

TRIBUNALE DI SONDRIO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Causa divisionale n. 1062/22 R.G.

promossa da

POP NPLS 2020 S.R.L.

* * *

-I° ESPERIMENTO DI VENDITA-

- Valore di stima lotto 1 € 6.400,00 –
- Valore di stima lotto 2 € 2.200,00 -
- Valore di stima lotto 3 € 47.000,00 –
- Valore di stima lotto 4 € 117.000,00 –
- Valore di stima lotto 5 € 209.000,00 -

* * *

Il sottoscritto Dott. Paolo Arturo Maifrè, con studio in Tirano (SO), Via San Carlo n. 3,

VISTO

il provvedimento in data 23 maggio 2024 con il quale il Giudice Istruttore Dott. Carlo Camnasio lo ha delegato a compiere tutte le operazioni di vendita degli immobili oggetto di divisione:

DA' AVVISO

che si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) dei seguenti beni:

LOTTO 1

In Comune di Chiavenna (SO)

Intera e piena proprietà

Terreni incolti, posti in piano in prossimità del torrente Liro, in parte occupati e attraversati dalla Ciclabile Valchiavenna distinti al locale Catasto Terreni a:

Foglio 21 mappale 234, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 520,00 mq, reddito catastale 0,81 €, reddito agrario 0,16€.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.233-139, pista ciclabile Valchiavenna – terreno al mapp.251, terreni ai mapp.380-130, terreno al mapp.129.

Destinazione di P.G.T.: Art. 5.6 Vv. Parchi e spazi a verde.

Foglio 21 mappale 251, qualità incolto produttivo, classe 1, superficie catastale 120,00 mq, reddito catastale 0,02 €, reddito agrario 0,01€.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.139 - pista ciclabile Valchiavenna; torrente LIRO, terreno al mapp.380, terreno al mapp.234 - pista ciclabile Valchiavenna.

Destinazione di P.G.T.: Art. 5.6 Vv. Parchi e spazi a verde.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Stefano Innocenti, allegata agli atti della procedura.

LOTTO 2

In Comune di San Giacomo Filippo (SO)

Intera e piena proprietà

Terreno in pendenza posto in località "Prati del Cigolino". Quota circa 1.350 s.l.m., raggiungibile in parte percorrendo la Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie, utilizzata quale collegamento per Albareda e Cigolino. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 53 mappale 32, qualità prato, classe 5, superficie catastale 220,00 mq., reddito catastale 0,15 €, reddito agrario 0,16 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.27, terreno al mapp.33, terreni ai mapp.36-31, terreno al mapp.30.

Destinazione di P.G.T.: Art.33. Area di rispetto integrale. Destinazione Agricola.

Bosco in pendenza posto in località "Prati del Cigolino". Quota circa 1.050 s.l.m., raggiungibile in parte percorrendo la Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie, utilizzata quale collegamento per Albareda e Cigolino. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 54 mappale 661, qualità prato, classe 4, superficie catastale 470,00 mq., reddito catastale 0,36 €, reddito agrario 0,36 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.659, terreno al mapp.8 foglio 56, terreno al mapp.664, terreni ai mapp.663-660-659.

Destinazione di P.G.T.: Art.33. Area di rispetto integrale. Destinazione Agricola.

Bosco in pendenza, posta in prossimità del torrente Liro, raggiungibile percorrendo la Via Scandolera e la strada sterrata Via Spluga. Posto ad una quota di circa 400 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 55 mappale 39, qualità bosco misto, classe 4, superficie catastale 500,00 mq, reddito catastale 0,77 €, reddito agrario 0,26€.

Confini da nord in senso orario: strada comunale Via Scandolera, terreno al mapp.228, terreno al mapp.33, terreno al mapp.38.

Destinazione di P.G.T.: Art.34. Area ed ambiti senza edificazione.

Area di pertinenza del fabbricato diruto al mapp.218, posto in località Mondadisc, a circa 950 s.l.m., raggiungibile in parte percorrendo la Strada Agroforestale Consorzio Madonne

delle Grazie, utilizzata quale collegamento per Albareda e Cigolino. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 59 mappale 217, qualità prato, classe 4, superficie catastale 34,00 mq., reddito catastale 0,03 €, reddito agrario 0,03 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.216, fabbricato diruto al mapp.218, sentiero, terreno al mapp.215.

Destinazione di P.G.T.: Art.33. Area di rispetto integrale. Destinazione Agricola.

