

**TRIBUNALE DI SONDRIO**

**AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione immobiliare n. 10/2023 R.G.E. promossa da Diana SPV S.r.l. con l'avv. Domenico Massignani**

**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto avv. Gabriele Redaelli, professionista delegato alla vendita,

**PREMESSO**

- che con provvedimento in data 18 settembre 2024 il Giudice dell'Esecuzione ha delegato il sottoscritto a compiere, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., le operazioni di vendita degli immobili pignorati all'esecutato, meglio descritti nella perizia redatta dall'esperto geom. Francesco Armanasco, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui richiamata e che forma parte integrante del presente avviso;

- che, con il medesimo provvedimento, il Signor Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della **VENDITA SINCRONA MISTA**;

- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che con modalità telematica come descritto *infra*.

Tutto ciò premesso il sottoscritto, nella sua qualità *ut supra*

**DA' AVVISO**

che il giorno **3 APRILE 2025 alle ore 10.00** si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

**LOTTO 1**

**Valore di stima e prezzo base Euro 75.000,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), Piazzetta Carbonera snc, intera e piena proprietà di ufficio avente superficie catastale di mq. 106 (da perizia mq. 46 e mq. 13,50 terrazzo)**

A) ufficio a Sondrio piazzetta Carbonera snc, quartiere centro storico per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il fabbricato è situato in piazzetta Carbonera in zona centro storico a 50 metri dalla Piazza Garibaldi. Ottima posizione anche per l'esposizione e l'impiego per attività terziarie. L'ufficio nelle condizioni attuali è abbandonato e in condizioni pessime in quanto alcuni anni fa è stato interessato da incendio che al suo interno ha distrutto ogni dotazione e finitura. L'immobile richiede radicale ristrutturazione e sostituzione di tutti gli impianti, verifica statica dei solai e nuove dotazioni di serramenti esterni, divisori interni impianti elettrici e termosanitari da rifare interamente. L'intervento di ristrutturazione per riportare alle condizioni ordinarie l'immobile incide circa il 60% del valore dell'immobile per cui nella valutazione questo prioritario elemento determina e giustifica il prezzo ridotto.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, interno unico, scala unica, ha



un'altezza interna di 3,00 metri.

**Identificazione catastale: foglio 33 particella 25 sub. 1** (catasto fabbricati), partita 1003973, categoria A/10, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 1.458,99 Euro, indirizzo catastale: piazzetta Carbonera, piano: primo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: per l'intero: Nord: Scale comuni, Est: cortile e loggiato, Sud: strada comunale, Ovest: Piazzetta Carbonera

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1941.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

#### **“7.1. PRATICHE EDILIZIE**

##### **N. 1 ante 1967.**

*Dall'accesso agli atti presso il Comune di Sondrio non sono presenti pratiche edilizie del subalterno 1.*

#### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

*PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Approvazione definitiva Consiglio Comunale n.18 del 28/03/2023, l'immobile ricade in zona TAF - tessuti di antica formazione (art.26-27-28 N.T.A.) del piano delle regole. Norme tecniche di attuazione ed indici: la zona non prevede indici per nuove costruzioni. Costruito antecedente al 02.09.1967. Esso risale anche anteriormente all'anno 1941”.*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero, in stato di abbandono e non in condizioni agibili.

### **LOTTO 2**

**Valore di stima e prezzo base Euro 24.000,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Colombaro snc, intera e piena proprietà di box doppio, superficie catastale 34 mq.**

A) box doppio a Sondrio via Colombaro snc, quartiere La Garberia per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano terzo interrato, interno 171, scala est, ha un'altezza interna di 2,80 metri.

**Identificazione catastale: foglio 33 particella 476 sub. 171** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 9, consistenza 34 mq, rendita 112,38 Euro, indirizzo catastale: via Colombaro, piano: 3^ piano sottostrada o interrato, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: sub.172, sub.170, sub.169, parti comuni , sub.173

L'intero edificio sviluppa 8 piani, 5 piani fuori terra, 3 piani interrati. Immobile costruito nel 1980.



Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

**“7.1. PRATICHE EDILIZIE**

*Concessione edilizia N. 15113 del 25.01.1984 e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di un fabbricato denominato "centro Commerciale, direzionale e residenziale LA GARBERIA", rilasciata il 25/01/1984 con il n. 15113 di protocollo, agibilità del 07/09/1988 con il n. 4387 di protocollo.*

*Il titolo è riferito solamente a primo, secondo e terzo piano interrato del fabbricato Fg. 33 mappale 475-476.*

*Certificato prevenzione incendi n.513 del 12/05/1987 ; collaudo strutturale cementi armati vistato Genio Civile id Sondrio al n.7784 del 3.12.1986.”*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

**LOTTO 3**

**Valore di stima e prezzo base Euro 8.333,33**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Colombaro snc, per la quota di 1/1 del diritto di superficie novantanovenale, di cui cinquantacinque restanti alla data del settembre 2023, di box singolo, superficie catastale 18 mq**

A) box singolo a Sondrio, via Colombaro snc, quartiere La Garberia per la quota di 1/1 di diritto di superficie per 99 anni, di cui 55 restanti alla data del settembre 2023.

L'unità immobiliare è posta al piano secondo interrato, interno 52, ha un'altezza interna di 2.80 m.

**Identificazione catastale: foglio 33 particella 476 sub. 52** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 9, consistenza 18 mq, rendita 59,50 Euro, indirizzo catastale: via Colombaro, piano: secondo piano sottostrada o interrato, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: muri perimetrali, box sub.53, corsello parti comuni, box sub.51  
L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati. Immobile costruito nel 1986.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

**“7.1. PRATICHE EDILIZIE**

*Concessione edilizia N. 15113 del 25.01.1984 e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di un fabbricato denominato "centro*



*Commerciale, direzionale e residenziale LA GARBERIA", rilasciata il 25/01/1984 con il n. 15113 di protocollo, agibilità del 07/09/1988 con il n. 4387 di protocollo.*

*Il titolo è riferito solamente a primo, secondo e terzo piano interrato del fabbricato Fg. 33 mappale 475-476.*

*Certificato prevenzione incendi n.513 del 12/05/1987 ; collaudo strutturale cementi armati vistato Genio Civile di Sondrio al n.7784 del 3.12.1986".*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

#### **LOTTO 4**

**Valore di stima e prezzo base Euro 18.000,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Brigata Alpina Orobica snc, intera e piena proprietà di box singolo, superficie catastale 20 mq**

A) box singolo a Sondrio via Brigata alpina Orobica snc per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano primo interrato, ha un'altezza interna di 2,80 m.

#### **Identificazione catastale:**

**foglio 43 particella 956 sub. 26** (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 20 mq, rendita 48,55 Euro, indirizzo catastale: via Brigata Alpina Orobica , piano: primo sottostrada, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: altra U.I. muri perimetrali, altra U.I., corsello parti comuni

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2000.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

#### **"7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

*Permesso di costruire N. 27/p, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale, presentata il 27/02/2001 con il n. 901 e 902 di protocollo, rilasciata il 23/03/2006 con il n. prot.28063/05 di protocollo, agibilità del 30/12/2010 con il n. prot.38360 di protocollo.*

*Dati forniti Ufficio Tecnico del comune di Sondrio originali acquisiti Questura per indagini incendio 04/01/2020".*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

#### **LOTTO 5**

**Valore di stima e prezzo base Euro 62.000,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Trieste n. 114, intera e piena proprietà di appartamento collocato al piano primo**



A) appartamento a SONDRIO via Trieste 114 per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'appartamento al piano primo distinto con il sub.9 è servito da scale comuni non agevoli da salire, esso è privo di ascensore. L'immobile risale al periodo anteriore al 1941 probabile agli anni 30. In Comune di Sondrio, non è stato rinvenuto alcun progetto o titolo autorizzativo. Il fabbricato è privo di coibentazione termoacustica, i muri sono in sasso e i serramenti esterni sono del tipo normale a doppio vetro. Non esiste impianto di riscaldamento e gli impianti elettrici non sono a norma. Il fabbricato per riportarlo a condizioni di ordinarietà, richiede intervento radicale di ristrutturazione.

Alcuni vani sono comunque stati sottoposti ad interventi di manutenzione e sono apparentemente in normali condizioni ma da esame emerge che nessun vano è conforme con le norme igienico-sanitarie attuali. Le condizioni generali dell'intero fabbricato sono inferiori alla normalità.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, interno 9, scala unica, ha un'altezza interna di 2,70 metri.

Si segnala che il perito stimatore, nell'esplicazione della stima, indica come facente parte del sub. 9 "vano ripostiglio non agibile in piano terzo sottotetto mq. 20" (pag. 36 della perizia di stima).

