

TRIBUNALE DI SONDRIO

Avviso di vendita ex art. 570 C.p.c. (senza incanto)

Con modalità telematica SINCRONA MISTA

VIII esperimento di vendita

Valore di stima lotto uno (come da perizie 04.09.2017 – 27.09.2022 – 11/05/2023 e provvedimento del GE 22/6/2023): € 404.482,50

Tirano, 27 gennaio 2025

Nell'esecuzione immobiliare n. 17/2017 + 18/2022 R.E.I. Dott.ssa Francesca Palladini

[REDACTED]

Il sottoscritto avv. Mario Ulisse Porta, con studio in Tirano (SO),

VISTO

i provvedimenti in data 5 ottobre 2017 e in data 26.10.2022 con il quale il Giudice dell'Esecuzione l'ha delegato a compiere, ai sensi degli artt. 569, 570 segg., 576 segg. e 591 bis c.p.c., tutte le operazioni di vendita degli immobili pignorati, visti il provvedimento 22.06.2023 ed altresì il provvedimento 11/10/2023, visto, da ultimo, il provvedimento 19.06.2024 di prosecuzione delle operazioni di vendita

RENDE NOTO CHE

Si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Lotto 1:

- **laboratorio artigianale** a CASTELLO DELL'ACQUA Via degli Alpini 3, della superficie commerciale di **585,80, per la quota di 1/1 di piena proprietà**, composto da tre locali utilizzati come officina artigianale, servizi igienici, ufficio e magazzino a piano terra; magazzino e deposito a piano primo.

Identificazione catastale:

foglio 14 particella 550 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 368 mq, rendita 760,23 Euro, indirizzo catastale: VIA DEGLI ALPINI n. 3, piano: T.

Coerenze: da nord in senso orario: subalterno 6, subalterno 6 e 9, subalterno 8, subalterno 5.

foglio 14 particella 550 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 166 mq, rendita 145,74 Euro, indirizzo catastale: VIA DEGLI ALPINI n. 3, piano: T – 1.

Coerenze: a piano terra, da nord in senso orario: subalterno 7, subalterno 9, interrato, interato. a piano primo, da nord in senso orario: subalterno 7, subalterno 10, subalterno 6, subalterno 6.

Si riporta dalla perizia 04.09.2017: "... nella presente valutazione è compresa la relativa quota proporzionale di comproprietà relativa ai beni comuni non censibili ed in particolare all'area esterna di pertinenza catastalmente contraddistinta al sub. 6."

- **terreno artigianale** a CASTELLO DELL'ACQUA Via degli Alpini 3, della superficie commerciale di **625,00, per la quota di 1/1 di piena proprietà**.

Identificazione catastale:

foglio 14 particella 676 (catasto terreni), qualità/classe PRATO IRRIG 2, superficie 85, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,53 €, piano: T

Coerenze: da nord in senso orario: mappale 677, mappale 320, proprietà di terzi, mappale 737.



foglio 20 particella 19 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 540, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,84 €, piano: T.

Coerenze: da nord in senso orario: mappali 550, 320 e 676; mappale 550; strada comunale; mappale 18.

Si riporta dalla perizia 04.09.2017:

“7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 94, intestata a ----, per lavori di Costruzione di un opificio artigiano, rilasciata il 03/07/1972 con il n. 94 di protocollo

Licenza edilizia N. 100, intestata a ----, per lavori di Costruzione di un opificio artigiano in via Cavallari, rilasciata il 27/11/1972 con il n. 100 di protocollo

Licenza edilizia N. 151, intestata a ----, per lavori di Ampliamento opificio artigiano, rilasciata il 10/10/1974 con il n. 151 di protocollo

Concessione edilizia N. 302, intestata a ----, per lavori di Costruzione capannone uso artigiano, rilasciata il 03/09/1980 con il n. 302 di protocollo

Autorizzazione edilizia N. 474, intestata a ----, per lavori di Costruzione di una pensilina al fine di prevenire infiltrazioni piovane, rilasciata il 01/03/1988 con il n. 474 di protocollo