Bosco in pendenza, posta in prossimità della località Albareda. Quota circa 850 s.l.m., raggiungibile in parte percorrendo la Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie, utilizzata quale collegamento per Albareda. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 59 mappale 634, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 310,00 mq, reddito catastale 0,40 €, reddito agrario 0,10€.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.633, terreno al mapp.635, terreno al mapp.678, terreno al mapp.632.

Destinazione di P.G.T.: Art.33. Area di rispetto integrale. Destinazione Agricola.

Foglio 60 mappale 351, qualità prato, classe 3, superficie catastale 39,00 mq., reddito catastale 0,03 €, reddito agrario 0,04 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.349-350, terreno al mapp.355, terreno al mapp.352, terreno al mapp.343.

Destinazione di P.G.T.: Art.33. Area di rispetto integrale. Destinazione Agricola.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Stefano Innocenti, allegata agli atti della procedura.

LOTTO 3

In Comune di Mese (SO)

Intera e piena proprietà

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in zona periferica posta a nord in prossimità della Via Scandolera, a una quota di circa 350 s.l.m.

Dalla planimetria catastale si evidenzia un sentiero lungo il perimetrale a nord.

Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 1 mappale 417, qualità prato, classe 3, superficie catastale 180,00 mq. reddito catastale 0,28 €, reddito agrario 0,23 €.

Confini da nord in senso orario: sentiero - terreni ai mapp.408-409, terreno al mapp.420, terreno al mapp.419, terreni ai mapp.418-416.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in zona periferica posta a nord in prossimità della Via Scandolera, a una quota di circa 350 s.l.m.

Foglio 1 mappale 419, qualità vigneto, classe 2, superficie 200,00 mq. reddito catastale 0,72 €, reddito agrario 0,67 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.418-417, terreno al mapp.420, terreni ai mapp.438-437-436, terreno al mapp.416.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato a bosco in pendenza posto in località "I BEUCC", a una quota di circa 500 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 12, qualità castagneto da frutto, classe 2, superficie catastale 120,00 mq. reddito catastale 0,06€, reddito agrario 0,03 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.325-4, terreni ai mapp.20-22, terreno al mapp.468, terreno al mapp.467.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 Zone A2 - Nuclei isolati di valore ambientale art.20.3.

Porzione di fabbricati diruto, costituito da due livelli, attualmente presenti solo i muri perimetrali in sasso, facente parte di un fabbricato costituito anche dai mapp.26-27. Posto in località "I BEUCC", raggiungibile mediante una strada agro silvo pastorale denominata "Mese Crotti di Scandolera Bocc", collegata alla Via Scandolera. Quota 500 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 24 subalterno 2, qualità fabbricato diruto, classe /, superficie catastale / mq. reddito catastale 0,00 €, reddito agrario 0,00 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.22, fabbricato al mapp.26, terreni ai mapp.27-29, terreni ai mapp.16-23-21.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 Zone A2 - Nuclei isolati di valore ambientale art.20.3. Edificio schedato al n.80.

Terreni destinati a bosco in pendenza posto in località "I BEUCC", a una quota di circa 500 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 136, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 54,00 mq. reddito catastale 0,11 €, reddito agrario 0,10 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.44-46, terreni ai mapp.169-170, terreno al mapp.137, terreno al mapp.43.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Foglio 2 mappale 137, qualità prato, classe 3, superficie catastale 140,00 mq. reddito catastale 0,22 €, reddito agrario 0,18 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.43-136, terreni ai mapp.170-171-159, mapp.145-fabbricato diruto al mapp.138, terreni ai mapp.135-35-34 – sentiero.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato quale area di pertinenza del fabbricato diruto al mapp. 138, posto in località "I Beucc" a quota di circa 500 s.l.m., distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 140, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 20,00 mq. reddito catastale 0,04 €, reddito agrario 0,04 €.

Confini da nord in senso orario: fabbricato diruto al mapp.138, terreno al mapp.143, terreno al mapp.142, terreno al mapp.139.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 Zone A2 - Nuclei isolati di valore ambientale art.20.3.

