



# *Ministero delle Imprese e del Made in Italy*

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE PER LE IMPRESE  
DIREZIONE GENERALE PER LA POLITICA INDUSTRIALE, LA RICONVERSIONE E LA CRISI INDUSTRIALE,  
L'INNOVAZIONE, LE PMI E IL MADE IN ITALY  
DIVISIONE VII - AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DELLE GRANDI IMPRESE IN STATO DI INSOLVENZA

Al Commissario straordinario

[imprima.as12025trib.mi@pecamministrazionestraordinaria.it](mailto:imprima.as12025trib.mi@pecamministrazionestraordinaria.it)

e, per conoscenza,

Al Comitato di Sorveglianza

[comitatosorveglianzaimprimasrl@ultracert.it](mailto:comitatosorveglianzaimprimasrl@ultracert.it)

## **OGGETTO: Imprima S.r.l. in amministrazione straordinaria: Istanza relativa alla vendita dell'immobile di Lonate Pozzolo (VA)**

Si fa riferimento all'istanza acquisita al protocollo n. 46772 del 23 giugno 2026, con la quale la S.V. ha chiesto l'autorizzazione ad avviare una procedura competitiva per la vendita dell'immobile sito in Lonate Pozzolo (VA), di proprietà della procedura.

Al riguardo,

**visto** il decreto ministeriale del 3 aprile 2026 con il quale è stato autorizzato il Programma di Cessione della società Imprima S.r.l. in amministrazione straordinaria nel cui perimetro non rientra l'immobile sito in Lonate Pozzolo (VA) in quanto non collegato all'attività di impresa;

**preso atto** che la Procedura ha ricevuto fuori gara – da parte della Tintoria Crespi Giovanni E C. S.r.l. - in data 15 giugno 2026, a modifica integrale di una precedente proposta, un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto l'immobile in esame e la quota del 50% di un depuratore in disuso ubicato su terreno immediatamente adiacente, comprensivo dell'impiantistica necessaria al suo funzionamento e delle reti industriali esistenti;

**considerato** che detta offerta prevede l'acquisto al prezzo di € 2.950.000,00 con previsione della stipula dell'atto di compravendita entro il mese di settembre 2026 e che, inoltre, è inoltre versata a titolo di cauzione in favore della procedura la somma di € 500.000,00, corrispondente a circa il 17% del prezzo offerto, da imputarsi in conto prezzo al momento del trasferimento;



**considerato** che il prezzo offerto è sostanzialmente in linea con il valore attribuito all'immobile nella perizia estimativa redatta dal Prof. Arch. Stanghellini in data 2 aprile 2026, che ne ha determinato il valore in euro 2.966.656,00;

**preso atto** che il Comitato di Sorveglianza ha condiviso l'opportunità di procedere all'alienazione dell'immobile mediante procedura competitiva aperta al mercato, assumendo quale base di gara il prezzo di euro 2.950.000,00 risultante dall'offerta ricevuta ed ha conseguentemente espresso parere favorevole;

**considerato** che l'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo della quota del 50% del depuratore in disuso, dichiarato senza valore economico, con assunzione da parte dell'acquirente degli oneri di smaltimento e bonifica ad esso riferibili;

**rilevato** che la notizia della vendita verrà diffusa con la pubblicazione dell'Avviso di Vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito Aste Giudiziarie, sul sito internet della Procedura e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale almeno trenta giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte,

**esaminata** la documentazione pervenuta in allegato all'istanza, e preso atto che le modalità di svolgimento della procedura risultano articolate come segue:

- potranno accedere alla documentazione relativa all'immobile esclusivamente i soggetti che avranno presentato formale manifestazione di interesse e sottoscritto apposito accordo di riservatezza, previa valutazione del Commissario Straordinario;
- le offerte dovranno essere presentate entro il termine indicato nell'Avviso di Vendita presso lo studio del Notaio Dott.ssa Gabriella Quatraro in Milano;
- le offerte dovranno essere irrevocabili, incondizionate e corredate da una cauzione pari al 17% del prezzo offerto, prestata con una o più garanzie autonome a prima richiesta emesse da una banca italiana in favore di Imprima ovvero con uno o più assegni circolari non trasferibili intestati ad Imprima;
- l'offerta economica dovrà essere superiore all'importo di euro 2.950.000,00, oltre imposte di legge;
- l'offerente che ha presentato l'offerta originaria dovrà ripresentare la propria offerta nei termini e secondo le modalità previste dall'Avviso di Vendita, ferma restando la cauzione già versata;
- qualora non pervengano ulteriori offerte valide, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente originario previa accettazione integrale e incondizionata delle disposizioni contenute nell'Avviso di Vendita;
- in presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, assumendo quale base l'offerta economicamente più elevata.
- ciascun rilancio dovrà essere pari ad almeno euro 10.000,00;
- il Notaio incaricato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di gara e della graduatoria finale delle offerte;



**preso atto** altresì, che la cessione avviene nel rispetto delle precisazioni di seguito riportate:

- a) la vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova;
- b) la Procedura non presterà alcuna garanzia, fatta eccezione per quella relativa alla titolarità del bene;
- c) il prezzo di cessione dovrà essere corrisposto integralmente, in un'unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento;
- d) tutti gli oneri fiscali, notarili, amministrativi, urbanistici, edilizi e catastali connessi al trasferimento del bene saranno integralmente a carico dell'acquirente;
- e) resteranno integralmente a carico dell'acquirente i costi e gli oneri relativi alla bonifica e allo smaltimento delle coperture contenenti materiali in cemento-amianto (eternit), nonché quelli inerenti al depuratore in disuso e alle relative componenti impiantistiche;
- f) il Commissario Straordinario si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o interrompere, in qualsiasi fase, la procedura di vendita, qualora ciò risulti necessario o comunque opportuno ai fini della tutela degli interessi della Procedura e dei creditori;
- g) l'offerta dovrà essere vincolante, valida, efficace ed irrevocabile sino per almeno 5 mesi dalla data di pubblicazione dell'Avviso; in merito a detta ultima previsione, *si rimette alla S.V. ogni valutazione sulla validità dell'offerta dal momento della presentazione della stessa e non dalla pubblicazione dell'Avviso nonché a prevedere un termine di efficacia dell'offerta inferiore ai cinque mesi, al fine di contenere l'onere economico della cauzione a carico degli offerenti;*

**ritenuto**, infine, che l'esperimento della procedura competitiva risponde all'interesse della massa dei creditori e sia idoneo a garantire la massima valorizzazione del bene,

ai sensi dell'art. 42, d. lgs. 270/1999, si autorizza la S.V. a dar corso alla procedura di alienazione dell'Immobile di Lonate Pozzolo, in linea con quanto sopra precisato.

Si rimane in attesa dell'avviso e del disciplinare pubblicati.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Istruito dalla Div. VII  
CTF/CG