**Identificazione catastale: foglio 42 particella 45 sub. 9** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita 174,30 Euro, indirizzo catastale: via Trieste, piano: primo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: intero piano primo

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1941.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

**"7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

*Nessuna informazione aggiuntiva."*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero ed ha segnalato difformità catastali regolarizzabili.

**LOTTO 6**

**Valore di stima e prezzo base Euro 59.500,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Trieste n. 114, intera e piena proprietà di appartamento collocato al piano primo con una cantina e quota indivisa di un mezzo della proprietà di seconda cantina**

A) cantina a Sondrio via Trieste 114 per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il vano indicato con il subalterno 10, utilizzato come deposito, cantina, si trova fronte via Trieste, direttamente accessibile con propria porta di ingresso,



suscettibile quindi a sfruttamento commerciale con negozio o laboratorio di arti o mestieri. Attualmente versa in condizioni di abbandono ed al suo interno sono presenti oggetti e rifiuti, ma le potenzialità indicano il vano di interesse per negozio. L'unità immobiliare è posta al piano terra, interno 10, scala autonomo, ha un'altezza interna di 2,80 m..

**Identificazione catastale: foglio 42 particella 45 sub. 10** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 11,16 Euro, indirizzo catastale: via Trieste, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: via Trieste, scale comuni, sub. 15, mappale 240

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900.

B) appartamento a Sondrio via Trieste 114 per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'appartamento al piano primo distinto con il sub.15 è servito da scale comuni non agevoli da salire, esso è privo di ascensore. L'immobile risale al periodo anteriore al 1941 probabile agli anni 30. In Comune di Sondrio, non è stato rinvenuto alcun progetto o titolo autorizzativo. Il fabbricato è privo di coibentazione termoacustica, i muri sono in sasso e i serramenti esterni sono del tipo normale a doppio vetro. Non esiste impianto di riscaldamento e gli impianti elettrici non sono a norma. Il fabbricato per riportarlo a condizioni di ordinarietà, richiede intervento radicale di ristrutturazione.

Alcuni vani sono comunque stati sottoposti ad interventi di manutenzione e sono apparentemente in normali condizioni ma da esame emerge che nessun vano è conforme con le norme igienico-sanitarie attuali. Le condizioni generali dell'intero fabbricato sono inferiori alla normalità.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, interno 15, scala unica, ha un'altezza interna di 2,80 m.

**Identificazione catastale: foglio 42 particella 45 sub. 15** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 1,5 vani, rendita 47,26 Euro, indirizzo catastale: via Trieste, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: Subalterno 10, scale comuni, parte comune cortile, mappale 184, mappale 240.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1941.

C) cantina a Sondrio via Trieste 114 per la quota di 1/2 di piena proprietà.

Il subalterno 13 consiste in un piccolo ripostiglio di circa 1 mq. all'esterno, sul retro dell'edificio destinato a ripostiglio.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, interno 13, scala unica, ha un'altezza interna di 280 cm.

**Identificazione catastale: foglio 42 particella 45 sub. 13** (catasto fabbricati),



categoria C/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza 1 mq, rendita 0,52 Euro, indirizzo catastale: via Trieste, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: Altro fabbricato, cortile comune, scale comuni.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1941.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

#### **“7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

*Il fabbricato è stato costruito anteriormente al 1941 e dopo il 2/9/1967 non è stato eseguito alcun intervento che richiede titolo abilitativo. All'archivio del Comune di Sondrio non sono presenti progetti o titoli autorizzativi relativi al presente fabbricato. Nessuna informazione aggiuntiva.”*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo:

*“Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.*

*il lotto è composto da quattro distinte unità immobiliari distinte ai subalterni 10 - 11 - 13 - 15. Il subalterno 15 è costituito da un piccolo monocale occupato da soggetti non identificati extracomunitari. Gli altri tre subalterni sono occupati da beni e rifiuti che l'esecutato dichiara di essere di sua proprietà. Nel sub.10 non sussistono le condizioni igieniche per accedervi. Il sopralluogo è stato eseguito rimanendo sull'ingresso.*

*Il subalterno 13 consta di un piccolo ripostiglio esterno al fabbricato di circa 1 mq. di superficie. Esso è di proprietà dell'esecutato per la sola quota di 1/2 e la rimanente quota è di proprietà di terzi. l'immobile risultava libero.”*