Concessione edilizia in sanatoria N. 90, intestata a ----, per lavori di Cambio di destinazione d'uso di parte del capannone ad uso laboratorio e del magazzino a fianco in abitazione; difformità capannone artigianale costruito più grande rispetto a quanto concesso; realizzazione dalla tettoia prevista di un magazzino., rilasciata il 10/07/1998 con il n. 90 di protocollo

Permesso di costruire in sanatoria N. 165/2013, intestata a ----, per lavori di opere in ampliamento realizzate in assenza de C.E. e studio di riordino accesso, aree parcheggi e facciate., rilasciata il 29/03/2013 con il n. 1148; 747/2012 di prot. di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 28/04/2011., l'immobile ricade in zona Ambiti produttivi consolidati; interventi consolidati.. Norme tecniche di attuazione ed indici: Rapporto di copertura = 0.60 mq/mq; rapporto superficie drenante > 0.35 della superficie fondiaria; altezza massima = 10 m; distanza dai confini = 5m; distanza dai fabbricati = 10m.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: In sede di sopralluogo si è riscontrata una lieve difformità nella distribuzione dei tavolati interni a piano terra del mappale 550 sub.7.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.***

Costi di regolarizzazione:

l Pratica edilizia per diversa distribuzione interna: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 14 mappale 550 sub.7

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: In sede di sopralluogo si è riscontrata una lieve difformità nella distribuzione dei tavolati interni a piano terra del mappale 550 sub.7.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione catastale

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.***

Costi di regolarizzazione:

l variazione catastale: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Fg. 14 mappale 550 sub.7”.

- laboratorio artigianale a CASTELLO DELL'ACQUA Via deli Alpini 3, frazione Cavallaro, della superficie commerciale di 22,05 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (* DATO OSCURATO ***)**

L'immobile oggetto di valutazione è una porzione di laboratorio artigianale, sviluppata a piano terra e composta da una zona adibita a officina artigianale con intercapedine.

Si precisa che l'unità in esame risulta essere indivisa dalla restante parte del capannone, è collegata direttamente con il sub.7.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di



4.26. Identificazione catastale:

foglio 14 particella 550 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: VIA DEGLI ALPINI n. 3, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 09/04/2013 Pratica n. SO0025868 in atti dal 09/04/2013 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1215.1/2013)

Coerenze: mapp.550/7, mapp.550/6, terrapieno, mapp.550/8 e mapp.550/7

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1972.

- **deposito artigianale** a CASTELLO DELL'ACQUA Via deli Alpini 3, frazione Cavallaro, della superficie commerciale di **28,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile oggetto di valutazione è un magazzino, sviluppato a piano primo e composto da unico vano.

Si precisa che l'unità in esame risulta essere indivisa dalla restante parte del capannone, è collegata direttamente con il sub.8.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di

2.18. Identificazione catastale:

foglio 14 particella 550 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 26 mq, rendita 22,83 Euro, indirizzo catastale: VIA DEGLI ALPINI n. 3, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 09/04/2013 Pratica n. SO0025868 in atti dal 09/04/2013 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1215.1/2013)

Coerenze: vuoto su piano terra mapp.550/7, mapp.550/6 e mapp.550/8

- **terreno agricolo** a CASTELLO DELL'ACQUA Via deli Alpini 3, frazione Cavallaro, della superficie commerciale di **860,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile oggetto di valutazione è costituito da tre particelle di terreno a destinazione agricola, aventi una superficie catastale complessiva pari a 860 mq.

Dalla perizia 27.09.2022: *“Dal certificato di destinazione urbanistica fornito dal comune di Castello dell'Acqua si evince che l'appezzamento di terreno in esame risulta inserito nella Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con D.C.C. n. 42 del 28.12.2021, in zona "Ambiti agricoli ordinari AGO 2" per il mappale 677 del foglio 14 e in zona "Ambiti agricoli ordinari AGO" per il mappale 737 del foglio 14 e per il mappale 18 del foglio 20.”*

