

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO  
II^ SEZIONE CIVILE

G.D.: Dr. C. MACCHI  
Curatore: Dr. C. RIVOLTA  
N. 398/19

\*\*\* \*\*

FALLIMENTO  
BIACCHI srl

*(comitato dei creditori non costituito)*

\*\*\* \*\*

ISTANZA DI VENDITA DI IMMOBILI *EX* ART. 107 1^ CO. L.F.  
TRAMITE LA CURATELA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dr. Cristina RIVOLTA, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

1. che BIACCHI srl è proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari:
  - Lotto 1A: terreni potenzialmente edificabili e non edificabili siti nel Comune di Menaggio
  - Lotto 1B: terreni potenzialmente edificabili e non edificabili siti nel Comune di Menaggio;
  - Lotto 2: terreni non edificabili siti nel Comune di Plesio;
  - Lotto 3: terreno non edificabile sito nel Comune di Plesio;
  - Lotto 4: terreni non edificabili siti nel Comune di Plesio;
  - Lotto 5: autorimessa sita nel Comune di Plesio;

Per l'identificazione catastale dei beni facenti parte dei singoli Lotti, si rinvia all'Aggiornamento di perizia del geom. Giorgio Barvas del gennaio 2024 (all. 1);

2. che il perito estimatore geom. Giorgio BARVAS, giusta nomina dell'11.05.2023 per una verifica della composizione dei singoli lotti e per un aggiornamento della stima assunta in precedenza a base degli



esperimenti d'asta eseguiti e andati tutti deserti, ha trasmesso alla scrivente l'Aggiornamento di stima (**all. 1**), attribuendo ai singoli lotti i seguenti valori da assumere a base del futuro esperimento d'asta:

Lotto	Valore assegnato dal geom. Giorgio BARVAS
Lotto 1A	600.000,00
Lotto 1B	454.000,00
Lotto 2	60.000,00
Lotto 3	1.200,00
Lotto 4	9.400,00
Lotto 5	7.200,00
<b>Totale</b>	<b>1.131.800,00</b>

3. Che nel **Lotto 1/A** sono ricompresi i **mappali 569 e 688** che, da una Comunicazione inviata alla scrivente dal Comune di Menaggio in data 06.03.2024 (**all. 2**), per motivi tecnici, saranno interessati, in parte, dal nuovo tracciato della strada comunale via Ghidolda (**all. 2**).

Detto tracciato verrà specificatamente individuato nel PGT in corso di rifacimento e, quindi, ad oggi non disponibile;

4. Che, con riferimento a detta comunicazione, il perito estimatore geom. Giorgio BARVAS ha confermato alla scrivente – con comunicazione del 13.03.2024 (**all. 3**) – il valore esposto nell'aggiornamento di perizia per il Lotto 1/A (**all. 1**), atteso che:

- l'esatto tracciato della strada verrà specificatamente individuato nel PGT che è in corso di rifacimento;
- al momento non è dato a sapersi né l'esatto posizionamento del nuovo tracciato, né l'estensione dell'area che verrà interessata dal nuovo tracciato, né la tempistica del procedimento cui saranno soggette le due particelle.

Resterà quindi a carico dell'aggiudicatario l'interfaccia con gli uffici Comunali al fine di approfondire la tematica.



Nell'avviso di vendita, si darà comunque notizia di quanto comunicato alla scrivente dal Comune di Menaggio in data 06.03.2024 (all. 2):

5. Che sono stati acquisiti i certificati storici ventennali.
  
6. Che la scrivente propone la cessione della unità di cui trattasi mediante procedura competitiva *ex art. 107, 1^ co. l.f.*, secondo le disposizioni contenute nelle circolari di codesto Tribunale e alle condizioni generali ivi indicate, con previsione di asta sincrona telematica (ritenuta più funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare) da tenersi dinanzi alla scrivente e con espressa esclusione delle offerte inferiori al prezzo base. [REDACTED]

Lotto 1A

	Prezzo base	Rialzo minimo
[REDACTED]	600.000,00	30.000,00

Lotto 1B

	Prezzo base	Rialzo minimo
[REDACTED]	340.000,00	20.000,00



Lotto 2

	Prezzo base	Rialzo minimo
	45.000,00	2.000,00

Lotto 3

	Prezzo base	Rialzo minimo
	900,00	100,00

Lotto 4

	Prezzo base	Rialzo minimo
	7.100,00	400,00

Lotto 5

	Prezzo base	Rialzo minimo
	5.400,00	300,00



7. che la scrivente intende avvalersi della piattaforma fornita dal gestore "FALLCOASTE ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL";
8. che si ritiene opportuno effettuare la pubblicità, oltre che sul Portale nazionale delle vendite pubbliche, sui siti [www.entietribunali.kataweb.it](http://www.entietribunali.kataweb.it) - sito certificato - [aste.immobiliare.it](http://aste.immobiliare.it) - sito certificato - [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) - sito commerciale;
9. che, relativamente alle successive attività di trasferimento e alle attività di cancellazione delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli, si propone il Notaio 
10. che, lo si anticipa sin d'ora, i successivi contratti di compravendita delle unità immobiliari di cui trattasi, prevederanno le seguenti espresse clausole contrattuali e i seguenti allegati:
  - la Procedura non rilascerà alcuna forma di garanzia, nè alcuna certificazione di conformità;
  - al rogito verrà allegata la perizia resa dal perito nominato dalla Procedura, completa dei relativi allegati;
  - i cespiti verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui SI trovano.L'aggiudicatario del Lotto 1/A dovrà dare atto di essere stato a conoscenza del contenuto della comunicazione inviata alla curatela in data 06.03.2024 dal Comune di Menaggio con prot. 0002608;
11. che, ai fini dell'accredito delle cauzioni, verrà utilizzato il conto corrente intestato alla Procedura aperto presso La Cassa Ravenna spa;
12. che il Comitato dei Creditori non è stato costituito per indisponibilità dei medesimi.



Tutto ciò premesso la sottoscritta

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita delle unità immobiliari individuate in narrativa mediante vendita competitiva dinanzi al Curatore con *(i)* asta sincrona telematica,

[REDACTED] *(iii)* rialzi minimi indicati al punto 6) delle premesse, e alle condizioni generali di vendita fissate nell'allegato A), ovvero voglia assumere il provvedimento che riterrà più opportuno.

Con osservanza

Milano, 15 marzo 2024

Il Curatore  
Dr.  Rivolta