Da verifiche successivamente eseguite dal custode, è emerso che l'unità immobiliare censita al C.F. del Comune di Sondrio a foglio 42 particella 45 sub. 15 è oggetto dei contratti di locazione di seguito descritti:

- contratto intitolato “contratto di locazione ad uso abitativo ex art. 2 comma 1 (legge 9.12.1998 n. 431)”; data contratto in calce 23/8/2018 - durata anni uno dal 1/9/2018 e sino al 31/8/2019 (tacitamente rinnovabile di anno in anno) registrato il 14/9/2018; non vi sono informazioni sui rinnovi;

- contratto intitolato “contratto di locazione ad uso abitativo ex art. 2 comma 1 (legge 9.12.1998 n. 431)”; data contratto in calce 28/11/2019 - durata anni uno dal 1/12/2019 e sino al 30/11/2020 (tacitamente rinnovabile di anno in anno) registrato nell'anno 2019; Agenzia Entrate non ha fornito informazioni sui rinnovi. I contratti sono stati registrati antecedentemente alla trascrizione dell'atto di pignoramento e dunque sono opponibili alla procedura.

Si avvisa che le durate indicate nei contratti e, dunque, anche il regime di eventuali rinnovi automatici previsti per legge, in caso di contestazione, potrebbero essere



rideterminati in sede propria.

## LOTTO 7

**Valore di stima e prezzo base Euro 46.800,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Trieste n. 114, intera e piena proprietà di appartamento collocato al piano secondo**

A) appartamento a Sondrio via Trieste 114 per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'appartamento al piano secondo distinto con il sub.11 è servito da scale comuni non agevoli da salire, esso è privo di ascensore. L'immobile risale al periodo anteriore al 1941 probabile agli anni 30.

In Comune di Sondrio, non è stato rinvenuto alcun progetto o titolo autorizzativo. Il fabbricato è privo di coibentazione termoacustica, i muri sono in sasso e i serramenti esterni sono del tipo normale a doppio vetro. Non esiste impianto di riscaldamento e gli impianti elettrici non sono a norma. Il fabbricato per riportarlo a condizioni di ordinarietà, richiede intervento radicale di ristrutturazione.

Alcuni vani sono comunque stati sottoposti ad interventi di manutenzione e sono apparentemente in normali condizioni ma da esame emerge che nessun vano è conforme con le norme igienico-sanitarie attuali. Le condizioni generali dell'intero fabbricato sono inferiori alla normalità.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo con sottotetto non abitabile in piano terzo, interno 15, scala unica, ha un'altezza interna di 2.70 m..

**Identificazione catastale: foglio 42 particella 45 sub. 11** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 5<sup>^</sup>, consistenza 3,5 vani, rendita 135,57 Euro, indirizzo catastale: via Trieste, piano: secondo e terzo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: intero piano secondo. Da Nord: via Trieste, altro U.I del fabbricato mapp.45., mappale 184, mappale 240 intero piano sottotetto o piano terzo  
Piano sottotetto non usufruibile per maggiore parte della superficie avente altezza inferiore ad 1,50 metri.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

***“7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:***

*Fabbricato costruito in data anteriore all'anno 1941. Dopo il 2/9/1967 non sono state apportate modifiche alla destinazione d'uso, alle dimensioni ed al volume.*

***7.1. PRATICHE EDILIZIE:***

*Nessuna informazione aggiuntiva.”*

Il tecnico ha segnalato difformità edilizie regolarizzabili.



Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Da verifiche successivamente eseguite dal custode, è emerso che l'unità immobiliare censita al C.F. del Comune di Sondrio a foglio 42 particella 45 sub. 11 è oggetto dei contratti di locazione di seguito descritti:

- contratto intitolato "contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi ex dell'art. 2 comma 1 legge 9.12.1998 n. 431"; data in calce 20/01/2023; durata anni uno con decorrenza dal 20/1/2023 e scadenza il 19/01/2024; rinnovabile tacitamente di anno in anno; registrato in data 10/1/2023; non vi sono dati forniti da Agenzia Entrate sui rinnovi;

- contratto intitolato "contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi ex dell'art. 2 comma 1 legge 9.12.1998 n. 431"; data in calce 6/9/2023; durata anni quattro con decorrenza dal 10/9/2023 e scadenza il 9/9/2027; rinnovabile tacitamente di anno in anno; registrato in data 12/9/2023; non vi sono dati forniti da Agenzia Entrate sui rinnovi; il conduttore è il medesimo soggetto del contratto del 20/1/2023.