Terreni destinati a bosco in pendenza posto in località "I Beucc" a una quota di circa 450 s.l.m., distinti al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 174, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 150,00 mq. reddito catastale 0,31 €, reddito agrario 0,27 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.172-175-179, terreno al mapp.236, terreni ai mapp.237-234-233, terreno al mapp.173.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Foglio 2 mappale 177, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 110,00 mq. reddito catastale 0,23 €, reddito agrario 0,20 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.178, terreno al mapp.180, terreno al mapp.180 - sentiero, terreno al mapp.55.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreni in forte pendenza destinati a bosco, difficilmente accessibili, ubicati a nord, posti a quota circa 430 s.l.m. e distinti al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 464, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 110,00 mq. reddito catastale 0,17€, reddito agrario 0,03 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.463-466, terreno al mapp.467, terreno al mapp.468, terreno al mapp.462.

Destinazione di P.G.T.: Circa il 66% Art.22 Ambiti Agricoli - Norme Generali Art.22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica Art.22.2. Circa il 34% Art.23 Ambiti per la Viabilità. - Norme Generali Art. 23.4 - "strade agro silvo pastorali in previsione Art. 23.4".

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, difficilmente accessibile, ubicato in zona a nord, posto a una quota di circa 380 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 555, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 110,00 mq. reddito catastale 0,40 €, reddito agrario 0,37 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.478-556, terreno al mapp.560, terreno al mapp.560, terreni ai mapp.554-477.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, difficilmente accessibile, ubicato in zona a nord e distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 2 mappale 626, qualità vigneto, classe 1, superficie 170,00 mq. reddito catastale 0,79 €, reddito agrario 0,75 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.625, terreno al mapp.627, terreno al mapp.628, terreni ai mapp.618-619.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, difficilmente accessibile, ubicato in zona a nord, in località "Pra del Risc", posto a una quota di circa 750 s.l.m.

Foglio 4 mappale 65, qualità incolto produttivo, classe U, superficie catastale 1.1390,00 mq. reddito catastale 1,76 €, reddito agrario 1,18 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.64, terreni ai mapp.210-211-67, terreno al mapp.124, valle.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza, destinato a bosco, difficilmente accessibile, ubicato in zona a nord, in località "Pra del Risc", posto a quota di circa 700 s.l.m. e distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 4 mappale 134, qualità incolto produttivo, classe U, superficie catastale 1.630,00 mq. reddito catastale 0,25 €, reddito agrario 0,17 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.65, terreno al mapp.129, valle.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno interessato dal passaggio per due tratti della "Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie", utilizzata quale collegamento per Albareda e Cigolino, posto a una quota di circa 700 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 6 mappale 121, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1.170,00 mq. reddito catastale 0,60 €, reddito agrario 0,24 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.56, terreni ai mapp.122-443, terreno al mapp.443, valle.

Destinazione di P.G.T.: Circa 85% Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2. Circa 15% Art.23 Ambiti per la Viabilità - Norme generali Art.23.4 - "strade agro silvio pastorali esistenti Art. 23.4.

Fabbricato diruto su due livelli, attualmente sono presenti solo i muri perimetrali in sasso. Immobile con diritto alla corte al mapp.128, Accesso solo pedonale dai boschi lungo la "Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie" collegata ad Albareda, posto a una quota di circa 700 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 6 mappale 129 subalterno 2, qualità fabbricato diruto, classe /, superficie catastale / mq. reddito catastale 0,00 €, reddito agrario 0,00 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp. 123, corte al mapp. 128, corte al mapp. 128, fabbricato al mapp. 127.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 Zone A2 - Nuclei isolati di valore ambientale art.20.3. Edificio schedato al n.119.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in zona periferica a nord/ovest, in prossimità della "Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie" per il paese di Albareda, posto ad una quota di circa 650 s.l.m.

Foglio 6 mappale 150, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 320,00 mq. reddito catastale 0,17€, reddito agrario 0,07 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.143, terreno al mapp.151, terreno al mapp.173, terreni ai mapp.149-148.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in zona periferica a nord/ovest, lungo la "Strada Agroforestale Consorzio Madonne delle Grazie" per il paese di Albareda, posto ad una

quota di circa 650 s.l.m. Sul terreno insiste per due tratti (tornante) la strada. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 6 mappale 165, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1.610 mq. reddito catastale 0,83€, reddito agrario 0,33€.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.143, terreno al mapp.151, terreno al mapp.173, terreni ai mapp.149-148.

