

**DR. CRISTINA RIVOLTA**  
*Dottore Commercialista*  
C.so Magenta 44  
20123 MILANO  
Tel: 347 8628216  
Mail: [c.rivolta@rivoltacommercialisti.it](mailto:c.rivolta@rivoltacommercialisti.it)  
Pec: [cristina.rivolta@odcec milano.it](mailto:cristina.rivolta@odcec milano.it)

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE 2^ CIVILE

**FALLIMENTO BIACCHI srl**  
**R.G. Fall. 398/19**

Giudice Delegato: dr. Caterina MACCHI  
Curatore: dr. Cristina RIVOLTA

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO DI ASTA SINCRONA  
TELEMATICA**

Il sottoscritto **Curatore Dr. Cristina Rivolta**,

- visto il Programma di Liquidazione, visti gli esperimenti di vendita realizzati in seno alla Proc. Esecutiva R.G. 531/2017 attivata dinnanzi al Tribunale di Como e vista l' autorizzazione resa dal Giudice Delegato in data 18.03.2024 con riferimento all'istanza proposta per la vendita degli immobili di proprietà della Procedura in epigrafe e precisamente la vendita delle unità immobiliari di seguito descritte mediante procedura competitiva ex art. 107 e segg. avanti al Curatore nella forma sincrona telematica (D.M. 32/2015 art. 2). Tale modalità di svolgimento (cd. sincrona telematica) prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo esclusivamente in via telematica;
- visti gli art. 107 e segg. l.f.

**AVVISA**

- **che per il giorno 17.03.2025 alle ore 15,30 è indetto il procedimento competitivo mediante procedura telematica per la vendita delle unità immobiliari di seguito descritte;**
- che il Gestore della vendita telematica è **Zucchetti con portale www.fallcoaste.it**

**STABILISCE**

le modalità e condizioni sotto riportate.

**DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

**LOTTO 1A: in Comune di Menaggio**

<b>LOTTO n. 1/A - TERRENI siti presso il Comune di Menaggio (Como)</b>						
id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
<b>TERRENI POTENZIALMENTE EDIFICABILI</b>						
A	901/C	284	390	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) in pendenza in parte ricade in ambito AS9	83 × 307 ×	1,00 1,00
J	901/C	2534	1.340	terreno agricolo bosco ( <i>qualità incol. ster.</i> ) in pendenza in parte ricade in ambito AS9	612 × 728 ×	1,00 1,00
L	901/C	2536	1.280	terreno agricolo bosco ( <i>qualità pascolo cespu.</i> ) in pendenza in parte ricade in ambito AS9	370 × 910 ×	1,00 1,00
N	901/C	2518	1.366	terreno ( <i>qualità incol. ster.</i> ) in ambito AS9 <i>Scosceso</i>	1.366 ×	1,00
O	901/C	2521	115	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS9 <i>Scosceso</i>	115 ×	1,00
P	901/C	2520	183	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS9 in pendenza	183 ×	1,00
Q	901/C	2519	2.158	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS8 in pendenza terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS9 in pendenza	1.088 × 1.070 ×	1,00 1,00
S	901/C	688	2.070	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS8 in pendenza	2.070 ×	1,00
U	901/C	1704	231	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS9 in pendenza	231 ×	1,00
V	901/C	1705	17	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS8 in pendenza	17 ×	1,00
W	901/C	1988	333	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS8 in pendenza in parte adibito a residenziale	246 × 87 ×	1,00 1,00
X	901/C	1692	612	terreno ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in ambito AS8 in pendenza	612 ×	1,00
Y	901/C	274	220	terreno ( <i>qualità incol.prod.</i> ) in ambito AS8 in pendenza	220 ×	1,00
Z	901/C	569	1.000	terreno agricolo bosco ( <i>incol. prod.</i> ) in pendenza in parte ricade in ambito AS8	345 × 655 ×	1,00 1,00
<b>TERRENI NON EDIFICABILI</b>						
G	901/C	2531	1.695	terreno agricolo bosco ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	1.695 ×	1,00
H	901/C	2532	351	terreno agricolo bosco ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	351 ×	1,00
I	901/C	2533	164	terreno agricolo bosco ( <i>qualità incol. ster.</i> ) <i>scosceso</i>	164 ×	1,00
M	901/C	2169	5.594	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) <i>scosceso</i>	5.594 ×	1,00
T	901/C	2530	75,01	fabbricato Rustico (C/2 - collabente piano S-T) Deposito Piano S1 Deposito Piano T Terrazzo	 33,23 × 33,48 × 8,30 ×	 1,00 1,00 0,33

