



APPARTAMENTO CON SOFFITTA

156 m² - Via Giacomo Leopardi 42, Varese, Vergiate, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Appartamento posto al piano primo dell'immobile condominiale, composto da:

- soggiorno e cucina per la zona giorno,
- 2 camere con bagno disimpegnato per la zona notte.

L'immobile dispone inoltre :

- di doppio balcone;
- soffitta: trattasi di ampio locale posto nel sottotetto, privo di ogni tipo di finiture e impianti, il cui accesso avviene da vano scala comune tramite porta tagliafuoco. Successivamente un piccolo corridoio condominiale conduce all'accesso al sottotetto. Secondo quanto indicato nella scheda catastale, dovranno essere realizzati un disimpegno ed un muro di separazione con l'altro sottotetto adiacente (oggi mancanti) per individuare correttamente la pertinenza;
- cantina posta al piano terra che ha accesso da corridoio comune ed è protetta da porta in alluminio.

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **VERGIATE (VARESE)**

Tipo di Proprietà: **Appartamento**

Rif.: **F144-2**

Lotto: **2**

Prezzo: **€81.990**

superficie: **156 m²**

Tribunale: **Ministero delle Imprese e del Made in Italy**

Procedura n.: **Liq. Coatta Amministrativa**

Prezzo base d'asta: **€ 81.990,00**

Offerta minima in aumento: **€ 4.100,00**

Valutazione: **€ 157.500,00**

Gara di vendita: **22/09/2026 - ore 10.30**

Modalità di vendita: **AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

Tale modalità di

- box posto al piano terra, che ha accesso da corsello di manovra ed è protetto da porta basculante.

DIMENSIONI

La superficie dell'appartamento, compreso la cantina e la soffitta è di circa 156 mq., mentre quella del box è di circa 19 mq.

RIFERIMENTI CATASTALI

censito al N.C.E.U. del Comune di Vergiate, sez. urbana CO, al foglio 3 particella 2593: sub. 21, A/2, l'appartamento, cantina e soffitta; sub. 29, c/6, il box.

CONFORMITÀ CATASTALE ED URBANISTICA

Il bene risulta avere la conformità. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.astalegale.net. Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

svolgimento prevede che i rilanci possano essere formulati esclusivamente comparando innanzi al curatore del fallimento;

Le offerte potranno essere presentate, come di seguito:

nella tradizionale forma cartacea presentata in busta chiusa, con i relativi allegati, (come indicati nell'avviso di vendita ed utilizzando il modello di presentazione offerte allegato all'avviso di vendita, presso lo studio del Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5.

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso notaio (0332.283060), concordare altre date per il deposito delle offerte cartacee, che dovranno comunque pervenire entro le ore ed il giorno suddetti.

Stato di
occupazione:

L'immobile risulta libero da persone. Il fabbricato risulta occupato da oggetti ed attrezzature di

	nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.
--	---

Maggiori informazioni:	Per ulteriori informazioni, è possibile contattare il referente a lato indicato al numero telefonico o tramite email.
------------------------	---

Quota in vendita:	Diritto di piena proprietà
-------------------	----------------------------

Deposito entro:	18/09/2026 - ore 13.00
-----------------	------------------------

Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 81.990,00
--	-------------

Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
---------------------------------	-------------

Sintesi - Esperimento di Gara:	V
--------------------------------	---

Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	- 49%
---	-------

Sintesi - Luogo della Vendita:	Varese
--------------------------------	--------

Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Varese
---	--------

Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	60
---	----

Sintesi - Modalità di gara:	Tradizionale (solo in presenza fisica)
-----------------------------	--

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
----------	-------

County:	Vergiate
---------	----------

Vicinato	
Descrizione Zona:	Vergiate è una destinazione ideale

City:	Varese
Strada:	Via Giacomo Leopardi
Numero Civico:	42
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E8° 41' 33"
Latitudine:	N45° 45' 0.1"

per un turismo tranquillo, prevalentemente naturalistico, sportivo e di passaggio.Lago di Comabbio: Il comune si affaccia in parte su questo specchio d'acqua. Offre una splendida pista ciclopedonale di 12 km immersa nel verde, perfetta per amanti della bicicletta e del running.Parco del Ticino: Il territorio fa parte di quest'area protetta. È ricco di sentieri per il trekking, il cavallo e il birdwatching.Patri monio storico: Da non perdere la Chiesa di San Gallo (situata in posizione panoramica sulla collina) e le storiche palafitte preistoriche della frazione di Cimbro.