Destinazione di P.G.T.: Circa 92% Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2. Circa 8% Art.23 Ambiti per la Viabilità - Norme generali Art.23.4 - "strade agro silvio pastorali esistenti Art. 23.4

Terreno destinato a bosco incolto, posto in "località Castrona" in prossimità della Via Don Guanella, percorrendo "Strada Agroforestale, Consorzio Madonne delle Grazie", utilizzata quale collegamento ad Albareda. Si rileva sul terreno il passaggio di una linea elettrica e di un traliccio. Posto a una quota di circa 530,00 slm. Si evidenzia passaggio aereo sul terreno da nord a sud della linea elettrica.

Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 7 mappale 704, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 710,00 mq. reddito catastale 0,37€, reddito agrario 0,15 €.

Confini da nord in senso orario: terreno ai mapp.690-691-692, terreni ai mapp.693-709, terreni ai mapp.707-705, terreno al mapp.701.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, difficilmente accessibile, ubicato in prossimità della località Albareda, a una quota di circa 750 s.l.m.

Dalla visione della planimetria catastale si evidenzia la presenza di un sentiero lungo la porzione centrale. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 166, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1.160 mq. reddito catastale 0,60€, reddito agrario 0,24€.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.87, terreni ai mapp.178-179, terreni ai mapp.168-167, terreno al mapp.165.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in prossimità della "località Moia" nell'area denominata "Belvedere", a una quota di circa 630 s.l.m. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 344, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 320,00 mq.
reddito catastale 0,17€, reddito agrario 0,07 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.345, terreno al mapp.346, terreno al mapp.340, terreno al mapp.345.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno in forte pendenza destinato a bosco, ubicato in prossimità della "località Moia" nell'area denominata "Belvedere", a una quota di circa 550 s.l.m.

Dalla visione della planimetria catastale si evidenzia la presenza di un sentiero lungo la porzione ad ovest. Si rileva che la linea elettrica aerea è posta in prossimità dell'area a est.

Foglio 8 mappale 349, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 3.790,00 mq.
reddito catastale 1,96€, reddito agrario 0,78€.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.386, terreni ai mapp.354-356, terreno al mapp.350, terreno al mapp.345.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato a bosco incolto con forte pendenza, difficilmente accessibile, posto in prossimità della "località Moia" a una quota di circa 400 slm. Si evidenzia la presenza di una linea elettrica aerea passante sul terreno. Distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 354, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 700,00 mq.
reddito catastale 0,72€, reddito agrario 0,18 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.352-383-353, terreno al mapp.355, terreno al mapp.356, terreno al mapp.349.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 -Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato a bosco incolto con forte pendenza, difficilmente accessibile, posto in prossimità della "località Moia" a una quota di circa 400 slm e distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 374, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1.200,00 mq.
reddito catastale 1,24 €, reddito agrario 0,31 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.357-361, terreni ai mapp.375-376-377-378, terreno al mapp.51 al foglio 9, terreno al mapp.48 al foglio 9.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato a bosco incolto con forte pendenza, difficilmente accessibile, posto in prossimità della "località Moia" a una quota di circa 630 slm e distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 9 mappale 19, qualità prato, classe 2, superficie catastale 37,00 mq. reddito catastale 0,08 €, reddito agrario 0,06 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.16-17, terreni ai mapp.182-26, terreno al mapp.23, terreno al mapp.18.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti Agricoli - Norme generali Art. 22.1 - Zone E1 - Ambito agricolo di valenza paesistica art.22.2.

Terreno destinato a prato, posto in prossimità della Ciclabile Valchiavenna, il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 10 mappale 476, qualità prato irriguo, classe 3, superficie catastale 1.080,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 1,84 €, reddito agrario 1,67 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.134, terreni ai mapp.130-137, terreno al mapp.136, terreno al mapp.135.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti agricoli – Norme generali Art.22.1 – Zone E2 - Ambito Agricolo inedificabile Art.22.3.

Terreno pianeggiante posto a nord/est in fregio alla Via Butigia, raggiungibile mediante strada sterrata collegata alla via Roma, ubicato in posizione periferica, ad una quota di circa 270 s.l.m., attualmente coltivato. Dalla visione della planimetria catastale di evidenza un sentiero lungo il confine ad est. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 15 mappale 31, qualità prato irriguo, classe 2, superficie catastale 550,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 1,79 €, reddito agrario 1,70 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.32, terreno al mapp.178, terreno al mapp.164, terreni al fg.11 ai mapp.252-275.

Destinazione di P.G.T.: Art.22 Ambiti agricoli – Norme generali Art.22.1 – Zone E2 - Ambito Agricolo inedificabile Art.22.3.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Stefano Innocenti, allegata agli atti della procedura.

