

TRIBUNALE DI VARESE

URGENTE

Sezione II Civile – Ufficio Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **AGRISOL IMMOBILIARE SRL - IN LIQUIDAZIONE**

R.G. n° 14 anno 2025

Giudice Delegato: **Dott.ssa Ida Carnevale**

Curatore: **Dott.ssa Monica Pazzini**

**ISTANZA 18 – CONFERIMENTO DI INCARICO AL PROFESSIONISTA DI SUPPORTO
AL CURATORE PER L'ATTIVITÀ DI VENDITA DEI N.2 LOTTI IMMOBILIARI.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dott.ssa Monica Pazzini, curatore nella procedura Liquidazione Giudiziale della società AGRISOL IMMOBILIARE SRL - IN LIQUIDAZIONE, Reg. Gen. n.14/2025, dep.02/05/2025,

premessi che

- complessivamente il patrimonio immobiliare della società Agrisol Immobiliare S.r.l. acquisito alla Procedura risulta suddiviso nei seguenti due Lotti:

Lotto 1) - Immobile ex asilo infantile sito in Luino-Colmegna, mappali 583. 593, 227 del comune di Luino -al catasto terreni foglio 9 part. 227 consistenza 7 are 20 centiare.

Trattasi di unità immobiliari site nel Comune di Luino (VA), via Asilo nr. 2 censite al catasto fabbricati Sez. Urbana CO, fg. 1 part. 583, consistenza 1073 mq, rendita catastale 720,40, superficie lorda 265,00, natura B1.

Il valore di stima del lotto 1) è stato determinato dal perito incaricato in €. **296.000,00** (doc.1);

Lotto 1) - Appartamento sito in Gemonio, mappali 2894 sub.2 e 2895 sub.9 del comune di Gemonio.

STUDIO PAZZINI AMULETI & PARTNERS COMMERCIALISTI E REVISORI



Trattasi di unità immobiliari site nel Comune di Gemonio (VA) via Verdi nr. 29 piano S1-3 censite al catasto fabbricati al:

- foglio 7 part. 2895 sub. 9, consistenza 6,5 vani, rendita catastale 469,98, natura A/2;
- foglio 7 part. 2894 sub. 2, consistenza 12 mq, natura C/6.
- Il valore di stima del Lotto 2) è stato determinato dal perito incaricato in **€uro 88.000,00** (doc.2);
- in conformità a quanto stabilito nel Programma di Liquidazione redatto ai sensi dell'art. 213 ccii, approvato dall'Ill.mo GD in sostituzione del CdC non costituito con provvedimento reso in data 24/06/2025, il Curatore ritiene di attuare un primo tentativo di vendita dei lotti 1 e 2, come sopra brevemente descritti al prezzo base d'asta come indicato in perizia e sinteticamente richiamato al precedente punto, fornendo le seguenti precisazioni:
 - i lotti saranno venduti indipendentemente l'uno dall'altro ed anche, se ritenuto opportuno, in tempi diversi;
 - per l'espletamento di adeguata procedura competitiva la scrivente conferma di volersi avvalere, coordinandone l'attività, dell'Istituto Vendite Giudiziarie SIVAG Spa a cui conferire gli specifici incarichi affinché la vendita dei Lotti Immobiliari di cui trattasi avvenga secondo le formalità previste dal secondo comma dell'art. 216 ccii;
 - per la struttura del Portale delle Vendite Pubbliche, ai fini di consentire la pubblicazione della pubblicità da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie Sivag Spa, è necessario che la stessa sia censita nel fascicolo SIECIC della procedura quale "ausiliario" nelle procedure concorsuali essendo soggetto legittimato al caricamento, con il codice fiscale del suo rappresentante legale, tutto ciò premesso, la sottoscritta, dott.ssa Monica Pazzini, nella spiegata qualità, presenta rispettosa

ISTANZA

affinché:

1. sia autorizzata, come già previsto nel progetto di liquidazione depositato, alla vendita dei LOTTI 1 e 2, come meglio identificati nella perizia di stima redatta dal perito nominato Geom. Federico Melloni, per un prezzo base d'asta per singolo lotto rispettivamente pari a:
 - Lotto 1:** € 296.000,00;
 - Lotto 2:** € 88.000,00;oltre alle imposte di legge;

STUDIO PAZZINI AMULETI & PARTNERS COMMERCIALISTI E REVISORI



2. sia autorizzata a prevedere nell'avviso di vendita un termine da assegnare all'aggiudicatario per il versamento del residuo prezzo superiore a 90 giorni, fino ad un massimo di 120 giorni;
3. sia autorizzata, come già previsto nel progetto di liquidazione depositato, a delegare l'espletamento dei cicli di pubblicità legale e commerciale connessi alle vendite all'Istituto Vendite Giudiziarie SIVAG S.P.A., soggetto autorizzato per l'esecuzione delle vendite giudiziarie (Concessione Ministeriale DM 16/11/1994), gestore delle vendite telematiche (Aut. N° 14 del 05/01/2018), ed iscritto nella "sezione A" degli elenchi di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31/10/2006 (gestore della pubblicità con p.d.g. del 12/03/2018);
4. sia autorizzata a nominare l'Istituto Vendite Giudiziarie SIVAG S.P.A., in qualità di "soggetto specializzato", per l'assistenza alla vendita, con asta telematica sincrona mista senza incanto per i lotti immobiliari di cui sopra che espletterà il proprio incarico secondo quanto previsto nelle condizioni per la collaborazione in allegato (doc. 3);
5. nominare ausiliario/commissionario Istituto Vendite Giudiziarie SIVAG Spa, legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche, con inserimento nel fascicolo SIECIC della procedura da parte della Cancelleria del codice fiscale del suo legale rappresentante (Albino Bertolotti, Amministratore Unico di SIVAG SpA, c.fisc.

Con perfetta osservanza

Milano-Varese, 10/03/2026

Il Curatore

Dott.ssa *Monica Pazzini*

Allegati:

doc. 1 – Perizia di Stima Lotto 1) Immobile Ex-Asilo in Luino

doc. 2 – Perizia di Stima Lotto 2) Appartamento sito in Gemonio

doc. 3 – Condizioni per la collaborazione Istituto Vendite Giudiziarie SIVAG SpA