Il primo contratto è stato registrato antecedentemente alla trascrizione dell'atto di pignoramento e dunque è opponibile alla procedura.

Il secondo contratto è stato registrato successivamente alla trascrizione dell'atto di pignoramento e dunque non è opponibile alla procedura.

Si avvisa che le durate indicate nei contratti e, dunque, anche il regime di eventuali rinnovi automatici previsti per legge, in caso di contestazione, potrebbero essere rideterminati in sede propria.

## **LOTTO 8**

**Valore di stima e prezzo base Euro 171.000,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Lusardi snc, intera e piena proprietà di n. 3 terreni agricoli**

A) terreno agricolo a Sondrio via Lusardi snc, quartiere cimitero per la quota di 1/1 di piena proprietà; terreno agricolo ma con valore diverso per la presenza in confine a condominio residenziale. Valore singolare dell'area: 80 €/mq.

**Identificazione catastale: foglio 34 particella 455** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.2^, superficie 1520, indirizzo catastale: via Lusardi, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 402, mappale 456, mappale 434, mappale 318, 415, 411 terreno agricolo non edificabile ma limitrofo ad aree già edificate residenziali. Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia terrazzamento, una tessitura prevalente vigneto.

B) terreno agricolo a Sondrio via Lusardi snc, quartiere cimitero per la quota di 1/1 di piena proprietà; terreno agricolo ma con valore diverso per la presenza in confine



a condominio residenziale. Valore singolare dell'area: 80 €/mq.

**Identificazione catastale: foglio 36 particella 52** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.2^, superficie 180, indirizzo catastale: via Lusardi, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 356, 435, 89 e mappale 402 del foglio 34.

Il terreno presenta una forma irregolare, un'orografia terrazzamenti, le seguenti sistemazioni agrarie: vigneto

C) terreno agricolo a Sondrio via Lusardi snc, quartiere cimitero per la quota di 1/1 di piena proprietà; terreno agricolo ma con valore diverso per la presenza in confine a condominio residenziale. Valore singolare dell'area: 80 €/mq.

**Identificazione catastale: foglio 36 particella 89** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.1, superficie 700, indirizzo catastale: via Lusardi, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: del foglio 36 i mappali 52, 435,57,309 e del foglio 34 i mappali: 436,456,402

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia terrazzamento, una tessitura prevalente vigneto.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti.

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Da verifiche successivamente eseguite dal custode, è emerso che i terreni sopra descritti sono oggetto di contratto intitolato "contratto di locazione" e con il quale i terreni sono stati concessi in locazione esclusivamente "ad uso agricolo"; data sottoscrizione in calce 20/8/2018 - durata dal 1/9/2018 e sino al 31/8/2024 (con tacito rinnovo "di pari periodo"); registrato in data 14/9/2018; non vi sono dati forniti da Agenzia Entrate sui rinnovi.

Il contratto è stato registrato precedentemente alla trascrizione dell'atto di pignoramento e dunque è opponibile alla procedura.

Si avvisa che le durate indicate nei contratti e, dunque, anche il regime di eventuali rinnovi automatici previsti per legge, in caso di contestazione, potrebbero essere rideterminati in sede propria.

## LOTTO 9

**Valore di stima e prezzo base Euro 78.050,00**

**in Comune di Sondrio (prov. di Sondrio), via Giuliani snc, intera e piena proprietà di n. 4 terreni**

A) aree per servizi esterne ai tessuti a Sondrio via Giuliani snc, quartiere la piastra per la quota di 1/1 di piena proprietà. Terreno sito in zona periferica ma di espansione, con attività varie commerciali, artigianali, terziarie, servizi e anche



residenziale. Nel recente piano di Governo del Territorio approvato nel 2023, il Comune di Sondrio ha individuato in quella zona "aree per servizi esterne ai tessuti di antica formazione". Il perito ha evidenziato che la valutazione di dette aree risulta difficile in quanto non vi è un prezzo fissato. Dette aree sono simili ad aree per insediamenti di servizi pubblici e privati.

La valutazione quindi si assimila ad un'area artigianale produttiva, ridotta per limitazioni alle destinazioni ammesse sul lotto. La valutazione è di euro 50,00 al metro quadrato.

**Identificazione catastale: foglio 52 particella 273** (catasto terreni), qualità/classe prato irrig. cl.2, superficie 565, indirizzo catastale: via Giuliani, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 879,291, 154, via Giuliani, mappale 767

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente prato.