**LOTTO 1B: in Comune di Menaggio****LOTTO n. 1/B - TERRENI siti presso il Comune di Menaggio (Como)**

id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
<b>TERRENI POTENZIALMENTE EDIFICABILI</b>						
R	901/C	1983	5.783	terreno agricolo bosco ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) in pendenza	2.579	× 1,00
				in parte ricade in ambito AS24	3.170	× 1,00
				in parte ricade in ambito AS9	34	× 1,00
<b>TERRENI NON EDIFICABILI</b>						
B	901/C	285	1.310	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	1.310	× 1,00
C	901/C	737	800	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	800	× 1,00
D	901/C	738	860	terreno agricolo bosco ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) scosceso	860	× 1,00
E	901/C	286	1.110	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	1.110	× 1,00
F	901/C	560	790	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	790	× 1,00
K	901/C	2535	2.590	terreno agricolo bosco ( <i>qualità pascolo cespu.</i> ) scosceso	2.590	× 1,00
ZA	903/A	506	335	terreno agricolo bosco ( <i>qualità incol. prod.</i> ) scosceso	335	× 1,00
ZB	903/A	592	130	terreno agricolo bosco ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	130	× 1,00
ZC	903/A	606	840	terreno agricolo bosco ( <i>qualità prato</i> ) scosceso	840	× 1,00
ZD	903/A	1259	650	terreno in ambito residenziale ( <i>qualità incol. prod.</i> ) in pendenza	650	× 1,00
ZE	903/A	1174	60	terreno sem. arb. in ambito n.a.f. ( <i>nuclei antica formazione</i> ) in pendenza	60	× 1,00
ZF	9	2093	500	area urbana (Catasto Fabbr. P.T)	500	× 1,00
ZG	9	1608	10	area urbana (Catasto Fabbr. P.T) Subalterno 702	10	× 1,00

**LOTTO 2: in Comune di Plesio****LOTTO n. 2 cespiti immobiliari - CON TERRENI NON EDIFICABILI - siti presso il Comune di Plesio (Como)**

id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
C	9	1020	870	terreno agricolo ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	870	× 1,00
D	9	1039	2.810	terreno agricolo ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	2.810	× 1,00
E	9	1042	630	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) scosceso	630	× 1,00
F	9	2598	2.160	terreno agricolo ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	2.160	× 1,00
G	9	2599	1.900	terreno agricolo ( <i>qualità bosco ceduo</i> ) scosceso	1.900	× 1,00

**LOTTO 3: in Comune di Plesio**

<b>LOTTO n. 3 cespiti immobiliari - CON TERRENI NON EDIFICABILI - siti presso il Comune di Plesio (Como)</b>						
id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
A	9	1017	170	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> )	170	x 1,00

**LOTTO 4: in Comune di Plesio**

<b>LOTTO n. 4 cespiti immobiliari - CON TERRENI NON EDIFICABILI - siti presso il Comune di Plesio (Como)</b>						
id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
A	9	8616	87	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	87	x 1,00
B	9	8618	160	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	160	x 1,00
C	9	8619	180	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	180	x 1,00
D	9	8620	109	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso perm. Costr. Convenzionato PDC9</i>	109	x 1,00
E	9	8622	2	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	2	x 1,00
F	9	8621	24	terreno agricolo ( <i>qualità semin. arbor.</i> ) <i>scosceso</i>	24	x 1,00
G	9	6630	30	terreno agricolo ( <i>qualità semin. </i> ) <i>scosceso</i>	30	x 1,00

**LOTTO 5: in Comune di Plesio**

<b>LOTTO n. 5 cespiti immobiliari - CON TERRENI NON EDIFICABILI - siti presso il Comune di Plesio (Como)</b>						
id.	Foglio	Part.	sup. catastale in m <sup>2</sup>	descrizione immobile	scomposizione superfici in m2	coefficiente
A	21	7730	12,96	autorimessa H 2,40 circa ( <i>Catasto Fabbr. Subalterno 7, C/6 Piano S1</i> )	12,96	x 1,00

Nell'aggiornamento della relazione di stima a firma dell'esperto geom. Giorgio BARVAS, datata 12.01.2024 (successivamente integrata con Nota del 13.03.2024 che ne costituisce parte integrante), alla quale si rinvia integralmente per qualsivoglia informazione, risultano descritti coerenze, destinazioni urbanistiche e vincoli dei singoli *asset* ricompresi in ciascun Lotto.