Identificazione catastale:

foglio 14 particella 677 (catasto terreni), qualita/classe Prato Irrig 2, superficie 615, reddito agrario 3,18 €, reddito dominicale 3,81 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 21/03/2001 Pratica n. 39526 in atti dal 21/03/2001 (n. 880.1/2001)

Coerenze: via pubblica, mapp.320, mapp.676, mapp.737, 736, 449

foglio 14 particella 737 (catasto terreni), qualita/classe Prato Irrig 2, superficie 125, reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 0,77 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 27/08/2010 Pratica n. SO0133438 in atti dal 27/08/2010 presentato il 27/08/2010 (n. 133438.1/2010)

Coerenze: mapp.736, mapp.677, 676, mapp.18 del fg.20, mapp.317

foglio 20 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Ceduo 2, superficie 120, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,19 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: mapp.737 del fg.14, mapp.19, via pubblica, mapp.17

Si riporta dalla perizia 27.09.2022: **“PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: 7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

*Licenza edilizia N. 94, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un opificio artigiano, rilasciata il 03/07/1972 con il n. 94 di protocollo*

*Licenza edilizia N. 100, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un opificio artigiano in via Cavallari, rilasciata il 27/11/1972 con il n. 100 di protocollo*

*Licenza edilizia N. 151, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ampliamento opificio artigiano, rilasciata il 10/10/1974 con il n. 151 di protocollo*

*Concessione edilizia N. 302, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione capannone uso artigianale, rilasciata il 03/09/1980 con il n. 302 di protocollo*

*Autorizzazione edilizia N. 474, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di una pensilina al fine di prevenire infiltrazioni piovane, rilasciata il 01/03/1988 con il n. 474 di*



protocollo

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 90, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di cambio destinazione d'uso di parte del capannonne ad uso laboratorio e del magazzino a fianco abitazione; difformità capannonne artigianle costruito più grande rispetto a quanto concesso; realizzazione della tettoia prevista di un magazzino, rilasciata il 10/07/1988 con il n. 90 di protocollo

Permesso di costruire in sanatoria N. 165/2013, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere in ampliamento realizzate in assenza di C.:E e studio di riordino accesso, aree parcheggi e facciate, rilasciata il 29/03/2013 con il n. 1148; 747/2012 di prot. di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera D.C.C. n.42 del 28/12/2021, l'immobile ricade in zona Aree agricole ordinarie AGR 2 (Superficie => 580.14 m2 pari al 94.33% della sup.totale),

per la restante parte sede stradale. Norme tecniche di attuazione ed indici: Tutte le aree che non rientrano tra quelle individuate dal PTCP come "agricole strategiche", possono essere direttamente "gestite" da comune e comprendono prati, boschi e coltivati; sottostanno anch'esse alle disposizioni di cui al punto 10.6.1 – Disposizioni di carattere generale. In questi ambiti è consentita la realizzazione

di costruzioni accessorie che risultino esclusivamente al servizio di abitazioni esistenti (una sola per abitazione, anche se in edifici non adiacenti), a condizione che tali manufatti siano conformi per destinazione d'uso, dimensioni e caratteristiche costruttive a quanto stabilito dall'art.8.11

(Costruzioni accessorie) **OBIETTIVI.** Consentire lo svolgimento della coltivazione dei fondi nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente, sfruttando le strutture preesistenti e limitando allo stretto necessario la realizzazione di nuove costruzioni. **DESTINAZIONI D'USO** In queste aree sono ammessi solo gli interventi necessari per la salvaguardia del territorio e per la realizzazione di impianti, servizi pubblici ed opere di interesse generale realizzate dagli Enti all'uopo preposti con modalità d'intervento previste per ciascuno specifico settore.. Il titolo è riferito solamente al Fg.14 mapp.677

PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera D.C.C. n.42 del 28/12/2021, l'immobile ricade in zona Ambiti agricoli ordinari AGO. Norme tecniche di attuazione ed indici: Si tratta si ampie aree e porzioni del territorio agricolo di fondo valle storicamente sfruttate come prato o pascolo permanente.. Il titolo è riferito solamente al Fg.14 mapp.737 e Fg. 20 Mapp.18

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ"

Immobili occupati temporaneamente a titolo precario da soggetto terzo fino alla data dell'aggiudicazione, come da provvedimento del G.E. 11.10.2023.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alle perizie del geom. Erio Della Nave, allegate agli atti 04.09.2017 per la parte di compendio di cui alla procedura 17/2017 e 27.09.2022 per la parte di compendio di cui alla procedura 18/2022, nonché alla integrazione di perizia 11/05/2023.