B) a Sondrio via Giuliani snc, quartiere la piastra per la quota di 1/1 di piena proprietà. Terreno sito in zona periferica ma di espansione, con attività varie commerciali, artigianali, terziarie, servizi e anche residenziale.

Nel recente piano di Governo del Territorio approvato nel 2023, il Comune di Sondrio ha individuato in quella zona "aree per servizi esterne ai tessuti di antica formazione".

Il perito ha evidenziato che la valutazione di dette aree risulta difficile in quanto non vi è un prezzo fissato. Dette aree sono simili ad aree per insediamenti di servizi pubblici e privati.

La valutazione quindi si assimila ad un'area artigianale produttiva, ridotta per limitazioni alle destinazioni ammesse sul lotto. La valutazione è di euro 50,00 al metro quadrato.

**Identificazione catastale: foglio 52 particella 259** (catasto terreni), qualità/classe prato cl.4<sup>^</sup>, superficie 530, reddito agrario 0,96 €, reddito dominicale 0,62 €, indirizzo catastale: via Giuliani, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente verde.

C) terreno con servitù passaggio suolo e sottosuolo a Sondrio via Giuliani snc, quartiere la piastra per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il mappale 952 deriva dall'originario mappale 259, ed è stato frazionato per individuare la servitù creata nell'anno 1979 dal Comune di Sondrio, ma da tempo comunque il mappale è stato occupato da fognatura interrata nel sottosuolo e diritto di transito per manutenzione sul suolo. Il perito stimatore ha riportato risposta al quesito dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sondrio. Servitù apparente



costituita anche per usucapione da oltre 40 anni (si rinvia al contenuto della relazione di stima).

**Identificazione catastale: foglio 52 particella 952** (catasto terreni), qualità/classe prato cl.4<sup>^</sup>, superficie 30, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,04 €, indirizzo catastale: via Guicciardi, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: mappale 259, mappale 578, mappale 953, mappale 950

Proviene da frazionamento dell'originario mapp.259. Porzione occupata da strada pubblica.

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, le seguenti sistemazioni agrarie: prato.

D) a Sondrio in via Giuliani snc, quartiere la piastra per la quota di 1/1 di piena proprietà

**Identificazione catastale: foglio 52 particella 953** (catasto terreni), qualità/classe prato cl.4<sup>^</sup>, superficie 470, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 0,55 €, indirizzo catastale: VIA GUICCIARDI, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 952, mappale 579, mappale 724, mappale 951.

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente prato a verde.

Il tecnico ha dato atto che alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti.

### **LOTTO 10**

**Valore di stima e prezzo base Euro 22.940,00**

**in Comune di Albosaggia (prov. di Sondrio), frazione Ca' dei Pesc snc, Valle del Liri, intera e piena proprietà di n. 2 rustici e n. 1 terreno agricolo**

A) rustico in Albosaggia località Ca dei Pesc snc, frazione Valle del Liri a quota circa 1000 metri s.l.m. per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al piano terra, interno unico, scala unica, ha un'altezza interna di 2,80 metri.

**Identificazione catastale: foglio 38 particella 89 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 13,94 Euro, indirizzo catastale: località CA DEI PESC, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da ex sub.1 al Catasto Terreni

Coerenze: da Nord: fabbricato mapp.88, strada comunale, subalterno 5, strada comunale.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900.

B) rustico in Albosaggia località Ca dei Pesc snc, frazione Valle del Liri a quota circa 1000 metri s.l.m. per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta



al piano terra e primo, interno due, ha un'altezza interna di 2,20 m. al piano terra e h=3,40 al piano primo.

**Identificazione catastale: foglio 38 particella 89 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, rendita 29,75 Euro, indirizzo catastale: località Cà dei Pesc, piano: terra e primo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: Strada comunale, mappale 88, strada comunale, sub.4 .

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900.

C) terreno agricolo in Albosaggia località Ca dei Pesc snc, frazione Valle del Liri a quota circa 1000 metri s.l.m. per la quota di 1/1 di piena proprietà

**Identificazione catastale: foglio 38 particella 304** (catasto terreni), qualità/classe prato cl.3<sup>^</sup>, superficie 22, indirizzo catastale: località Cà dei Pesc, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 87, strada, mappale 303, 84, 82.

Trattasi di orto vicino al fabbricato.

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente orto.