LOTTO 4

In Comune di Mese (SO) – Via Don Primo Lucchinetti

Intera e piena proprietà

Fabbricato di remota costruzione (con diritto alla corte al mapp. 156), avente facciate con esposizione est/ovest, costituito dai piani, interrato, seminterrato, rialzato, primo e secondo.

Il fabbricato attualmente è in pessime condizioni di manutenzione, si riscontrano infiltrazioni e crepe lungo i muri/plafoni, è privo dell'impianto di riscaldamento, gli impianti elettrico e idricosanitario non essendo a norma di legge necessitano di essere adeguati. I piani sono tra loro collegati da una scala interna. Il piano interrato è composto da cantina con soffitta a volta. Il piano seminterrato è composto da ripostiglio con soletta di copertura di legno e da piccolo ripostiglio con accesso dal giardino. Il piano rialzato con accesso da ovest sul terrazzo è composto da un piccolo atrio coperto collegato alla cucina, dotata di ripostiglio, corridoio centrale dal quale disimpegnano, un piccolo bagno a ovest (non indicato nella planimetria catastale), due camere di cui una collegata al balcone dal quale si accede al bagno. Il piano primo è composto da disimpegno centrale, camera a ovest con balcone, due camere a est con balcone, di cui una avente accesso al balcone mediante una scaletta e dotata di un piccolo bagno. Il piano secondo con copertura a una falda. I balconi e la copertura non sono ultimati in quanto è stata posata unicamente una guaina

Il tutto distinto al locale Catasto Fabbricati a:

Foglio 10 mappale 158 subalterno 4, Categoria A/4, classe 2, consistenza 7,5 vani, Superficie Catastale totale 188,00 mq., totale escluse aree scoperte 188,00 mq., rendita 278,89 €, piani S1-T-S2-1-2. – con diritto alla corte mapp.156.

Confini da nord in senso orario: fabbricato al mapp. 157- terreno al mapp.434, terreno al mapp.434, fabbricato al mapp.159 – fabbricato/terreno al mapp.160, corte al mapp. 156.

Terreno destinato a giardino, attualmente utilizzato quale deposito. Si rileva una piccola baracca aperta sul fronte sud. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 10 mappale 403, categoria prato irriguo, classe 2, consistenza 29 mq, deduzione A1, reddito catastale 0,09 €, reddito agrario 0,09 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.963, corte al mapp.156, corte ai mapp.48-150, terreno al mapp.49.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti residenziali - Art.20.1 Norme generali - Art.20.4 Zone B1 Ambito consolidato.

Terreni destinati a giardino, di pertinenza del fabbricato. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 10 mappale 434, categoria prato irriguo, classe 1, consistenza 298,00 mq, deduzione A1, reddito catastale 1,20 €, reddito agrario 1,15 €.

Confini da nord in senso orario: terreni ai mapp.963-991, terreno al mapp.464, terreno al mapp.990, fabbricati ai mapp.460-158-157.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti residenziali – Art. 20.1 Norme generali Art.20.4 – Zone B1 - Ambito Consolidato

Foglio 10 mappale 464, categoria prato irriguo, classe 1, consistenza 122,00 mq, deduzione A1, reddito catastale 0,49 €, reddito agrario 0,47 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.991, terreno al mapp.164, terreni ai mapp.781-163, terreni ai mapp.990-434.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti residenziali – Art. 20.1 Norme generali Art.20.4 – Zone B1 - Ambito Consolidato.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Stefano Innocenti, allegata agli atti della procedura.

Si precisa che gli immobili sono occupati dalla debitrice.

RIFERIMENTI URBANISTICI

Ai fini urbanistici si riporta il seguente periodo della relazione di stima del tecnico incaricato geom. Stefano Innocenti:

“PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato censito nel Comune di Mese al Catasto Fabbricati a F. 10 mapp. 158 sub. 4 è stato edificato in epoca remota, anteriore al 1.09.1967. Con riferimento allo stesso si riportano le seguenti pratiche edilizie:

Nulla Osta per l'esecuzione di lavori edili, in data 09/05/1970, n. 657 di protocollo, inerenti alla sopraelevazione con ricavo di due stanze dell'attuale piano primo e di un ripostiglio al piano secondo, nonché la costruzione di un bagno attiguo. In questa pratica vi sono dei refusi, in quanto non vi è corrispondenza tra i prospetti e le planimetrie.