## FISSA

### LOTTO 1A

PREZZO BASE: € 600.000,00

OFFERTA MINIMA: € 600.000,00

RILANCIO MINIMO: € 30.000,00

TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14 marzo 2025 ore 13,00

DATA ASTA: 17 marzo 2025, ore 15,30

### LOTTO 1B

PREZZO BASE: € 340.000,00

OFFERTA MINIMA: € 340.000,00

RILANCIO MINIMO: € 20.000,00

TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14 marzo 2025 ore 13,00

DATA ASTA: 17 marzo 2025, ore 15,30

### LOTTO 2

PREZZO BASE: € 45.000,00

OFFERTA MINIMA: € 45.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14 marzo 2025 ore 13,00

DATA ASTA: 17 marzo 2025, ore 15,30

### LOTTO 3

PREZZO BASE: € 900,00

OFFERTA MINIMA: € 900,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14 marzo 2025 ore 13,00

DATA ASTA: 17 marzo 2025, ore 15,30

<b><u>LOTTO 4</u></b>	
<b>PREZZO BASE:</b> € <b><u>7.100,00</u></b>	<b>OFFERTA MINIMA:</b> € <b><u>7.100,00</u></b>
<b>RILANCIO MINIMO:</b> € <b><u>400,00</u></b>	
<b>TERMINE DEPOSITO OFFERTE:</b> <b><u>14 marzo 2025 ore 13,00</u></b>	<b>DATA ASTA:</b> <b><u>17 marzo 2025, ore 15,30</u></b>

<b><u>LOTTO 5</u></b>	
<b>PREZZO BASE:</b> € <b><u>5.400,00</u></b>	<b>OFFERTA MINIMA:</b> € <b><u>5.400,00</u></b>
<b>RILANCIO MINIMO:</b> € <b><u>300,00</u></b>	
<b>TERMINE DEPOSITO OFFERTE:</b> <b><u>14 marzo 2025 ore 13,00</u></b>	<b>DATA ASTA:</b> <b><u>17 marzo 2025, ore 15,30</u></b>

#### **CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA**

1. Le offerte possono essere presentate esclusivamente tramite il sito ministeriale (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).
2. Gli **offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**.  
 La piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl, è conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero.  
 Per l'assistenza tecnica di registrazione/accesso a tale sito si invita a contattare il call center della società Zucchetti Software Giuridico srl ai seguenti recapiti: Tel. 0444346211 – Email [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).  
 Per l'assistenza tecnica del “portale delle vendite pubbliche” (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) si rimanda alle relative sezioni “FAQ”, “Tutorial” e “Assistenza tecnica” di detto sito.  
 Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli “offerenti telematici” a partecipare all'asta.  
 Gli offerenti riceveranno dal sistema - via pec - le credenziali (*username* e *password*, valide solo per quella determinata vendita) e, inserendole nel portale Fallcoaste, potranno partecipare all'asta.  
 Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
3. Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono allegati al presente Avviso e sono **qui espressamente richiamate ove non diversamente indicato nel presente Avviso**.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) ove è presente il comando "Iscriviti alla vendita", che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, meglio illustrata nel manuale utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it" e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (*username* e *password*) e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015, tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, e, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che NON potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, che NON potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (che verrà utilizzato per la restituzione della cauzione nel caso di non aggiudicazione);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'avvenuta presa d'atto – per il Lotto 1/A - della Comunicazione inviata alla curatela dal Comune di Menaggio, nella persona del Sindaco, identificata con prot. 0002608 dello 06.03.2024 e resa disponibile nella documentazione relativa alla presente vendita sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e sui siti di pubblicità in appresso indicati, da intendersi qui per intero richiamato e trascritto e, pertanto dovrà essere consultato per esteso dagli offerenti. In ogni caso, ove non espressamente specificato dall'offerente, l'offerta formulata per il **Lotto 1/A** si intenderà formulata tenuto conto della presa d'atto – da parte dell'offerente - della suddetta comunicazione.

#### **ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della Procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti: (●) il codice IBAN sia del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico sia del conto corrente di accredito; (●) il numero identificativo del bonifico eseguito (CRO o TRN);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;