Lo stimatore ha dato atto che *“Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero. Fabbricato abbandonato non agibile e non abitabile”*.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti, di cui si riporta l'estratto relativo alle

#### **“7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

*fabbricato edificato anteriormente al 1941 non sono mai state eseguite modifiche dopo il 2/9/1967 che richiedessero titolo autorizzativo.*

#### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

*Nessuna informazione aggiuntiva.”*

### **LOTTO 11**

**Valore di stima e prezzo base Euro 199.860,00**

**in Comune di Albosaggia (prov. di Sondrio), via Bonini snc, intera e piena proprietà di n. 6 terreni edificabili**

A) terreno residenziale a Albosaggia, via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1<sup>^</sup> variante al P.G.T. (anno 2018).

**Identificazione catastale: foglio 7 particella 820** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.1<sup>^</sup>, superficie 832, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da frazionamento del 19/02/1988.

Coerenze: da Nord: mappale 819, 1238, 854, 693, strada comunale mappale 57



Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia declivio leggero, una tessitura prevalente prato.

B) terreno residenziale in Albosaggia, via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1^ variante al P.G.T. (anno 2018).

**Identificazione catastale: foglio 7 particella 693** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.1^, superficie 120, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: mappale 854, mappale 852, mappale 820

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia declivio leggero, una tessitura prevalente prato.

C) terreno residenziale in Albosaggia, via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1^ variante al P.G.T. (anno 2018)

**Identificazione catastale: foglio 7 particella 852** (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.1^, superficie 56, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da Nord: mappale 693, 854, 453,450, strada Comunale.

Terreno gravato da servitù di passo a favore del mappale 854 del foglio 7.

Il terreno presenta una forma irregolare, un'orografia declivio leggero, una tessitura prevalente prato.

D) terreno residenziale in Albosaggia via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1^ variante al P.G.T. (anno 2018).

**Identificazione catastale: foglio 8 particella 1** (catasto terreni), qualità/classe prato irrig.cl.1^, superficie 284, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 452, mappale 454, strada comunale, mappale 215 del foglio 7.

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia declivio leggero, una tessitura prevalente prato.

E) terreno residenziale in Albosaggia via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1^ variante al P.G.T. (anno 2018).

**Identificazione catastale: foglio 8 particella 450** (catasto terreni), qualità/classe



prato Irrig cl.1<sup>^</sup>, superficie 26, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 852 del foglio 7 e mappale 452 del foglio 8

Il terreno presenta una forma triangolare, un'orografia declivio leggero, una tessitura prevalente prato.

F) terreno residenziale in Albosaggia via Bonini snc, quartiere Torchione per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Area edificabile ricompresa in zona B Ambito residenziale prevalente (art.72 NTA) della 1<sup>^</sup> variante al P.G.T. (anno 2018).

**Identificazione catastale: foglio 8 particella 453** (catasto terreni), qualità/classe prato irrig.cl.1, superficie 2, indirizzo catastale: via Bonini, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: da nord: mappale 852 del foglio 7 e mappale 452 del foglio 8

Deriva dal frazionamento n. 12 del 18/11/1978 dell'originario mappale 451.

Il terreno presenta una forma triangolare, un'orografia declivio, una tessitura prevalente prato.

Il tecnico ha dato atto che *“Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero. Area edificabile non soggetta a prelazione agraria o contratti di affitto con agricoltori.”*

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia agli atti.

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

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- 1) i diritti sugli immobili innanzi descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;
- 2) l'offerta di acquisto potrà essere proposta in formato cartaceo oppure con modalità telematiche come da istruzioni *infra* riportate, entro il termine delle ore 12.00 del giorno 2 aprile 2025;
- 3) l'offerta non sarà considerata valida se inferiore di oltre un quarto all'indicato prezzo base (offerta minima lotto 1 euro 56.250; lotto 2 euro 18.000; lotto 3 euro 6.250; lotto 4 euro 13.500; lotto 5 euro 46.500; lotto 6 euro 44.625; lotto 7 euro 35.100; lotto 8 euro 128.250; lotto 9 euro 58.537,50; lotto 10 euro 17.205; lotto 11 euro 149.895);
- 4) l'offerta sull'indicato prezzo base deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e da corrispondersi – a seconda del formato cartaceo ovvero telematico dell'offerta – con le modalità *infra* descritte;
- 5) l'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine indicato al punto 2) ovvero se è inferiore di oltre un quarto all'indicato prezzo base ed altresì se l'offerente non



presta la cauzione nella misura indicata al punto 4 e con le modalità *infra* descritte;