Segnalazione Certificata di inizio attività S.C.I.A. in data 12/10/2011, n. 2141 inerenti alla realizzazione della pensilina in plexiglas con struttura in alluminio sul terrazzo al piano primo sul fronte est. Si riscontra un refuso nel prospetto est, poiché è indicata al piano rialzato.

CONFORMITÀ URBANISTICA: *Si riportano le non conformità urbanistiche riscontrate:*

- *Piano seminterrato: leggermente ampliata la porta di accesso all'area posta ad est.*
- *Piano rialzato: realizzazione di un piccolo atrio chiuso con serramento ferro e vetro e copertura in lamiera (facilmente removibile), posto sull'ingresso a ovest; diversa distribuzione interna mediante la realizzazione di un piccolo bagno e di tre finestre sul fronte est, due piccole rispettivamente nel bagno e nel disimpegno, una in cucina; nel prospetto ovest della pratica edilizia n.657 del 1970, sono indicate due finestre ed un balcone (non realizzato), per altro non riportate nella planimetria del piano rialzato; locale destinato quale bagno al piano rialzato, è stata realizzato con dimensioni maggiori di s.n.p. (superficie netta*

pavimentata) pari a circa 6,00 mq. ; altezza interna differente, rilevata circa 2,45 mt, indicata nella pratica edilizia n.657 del 1970 l'altezza interna di 2,65 mt.

- Piano primo: diversa distribuzione interne, realizzazione di tre locali di cui uno a ovest dotata di un piccolo bagno con finestra, nella pratica edilizia n.657 del 1970 sono state indicate due camere; fronte est: ampliamento su tutto il fronte del balcone (autorizzato solo la porzione insistente sul sottostante locale bagno), invece di una portafinestra sono state realizzate una finestra e due portefinestre; fronte ovest: realizzato su tutto il fronte un balcone (non autorizzato), invece di due finestre sono state realizzate due portefinestre; Altezza interna differente, indicata nella pratica edilizia n.657 del 1970 pari a 2,67 mt., rilevata 2,75 mt.

- Piano secondo: modifica della falda di copertura, autorizzata con inclinazione da ovest a sud, a ovest (punto più basso 0,90 mt.), ad est (punto più alto 2,40), invece quella rilevata avente inclinazione da nord a sud, ove a nord il punto interno più basso è di 1,80 mt., ed il punto più alto verso sud è di 2,20 mt. Il piano secondo è stato modificato in merito alla planimetria, in quanto è stato ristretto sul lato corto, realizzando un balcone sul fronte sud, e ampliato nella porzione ad est, con un aumento della superficie complessiva di s.n.p. (superficie netta pavimentata) pari a circa 5,00 mq. su tutto il fronte ovest è stato realizzato un balcone.

Al fine della conformità urbanistica si dovrà redigere una pratica edilizia, mediante un permesso di costruire in sanatoria (art.36 D.p.r.380/2001). L'immobile risulta **non conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE: Sono state rilevate le seguenti difformità: Rispetto alla planimetria catastale lo stato di fatto differisce al piano rialzato, ove è stato realizzato un piccolo bagno sul fronte ovest, l'altezza interna rilevata è circa 2,45 e non 2,55 mt. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**"

LOTTO 5

In Comune di Mese (SO) – Via Don Lucchinetti

Intera e piena proprietà

Area edificabile posta in fregio alla Via Don Primo Lucchinetti. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 546 (ex mappale 368), prato irriguo, classe 1, superficie catastale 707,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 2,85 €, reddito agrario 2,74 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.330, terreni ai mapp.556-558, terreno al mapp.547, terreni ai mapp.549-463.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 – Art.20.4 – Zona B1 Ambito Consolidato.

Foglio 8 mappale 547 (ex. mappale 368), prato irriguo, classe 1, superficie catastale 693,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 2,79 €, reddito agrario 2,68 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.546, terreni ai mapp.557-559, terreno al mapp.372, terreni ai mapp.523-550.

Destinazione di P.G.T.: Art.20 Ambiti Residenziali - Norme generali Art. 20.1 – Art.20.4 – Zona B1 Ambito Consolidato.

Porzione sede stradale ubicata in Via Don Primo Lucchinetti. Il tutto distinto al locale Catasto Terreni a:

Foglio 8 mappale 556 (ex mappali 368-498), qualità prato irriguo, classe 1, superficie catastale 27,00 mq., deduzione A1, reddito 11 €, reddito agrario 0,10 €.