- se l'offerta "TELEMATICA" è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
4. Le offerte di acquisto dovranno essere inderogabilmente depositate **entro le ore 13:00 del giorno 14.03.2025** L'offerta "telematica" irrevocabile di acquisto corredata di marca da bollo pari ad € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su <http://pst.giustizia.it/PST/>) e di tutti gli allegati dovrà essere depositata tramite la piattaforma del gestore ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)), come sopra riportato, seguendo le indicazioni ivi contenute. Tale sito non è gestito dal Curatore.
5. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento BIACCHI srl" presso LA CASSA RAVENNA (Filiale di Milano – Ag. Via G. Giulini 3), **IBAN: IT59B0627001600CC0960241042**, indicando nella causale "**RG 398/2019 - Asta del 17.03.2025 ore 15,30 - Lotto (d'interesse)**".  
La copia della contabile di versamento deve essere allegata all'offerta; si avverte che il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.
6. Per maggiori dettagli sull'immobile inerenti i vincoli e/o, la situazione edilizia ed urbanistica, si rinvia alla relazione di stima a firma dell'esperto geom. Giorgio BARVAS, datata 12.01.2024, alla successiva Nota del 13.03.2024, nonché alla documentazione alle medesime allegata, reperibili - unitamente al presente avviso - sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e sui siti di pubblicità in appresso indicati, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte e, pertanto dovranno essere consultate per esteso dagli offerenti. Competerà comunque al potenziale interessato effettuare con propri tecnici gli eventuali ulteriori approfondimenti presso gli enti pubblici di competenza ritenuti necessari o anche solo opportuni.  
Si fa avvertenza, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà - ricorrendone i presupposti - presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46 co. 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 co. 6 della L. 28.02.1985 n. 47. Per le opere invece non sanabili dovrà procedere a propria cura e spese alla loro rimozione entro 120 giorni dalla data dell'atto di trasferimento che sarà stipulato avanti al Notaio indicato dalla Procedura, a seguito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo.
7. Si avverte l'aggiudicatario che le spese del compenso del Notaio relativo alla fase di trasferimento della proprietà sono interamente a suo carico.  
Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte (iva e/o di registro e catastali, di conservatoria) di trasferimento. Con questo avviso si rende altresì noto che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e a quelle spese comunque dovute (cfr. sopra), poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo dovuto, necessario al trasferimento nei termini indicati sopra, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. La quantificazione verrà effettuata al momento dell'aggiudicazione e del trasferimento, sulla base della normativa in materia protempore vigente. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione.
8. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura, l'eventuale presenza di beni abbandonati o qualsiasi eventuale ulteriore conseguenza derivante dalle iniziative che il Comune di Menaggio vorrà intraprendere come da comunicazione inviata da quest'ultimo alla curatela con prot. 0002608 dello 06.03.2024 – descritte anche nell'integrazione di perizia del geom. Giorgio BARVAS del 13.03.2024 che costituisce parte integrante dell'aggiornamento della perizia di stima del 12.01.2024 - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Nell'atto di compravendita avente ad oggetto il Lotto 1/A, il soggetto aggiudicatario darà atto di essere stato reso edotto, al momento della presentazione dell'offerta, del contenuto della comunicazione inviata alla curatela in data 06.03.2024 dal Comune di Menaggio con prot. 0002608 dello 06.03.2024.

9. Eventuali misure anti pandemiche (protempore vigenti) - Accesso alle unità oggetto del bando. Per accedere alle unità potrebbe essere disposto il rispetto di norme anti pandemiche pro-tempore vigenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, il mantenimento della distanza interpersonale, la dotazione di sistemi personali di protezione (disinfettante, mascherina), il controllo della temperatura corporea tramite idonei dispositivi; sempre in base alle disposizioni protempore vigenti potrebbe anche non essere consentito l'accesso ai locali interessati (e le persone che dovessero trovarsi nelle condizioni definite dalla normativa protempore vigenti saranno invitate a prendere contatto con il proprio medico curante). Lo Studio effettuerà le operazioni di controllo e quelle conseguenti nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di privacy, secondo le modalità indicate nel Protocollo condiviso del 14 marzo 2020 e/o altre disposizioni pro-tempore vigenti. In caso di rifiuto a sottoporsi alla rilevazione della temperatura o alle altre rilevazioni protempore vigenti, o qualora non sia organizzativamente possibile procedere alla sua verifica, l'ingresso nei locali sarà subordinato alla sottoscrizione di un modulo di autodichiarazione nel quale attestare di aver provveduto autonomamente a domicilio ai controlli e di non trovarsi in casistiche definite dalle norme protempore vigenti.

\*\*\*\*\*

#### **VISITA ALL'IMMOBILE**

Il sottoscritto Curatore dr. Cristina Rivolta provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare alla visita degli immobili in appresso indicati- gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare a mezzo portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) ovvero - a mezzo e-mail - una richiesta con congruo anticipo.

\*\*\*\*\*

**Dott. Cristina Rivolta**

C.so Magenta n. 44

20123 Milano

Tel. 347 8628216 - e-mail: [c.rivolta@rivoltacommercialisti.it](mailto:c.rivolta@rivoltacommercialisti.it)

Milano, 12/12/2024

*Il Curatore*

dr. Cristina Rivolta



Avviso pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), nonché su [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it), sul quotidiano La Repubblica (edizione Lombardia), e sui siti [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) – sito certificato –, [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) – sito certificato –, [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) – sito commerciale, [repubblicamilano.it](http://repubblicamilano.it) – sito commerciale.