Dal punto di vista economico, Vergiate ha una fortissima impronta industriale, legata a livello globale all'eccellenza tecnologica.Il polo dell'elicotteristica: Ospita uno dei siti produttivi storici più importanti di Leonardo (ex AgustaWestland). Qui vengono assemblati e testati elicotteri civili e militari famosi in tutto il mondo.Indotto aeronautico: La vicinanza con l'aeroporto di Milano Malpensa

(circa 15 minuti) ha favorito lo sviluppo di una fitta rete di piccole e medie imprese specializzate nella logistica e nella meccanica di precisione.

Maggiori [informazioni](#)



Avv. Gabriele Biliorsi

☒ 3481039442

☒ gabriele@itasset.it

[Come arrivare](#)

IN AUTO

Da nord

autostrada A8 (Milano-Laghi) in direzione Varese/Sesto Calende, procedendo poi sulla SS336dir fino all'uscita verso Somma Lombardo/Vergiate (itinerario soggetto a pedaggio stradale).

Da sud

autostrada A2 (Salerno-Reggio Calabria), la prosecuzione sull'autostrada A1 (Autostrada del Sole) superando Roma e Firenze fino all'altezza di Milano, e infine l'innesto sulla A8

IN TRENO

Da Nord

partenza dalla stazione di Milano Porta Garibaldi con destinazione Sesto Calende/Domodossola. Il viaggio dura circa 46 minuti senza cambi intermedi.

Da Sud

stazione di Reggio Calabria Centrale fino alle stazioni di Milano Centrale o Milano Porta Garibaldi. Una volta giunti a Milano, si prosegue verso Vergiate utilizzando un treno regionale diretto

IN AEREO

Da sud

Aeroporto di Reggio Calabria (REG) verso Milano Malpensa

[Rogito](#)

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato

nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di vendita**, a ministero dello stesso notaio individuato dal commissario liquidatore il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita delle cauzioni e del diritto all'acquisto. Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal commissario liquidatore, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta così come la somma versata quale acconto spese e diritti di gara saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni. In tale caso, il commissario liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del commissario liquidatore a mezzo assegni circolari, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria. Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal commissario liquidatore e/o dal soggetto specializzato.

Planimetrie

Dichiarazione protocollo n. VA0112380 del 04/07/2013

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vergiate
via giacomo leopardi

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione: CO
Foglio: 3
Particella: 2593
Subalterno: 21

Compilata da:

