

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

Esecuzione immobiliare n. 36/2025

promossa da

CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A.

contro il debitore esecutato

* * *

I° ESPERIMENTO DI VENDITA

Valore di stima lotto unico € 606.000,00

* * *

La sottoscritta avv. Veronica Camero, con studio in Morbegno (So), P.zza Marconi n. 3,

VISTO

il provvedimento in data 02.02.2026 con il quale il Giudice dell'Esecuzione Dott. Camnasio Carlo la ha delegata a compiere, ai sensi degli articoli 569, comma 3 e 591 bis c.p.c., tutte le operazioni di vendita degli immobili pignorati:

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 unico

Capannone artigianale a LOVERO (SO), Via alla Piana n. 1, della superficie commerciale di 1.379,05 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di capannone artigianale, con annessi area di pertinenza e cabina elettrica, il tutto sito in Via alla Piana n. 1, zona periferica del Comune di Lovero (SO). Il capannone e la cabina elettrica sono stati costruiti nel periodo compreso tra la fine dell'anno 1999 (23 dicembre 1999) e i primi mesi dell'anno 2001 (14 marzo 2001). La tettoia, ubicata a sud del fabbricato, è stata costruita nell'anno 2004. Dal punto di vista strutturale il capannone è caratterizzato dai seguenti elementi:

- fondazioni dirette in cemento armato, del tipo a plinto isolato con bicchiere per i pilastri prefabbricati;
- travi in c.a. a sostegno dei pannelli di tamponamento, appoggiate sui plinti;
- pilastri prefabbricati in c.a. con sezione quadrata 50 x 50 cm.;
- travi prefabbricate in c.a.p. con sezione costante;
- tegoli di copertura prefabbricati in c.a.p. ad altezza variabile, di luce 19,00 m.;
- pannelli di tamponamento prefabbricati;
- solaio intermedio in c.a. (soprastante il blocco "ufficio, spogliatoio, servizi, magazzino, centrale

termica") realizzato con lastre prefabbricate tralicciate, integrate da un getto in opera alleggerito con blocchi di polistirolo;

- muratura in blocchi cavi di calcestruzzo con spessore 20-25 cm. (blocco "ufficio, spogliatoio, servizi, magazzino, centrale termica").

Il complesso artigianale è così composto:

- Foglio 12 particella 406 sub. 1 e particella 407 sub. 1 (graffati): capannone artigianale di un piano fuori terra (piano terra) costituito da portico d'ingresso, disimpegno d'ingresso, ufficio, archivio, atrio, due w.c., locale docce, spogliatoio, magazzino con locale inverter, locale centrale termica, laboratorio artigianale e tettoia, oltre a cabina elettrica in corpo staccato;

- Foglio 12 particella 407 sub. 2: copertura del capannone dove sono posizionati n. 312 pannelli fotovoltaici di potenzialità pari a 49,92 Kw;

- Foglio 12 particella 408: area di pertinenza di mq. 3.390 (area non rilevata ma riportata in visura catastale).

Il capannone è in normali condizioni di manutenzione ed è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;

- impianto di riscaldamento per gli uffici, servizi e spogliatoio con caldaia alimentata a gasolio ubicata nel locale centrale termica e con termosifoni;

- impianto di riscaldamento per il laboratorio artigianale con termoconvettori alimentati a G.P.L. (serbatoio GPL interrato ubicato sulla particella 287 di Foglio 12, di proprietà della debitrice eseguita ma non oggetto della presente perizia in quanto non oggetto di pignoramento);

- impianto idro-sanitario.

Le pavimentazioni sono di tipo industriale (laboratorio e magazzino) e in monocottura/ceramica lucidata (disimpegno d'ingresso, archivio, ufficio, atrio, w.c., locale docce e spogliatoio).

L'immobile Fg. 12 part. 406 sub. 1 e part. 407 sub. 1 (graffati) non risulta essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

SI PRECISA QUANTO SEGUE:

- i terreni distinti catastalmente con le particelle 287 e 289 di Foglio 12, ubicati a sud del complesso artigianale oggetto di stima (particelle 406, 407 e 408) e confinanti con lo stesso, sono di proprietà della debitrice eseguita ma NON sono oggetto della presente perizia di stima in quanto NON sono oggetto del pignoramento;

- il serbatoio di GPL interrato, a servizio del capannone oggetto di stima (particella 407 di Foglio 12), insiste sulla particella 287 di Foglio 12 di proprietà della debitrice eseguita ma NON sono oggetto della presente perizia di stima in quanto NON sono oggetto del pignoramento;

- l'impianto fotovoltaico e i n. 2 carri ponte installati nel laboratorio artigianale, NON SONO stati considerati nella presente perizia di stima, in quanto gli stessi NON SONO relativi alla "componente immobiliare".

