battaini**

DOTTORI COMMERCIALISTI  
REVISORI LEGALI DEI CONTI

- lotto T.8 (lotto 8 perizia Turbigo): Euro 102.400,00
- lotto T.9 (lotto 9 perizia Turbigo): Euro 41.600,00
- lotto T.11 (lotto 11 perizia Turbigo): Euro 104.000,00
- lotto T.13 (lotto 13 perizia Turbigo): Euro 4.800,00
- lotto T.14 (lotto 14 perizia Turbigo): Euro 3.600,00

11

nel periodo compreso **tra il giorno 13.07.2026 ed il giorno 17.07.2026** 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 per i lotti con prezzo base superiore ad Euro 100.000;
- nella misura di € 1.000,00 per i lotti con prezzo base superiore ad Euro 50.000;
- nella misura di € 500,00 per i lotti con prezzo base fino ad Euro 50.000.

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](http://www.givg.fallcoaste.it).
- 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.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

- D) **Esame dei beni in vendita:** i beni in vendita potranno essere visionati entro il **03.07.2026**. La richiesta di visita dovrà avvenire a mezzo mail all'indirizzo [telematiche.va@givg.it](mailto: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 08.07.2026, 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 10 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

- 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 o bonifico:
- a) dei diritti d'asta entro i 20 giorni successivi all'aggiudicazione;
  - b) del saldo prezzo 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.

13

## 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](mailto: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.

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.

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

14

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 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

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

15

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, che saranno da pagare entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H.

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, 19.05.2026

Il Curatore

Dott.sa Francesca Battaini

Dott.sa Francesca Battaini

DOTTORE 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