Confini da nord in senso orario: terreno al mapp.330, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.558, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.557, terreno al mapp.546.

Destinazione di P.G.T.: Art.23 AMBITI PER LA VIABILITA' - Norme generali Art.23.1 - "Strade Urbane Art.23.3."

Foglio 8 mappale 557 (ex mappali 368-498), qualità prato irriguo, classe 1, superficie catastale 8,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 0,03 €, reddito agrario 0,03 €.

Confini da nord in senso orario: strada comunale Via Don Primo Lucchinetti mapp.556, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.559, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti strada al mapp.418, terreno al mapp.547.

Destinazione di P.G.T.: Art.23 AMBITI PER LA VIABILITA' - Norme generali Art.23.1 - "Strade Urbane Art.23.3."

Foglio 8 mappale 558 (ex mappali 368-498), qualità prato irriguo, classe 1, superficie catastale 4,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 0,02 €, reddito agrario 0,02 €.

Confini da nord in senso orario: strada comunale Via Don Primo Lucchinetti; strada comunale Via Don Primo Lucchinetti, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.559, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.556

Destinazione di P.G.T.: Art.23 AMBITI PER LA VIABILITA' - Norme generali Art.23.1 - "Strade Urbane Art.23.3."

Foglio 8 mappale 559 (ex mappali 368-498), qualità prato irriguo, classe 1, superficie catastale 11,00 mq., deduzione A1, reddito catastale 0,04 €, reddito agrario 0,04 €.

Confini da nord in senso orario: strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.558; strada comunale Via Don Primo Lucchinetti, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.418, strada comunale Via Don Primo Lucchinetti al mapp.557.

Destinazione di P.G.T.: Art.23 AMBITI PER LA VIABILITA' - Norme generali Art.23.1 - "Strade Urbane Art.23.3."

Si precisa che i terreni censiti al fg.8 mapp.556-557-558-559 sono di fatto una porzione della sede stradale Comunale Via Don Primo Lucchinetti anche se non è stata "formalizzata" la cessione mediante atto notarile.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Stefano Innocenti, allegata agli atti della procedura.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5°, DPR 380/01 ed all'art. 40, comma 6° della Legge 28.02.1985 n. 47.

CONDIZIONI DI VENDITA:

- 1) la vendita avrà luogo il giorno **25 FEBBRAIO 2025** alle **ore 9:30** in Sondrio, Via Caimi n. 25 per gli offerenti con modalità cartacee e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematiche;
- 2) gli immobili innanzi descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;
- 3) l'offerta di acquisto potrà essere alternativamente proposta in formato cartaceo oppure con modalità telematiche.

- Presentazione dell'offerta in formato cartaceo

L'offerta di acquisto, in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari ad € 16,00), in busta chiusa priva di segni di riconoscimento, deve essere depositata entro le **ore 12:00** del giorno **24 FEBBRAIO 2025** in Sondrio, Via Caimi n. 25.

L'offerta dovrà contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, lo stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso

di validità o visura camerale in data non anteriore a 30 giorni dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). Dovrà, poi, contenere i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, nonché l'indicazione del prezzo offerto, l'entità della cauzione proposta (almeno pari al 10% del prezzo offerto), le forme e i 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 e ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta. All'offerta dovranno essere allegati copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante della società. Nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto del bene nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano. Se il soggetto offerente è minorenne dovranno essere allegati 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 del giudice tutelare.

- **Presentazione dell'offerta con modalità telematiche**

Per la compilazione dell'offerta telematica l'offerente dovrà accedere al portale pvp.giustizia.it ove selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web ministeriale che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica.

La trasmissione dell'offerta telematica dovrà avvenire, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **24 FEBBRAIO 2025**.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione del file criptato in formato zip .p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it seguendo le indicazioni riportate sul citato portale.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da presentatori diversi dagli offerenti o procuratori legali. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli art. 13 e 14 del D.M. 32/2015.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta per la vendita telematica in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale) dovrà contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente. Se l'offerente è una società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità o visura camerale in data non anteriore a 30 giorni dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). Dovrà, poi, contenere l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del professionista delegato alla vendita della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto, 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 addebitata la predetta cauzione, le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, l'eventuale recapito telefonico e indirizzo email, ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

All'offerta dovranno essere allegati copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente, copia del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e copia della ricevuta attestante il versamento telematico dell'imposta di bollo;