CONDIZIONI DI VENDITA:

1) l'asta senza incanto avrà luogo alle **ore 10.30 del 09 aprile 2025** in Sondrio, Via Bonfadini, 15, per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematiche;

2) gli interessati possono formulare offerte di acquisto, ex art. 571 c.p.c., entro le **ore 12.00 dell'08 aprile 2025;**

3) poiché il GE ha disposto procedersi alla vendita telematica nella modalità **sincrona mista** con gestore **ASTALEGALE.NET**, la presentazione delle offerte e la partecipazione all'asta potrà avvenire sia in **forma analogica che telematica;**



4) OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta è irrevocabile ed è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

a-L'offerta di acquisto in forma cartacea, in carta legale con applicazione della apposita marca da bollo, attualmente pari a € 16,00 deve contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), residenza o domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail dell'offerente, fotocopia di carta di identità in corso di validità e codice fiscale, allegando estratto dell'atto di matrimonio se coniugato; se si tratta di persona giuridica, l'offerta andrà sottoscritta dal legale rappresentante munito dei necessari poteri, con allegata copia della carta di identità in corso di validità del medesimo e con allegazione di certificato in corso di validità dell'Ufficio del Registro delle Imprese o del Registro delle Persone Giuridiche dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. L'offerta deve contenere l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale; il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale viene presentata l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto e della data entro la quale l'offerente intende saldare il prezzo, l'entità della cauzione prestata, le forme e i modi del pagamento del prezzo, la dichiarazione di avere preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ogni sua parte, e ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta. L'offerta deve essere depositata in Sondrio, Via Bonfadini, 15 in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento, secondo le modalità di cui all'art. 571 c.p.c. e deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, da corrispondersi tramite assegno circolare non trasferibile intestato "Procedura esecutiva n. 17/2017 Tribunale di Sondrio",

b-Le offerte telematiche di acquisto in regola con l'imposta di bollo (mediante pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00) devono contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), residenza o domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail dell'offerente, fotocopia di carta di identità in corso di validità e codice fiscale, allegando estratto dell'atto di matrimonio se coniugato; se si tratta di persona giuridica, l'offerta andrà sottoscritta dal legale rappresentante munito dei necessari poteri, con allegata copia della carta di identità in corso di validità del medesimo e con allegazione di certificato in corso di validità dell'Ufficio del Registro delle Imprese o del Registro delle Persone Giuridiche dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. L'offerta dovrà contenere l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale; il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale viene presentata l'offerta; l'indicazione del professionista delegato della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto e la data entro la quale l'offerente intende saldare il prezzo; l'entità della cauzione prestata, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento; il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la predetta cauzione; le forme e modi del pagamento del prezzo, l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; l'eventuale recapito telefonico e indirizzo e-mail ove ricevere comunicazioni; ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con il soggetto offerente o il legale rappresentante della società offerente o il procuratore legale (avvocato) dell'offerente ex art. 571 cpc munito di procura speciale notarile; in caso di offerta formulata da più persone il presentatore deve coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e da allegare alla offerta; la procura può essere allegata anche in copia per immagine) da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.

Le offerte devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo online reperibile all'interno del portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>.



Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://pvp.giustizia.it/pvp> e procedere come descritto nel “Manuale utente” (sezione FAQ). L’accesso al modulo di offerta telematica potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l’offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la banca Credit Agricole (ex Credito Valtellinese), intestato “Proc. Esec. Immobiliare n. 17/2017 Trib. Di Sondrio”, le cui coordinate sono: IBAN IT39Y0623011010000015663085 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. TRIB: SONDRIO RGE 17/2017, seguito dal NUMERO DEL LOTTO e dalla dicitura “VERSAMENTO CAUZIONE”.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in **tempo utile** (prudenzialmente almeno cinque giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte) per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

Il presentatore della offerta dovrà indicare l’IBAN per la restituzione della cauzione versata, in caso di mancata aggiudicazione.

5) PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, il **gestore della vendita telematica** invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall’offerente che ha trasmesso l’offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal **gestore della vendita telematica** al recapito telefonico cellulare indicato dall’offerente.

Coloro che hanno formulato l’offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l’offerta cartacea partecipano comparando personalmente in Sondrio, Via Bonfadini, 15.

In caso di **pluralità** di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà con la **gara** tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell’offerta più alta con il rilancio minimo sottoindicato.

Alla gara potranno partecipare, tramite **connessione telematica**, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti **presenti personalmente** avanti il Delegato, le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all’ultima offerta valida.

L’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

6) ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all’indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 02800300 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.



7) Il valore degli immobili, che vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, viene determinato come segue:

LOTTO 1

PREZZO BASE: € 58.115,93

OFFERTA MINIMA: € 43.586,95

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

8) L'offerta non è valida se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base del lotto (vedasi il sovraesteso punto 7).

9) In caso di unica offerta, ed anche in caso di mancata presenza dell'offerente, si procederà a deliberazione ai sensi dell'art. 572 c.p.c.: *"Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita..."*; in caso di pluralità di offerte e quindi di gara, se gli offerenti non si presentano o non aderiscono alla gara, il Professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente.

10) In presenza di più offerenti con gara sull'offerta più alta, i **rilanci minimi** saranno quelli indicati al sopra esteso punto 7 ogni tre minuti.

11) Il presente avviso unitamente alla relazione di stima degli immobili pignorati ed eventuali allegati sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti internet www.portaleaste.com, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.sondrio.giustizia.it e www.publicomonline.it.

12) Allo stato non è possibile fornire ulteriori notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001, e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e succ. mod..

13) Si avvisano gli interessati che nel caso in cui ricorrano i presupposti, è possibile l'applicazione del regime IVA per il trasferimento dei beni oggetto di esecuzione, come da normativa di settore (art. 10 DPR n. 633/1972, in particolare punti 8 bis e 8 ter).

14) L'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questi, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

15) L'aggiudicatario dovrà versare **entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione** il saldo prezzo detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato IBAN IT39Y0623011010000015663085 con causale "saldo prezzo lotto 1"; qualora nella procedura sia presente un credito derivante da mutuo fondiario ex art. 38 e ss D. Lgs. 1/9/93 n. 385, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D. Lgs. 1/9/93 n. 385, l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario prevista dal co. 5 del predetto articolo, dovrà versare al creditore fondiario, **entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto in capitale, accessori e spese ed **entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione**, l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, sul conto corrente della procedura indicando la relativa causale.

16) L'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'ulteriore somma, che verrà quantificata dal Professionista Delegato e nelle modalità dallo stesso indicate, a titolo di fondo spese necessario al fine di perfezionare il trasferimento dei beni.

17) Si informa altresì che custode dei beni immobili pignorati è l'Avv. Mario Ulisse Porta (348.7332574).

18) Qualora la vendita senza incanto non sortisca effetto positivo il Professionista Delegato, salvo che ricorra l'ipotesi di cui all'art. 591, co. 1, c.p.c., provvederà a rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione;

19) Le pubblicazioni saranno ultimate almeno entro 45 giorni prima di quello fissato per la presentazione delle offerte, a cura del Professionista Delegato.

20) Per maggiori informazioni rivolgersi al recapito telefonico 0342218735 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Ogni creditore, nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività che, ai sensi dell'art. 576 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute svolgere in Cancelleria sono effettuate dal Professionista Delegato in Sondrio in Via Bonfadini, 15 (tel. 0342218735);



- che va riservata al Giudice dell'esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista Delegato rimetterà senza indugio gli atti alla cancelleria.

Il Professionista Delegato
Avv. Mario Ulisse Porta