6) in mancanza di offerte si procederà ad un nuovo avviso di vendita;

7) presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta/partecipa, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta;

8) l'aggiudicatario definitivo dovrà versare, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, tramite accredito sul conto corrente intestato ("Esecuzione delegata n. 10/2023 Trib. di Sondrio") alla procedura presso Banca Popolare di Sondrio, IBAN IT61D0569611000000049236X57; **qualora nella procedura sia presente un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere 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 90 giorni dall'aggiudicazione, l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, con le modalità sopra descritte;

9) il presente avviso, unitamente alla relazione di stima e agli eventuali allegati, è inserito nel sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche ([pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it));

10) si informa che custode degli immobili pignorati è l'avv. Gabriele Redaelli (0342.610122) al quale ci si potrà rivolgere anche per avere maggiori dettagli sui contratti sopra descritti;

11) successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, ovvero tramite accredito sul conto corrente indicato al punto 8, pari almeno al 15% del prezzo di vendita, salvo restituzioni;

12) ai sensi dell'art. 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente;

13) per maggiori informazioni, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tel. 0342.610122.

### **FATTA AVVERTENZA**

- che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria sono effettuate dal professionista delegato in Sondrio, via Nazario Sauro n. 47 (tel. 0342.610122), fatta eccezione per quanto *infra* indicato in merito alla modalità telematica di presentazione delle offerte e di partecipazione alla gara;

- 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



sottoscritto professionista rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

\*\*\*

### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO

L'offerta, con marca da bollo di 16,00 Euro, dovrà essere presentata in busta chiusa e senza segni di riconoscimento, entro il termine indicato al punto 2), in Sondrio, via Nazario Sauro n. 47.

L'offerta deve contenere i dati dell'offerente, i dati del lotto per il quale si intende partecipare, il prezzo offerto. Essa deve essere accompagnata dal versamento della cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ("Esecuzione delegata n. 10/2023 Tribunale di Sondrio"), assegno che deve essere consegnato con l'offerta.

Si indica di seguito l'elenco dei documenti che dovranno essere obbligatoriamente contenuti nella busta:

- dichiarazione di offerta, debitamente sottoscritta, con marca da bollo di Euro 16,00;
- assegno circolare cauzionale per il 10% della somma offerta e fotocopia dello stesso;
- fotocopia carta d'identità e codice fiscale del soggetto che presenta l'offerta e al quale verrà intestato l'immobile; nel caso in cui l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge non offerente e dovrà essere allegata copia dei documenti del medesimo;
- per cittadini stranieri, inoltre, fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta e comunque documentazione da cui risultino i poteri del soggetto che rappresenta l'ente.

\*\*\*

### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro il termine indicato al punto 2) mediante il portale [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it). L'interessato dovrà procedere come descritto nel "manuale utente". L'accesso al portale potrà avvenire anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

L'utente, dopo aver prestato il consenso al trattamento dei dati personali, prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica). In particolare, l'utente deve indicare



un indirizzo di posta elettronica certificata e dovrà allegare la documentazione elencata nel precedente paragrafo (presentazione dell'offerta in formato cartaceo). Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. L'offerente, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare il pagamento del bollo digitale.

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

L'offerta telematica deve essere accompagnata dal versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato "Esecuzione delegata n. 10/2023 Trib. di Sondrio" presso Banca Popolare di Sondrio, IBAN IT61D0569611000000049236X57 e con causale "versamento cauzione lotto n. \_\_\_\_".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile 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 bonifico deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

\*\*\*

#### DISCIPLINA COMUNE

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.

I presentatori di offerta analogica dovranno essere presenti personalmente nel giorno, ora e luogo fissato per la vendita (Sondrio, via Nazario Sauro n. 47).

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide telematiche e/o analogiche il delegato aprirà la gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (ed anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche sono state ritenute valide nonché i presentatori di offerta analogica ritenuta valida, presenti personalmente avanti al delegato.

La gara si svolgerà con rilancio minimo di Euro 1.000,00 per i lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7,



10 e di euro 2.000,00 per i lotti 1, 8, 9, 11. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (un) minuto.

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 valida.

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

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base per ciascun lotto, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Sondrio, 15 gennaio 2025

Il professionista delegato  
avv. Gabriele Redaelli