- 4) l'offerta sul prezzo base di **euro 6.400,00 per il lotto 1**, di **euro 2.200,00 per il lotto 2**, di **euro 47.000,00 per il lotto 3**, di **euro 117.000,00 per il lotto 4**, di **euro 209.000,00 per il lotto 5** deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (Causa Divisionale 1062/22) ovvero, nel solo caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la banca Credi Agricole con IBAN IT25A0623011010000016848307 intestato a "CAUSA DIVISIONALE N. 1062

2022 TRIB. SONDRIO” con causale: “Versamento cauzione lotto...”. Al fine di consentire l’accredito della cauzione nel termine utile, l’operazione bancaria dovrà essere effettuata prudenzialmente almeno una settimana prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, il mancato accredito del bonifico sul conto indicato entro e non oltre il termine di presentazione dell’offerta, infatti, è causa di invalidità ed inefficacia dell’offerta. Nel caso bonifico estero in modalità “OUR”, lo stesso andrà inoltrato all’istituto con la clausola “senza spese per il beneficiario”, in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall’importo versato da parte della banca ricevente, se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell’avviso, sarà motivo di esclusione dell’offerta;

- 5) l’offerta non sarà valida se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base (Offerta minima per il lotto 1= euro 4.800,00; Offerta minima per il lotto 2 = euro 1.650,00; Offerta minima per il lotto 3 = euro 35.250,00; Offerta minima per il lotto 4 = 87.750,00; Offerta minima per il lotto 5 = 156.750,00);
- 6) in caso di unica offerta si procederà ai sensi dell’art. 572 c.p.c., mentre in presenza di più offerte valide, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti presenti fisicamente o connessi telematicamente, partendo dall’offerta più alta ricevuta, con rilanci minimi di € 100,00 per il lotto 1, di € 100,00 per il lotto 2, di € 500,00 per il lotto 3, di € 1.000,00 per il lotto 4 e di € 2.000,00 per il lotto 5 con le modalità previste per la vendita sincrona mista, secondo le quali i rilanci possono essere formulati, entro 3 minuti, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. Pertanto, coloro che presenteranno l’offerta su supporto cartaceo, parteciperanno alle operazioni di vendita comparando avanti al professionista delegato, in Sondrio, Via Caimi n. 25, mentre coloro che presenteranno l’offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, con la precisazione che almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta un invito a connettersi al proprio portale inviando le credenziali per l’accesso al proprio portale al fine di poter partecipare alla gara.
- 7) presentata l’offerta, la stessa non può essere ritirata e, in caso di gara, se gli offerenti non si presentano o non aderiscono alla gara e il professionista ritenga che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l’aggiudicazione avverrà a favore dell’offerta migliore, tenuto conto dell’entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni

altro elemento utile indicato nell'offerta stessa, ovvero, in caso di pluralità di pari offerte, in favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

- 8) l'aggiudicatario definitivo dovrà versare, **entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato; qualora nella causa sia presente un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario provvederà **entro il termine di giorni 60 dall'aggiudicazione** a versare direttamente all'istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 comma 4 e 5 del D.L.vo 1/09/1993 n. 385, ed a versare **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato;
- 9) l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la dichiarazione relativa all'antiriciclaggio di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c.; in difetto non potrà essere disposto il trasferimento dei beni;
- 10) il presente avviso unitamente alla relazione di stima e agli eventuali allegati è inserito, oltre che nel Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), nel sito internet www.astalegale.net;
- 11) si informa che custode dei beni immobili pignorati è il professionista delegato alla vendita, informazioni al n. 0342/358696;
- 12) qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della causa divisionale sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
- 13) successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese da versare mediante bonifico bancario, pari almeno al 15% del prezzo di vendita, salvo restituzioni;
- 14) in caso di asta deserta il professionista delegato provvederà rimettendo gli atti al Giudice Istruttore;
- 15) per maggiori informazioni, anche relative alle generalità dei proprietari, rivolgersi al professionista delegato dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00 (tel. 0342/358696);

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività che, ai sensi dell'art. 576 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, sono effettuate dal professionista delegato in Sondrio Via Caimi n. 25 (tel. 0342/358696).

- che va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Dott. Paolo Arturo Maifrè rimetterà senza indugio gli atti alla cancelleria.

Sondrio, lì 5 novembre 2024

Il professionista delegato
(Dott. Paolo Arturo Maifrè)