PASTORINO PIETRO

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

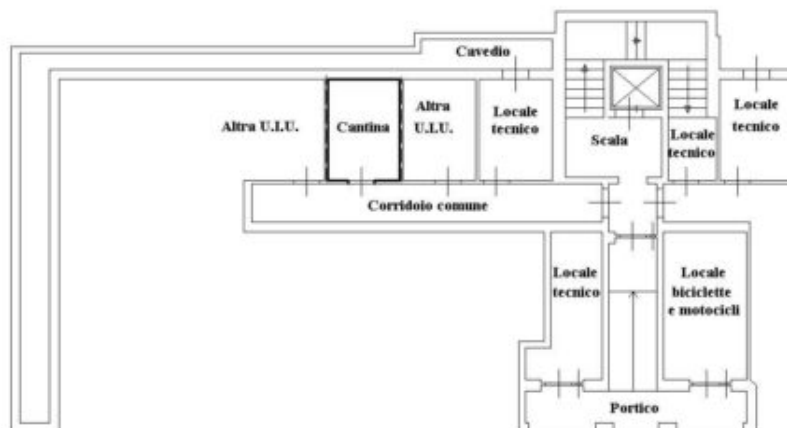
N. 8572

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H = 2.50

**PIANO SECONDO**

H = 2.70

**PIANO TERZO**

Ultima planimetria in atti

Data: 24/03/2021 - n. T348173 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2021 - Comune di VERGIATE (L.765) - < Sez.Urb.: CO - Foglio: 3 - Particella: 2593 - Subalterno: 21 >
VIA GIACOMO LEOPARDI n. SC piano: T-2-3 interno: C2 lotto: 5;



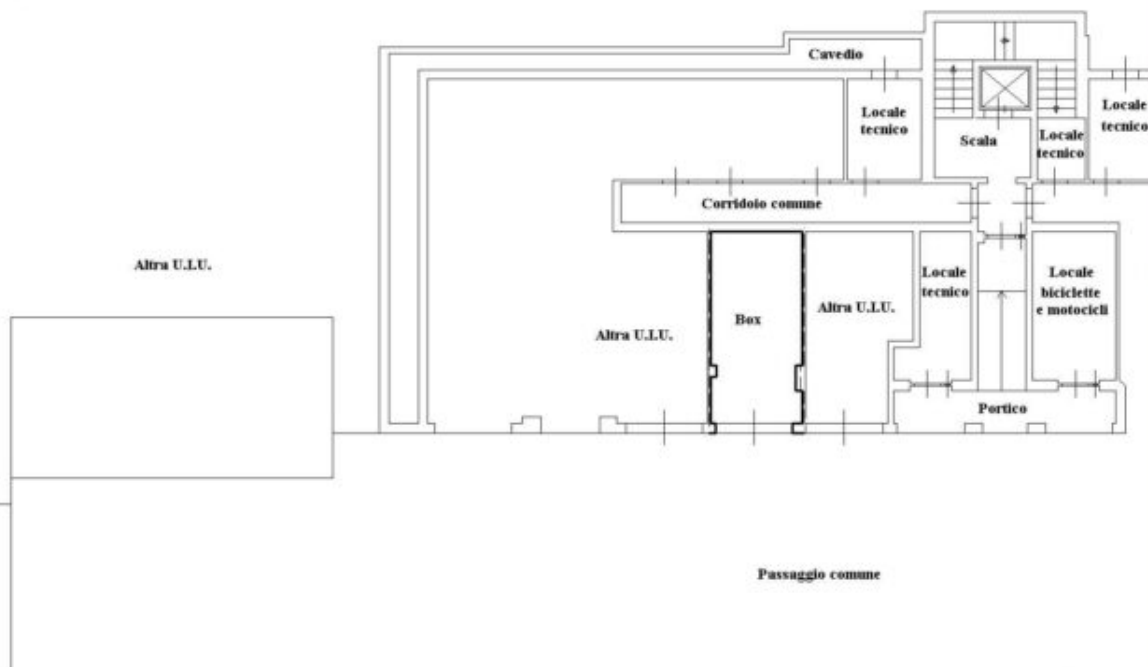
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Varese	Dichiarazione protocollo n. <u>VA0112380</u> del <u>04/07/2013</u>	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Vergiate via giacomo leopardi civ. SC	
Identificativi Catastali: Sezione: CO Foglio: 3 Particella: 2593 Subalterno: 29	Compilata da: PASTORINO PIETRO Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano	N. 8572

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H = 2.50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2021 - Comune di VERGIATE (L765) - < Sez Urb.: CO - Foglio: 3 - Particella: 2593 - Subalterno: 29 >
VIA GIACOMO LEOPARDI n. SC piano: T lotto: 5;

Ultima planimetria in atti

Data: 24/03/2021 - n. T348175 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