Identificazione catastale (vedasi visure storiche per immobili del catasto fabbricati nell'Allegato n. 2):

- foglio 12 particella 406 sub. 1 e particella 407 sub. 1 - graffati (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 5.988,00 Euro, indirizzo catastale: VIA ALLA PIANA n. 1, piano: T, intestato a omissis., derivante da variazione per modifica identificativo del 18/11/2014 Pratica n. SO0094918 in atti dal 18/11/2014 (n. 35172.1/2014);

- foglio 12 particella 407 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 1.148,00 Euro, indirizzo catastale: VIA ALLA PIANA n. 1, piano: 1, intestato a omissis, derivante da posa di impianto fotovoltaico del 20/11/2014 Pratica n. SO0095662 in atti dal 20/11/2014 (n. 1712.1/2014) e da successiva variazione nel classamento (classamento e rendita validati) del 30/10/2015 Pratica n. SO0109160 in atti dal 30/10/2015 (n. 51125.1/2015);

- foglio 12 particella 408 (catasto fabbricati), Bene comune non censibile (area), indirizzo catastale: VIA ALLA PIANA n. SNC, piano: T, derivante da variazione per riduzione BCNC del 07/05/2008 Pratica n. SO0073804 in atti dal 07/05/2008 (n. 5352.1/2008) e da successiva variazione toponomastica richiesta dal Comune del 21/02/2011 Pratica n. SO0036841 in atti dal 21/02/2011 (n. 7527.1/2011).

Il sedime degli edifici (mapp. 406 e 407), e il relativo terreno di pertinenza (B.C.N.C. mapp. 408), insistono sulle aree così distinte al catasto terreni (vedasi visure storiche per immobili del catasto terreni nell'Allegato n. 3):

- Foglio 12 particella 406, ente urbano di are 00.06;

- Foglio 12 particella 407, ente urbano di are 13.04;

- Foglio 12 particella 408, ente urbano di are 33.90.

Confini del complesso immobiliare costituito dalle particelle 406, 407 e 408 di Foglio 12, confinanti tra loro e formanti un unico corpo, da nord in senso orario (vedasi estratto di mappa del catasto terreni nell'Allegato n. 1): mapp. 395, mapp. 397, mapp. 399, mapp. 401, mapp. 403, mapp. 405, mapp. 290, mapp. 287, mapp. 281, mapp. 279 e mapp. 276.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Alessandro Negrini allegata agli atti della procedura di cui si riporta un breve estratto.

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo (30/10/2025) l'immobile risultava occupato da omissis (Comodatario) con "Contratto di Comodato d'Uso Gratuito", stipulato il 01/08/2025, con scadenza il 31/07/2028, registrato il 03/10/2025 a Sondrio al n. 774 Serie 3X (il contratto è stato stipulato in data successiva al pignoramento); nel "Contratto di Comodato d'Uso Gratuito", all'Art. 2, è precisato che la durata è pari alla durata del Contratto di Affitto di Azienda, stipulato dalle stesse società (vedasi sotto), dal 01 agosto 2025 al 31 luglio 2028, e cesserà la sua efficacia nel momento in cui il contratto di affitto dovesse cessare la sua efficacia per qualsivoglia motivo.

Si precisa al riguardo che il Giudice ha dichiarato il contratto di comodato in essere non opponibile alla procedura. Pertanto, l'occupazione del bene da parte del comodatario è stata consentita sino alla aggiudicazione, all'esito della quale, il comodatario dovrà lasciare libero l'immobile.

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

Costituzione di vincolo ai fini edificatori (asservimento), autenticato il 16/12/1999 dalla Dott.ssa Lucia Balconi, Notaio in Sondrio, al n. 121375 di repertorio, trascritto il 12/01/2000 a Sondrio ai nn. 289/342 (vedasi Allegato n. 23), a favore di COMUNE DI LOVERO, contro CREDITO VALTELLINESE S.C.R.L., derivante da Atto di costituzione di vincolo ai fini edificatori. Con il presente atto sono stati asserviti, a favore del fabbricato da erigersi sui terreni in Comune di Lovero distinti in catasto al Foglio 12 particelle 277, 278, 282, 283, 284, 285, 286 e 288, i mappali 277, 278, 282, 283, 284, 285 e 286 di Foglio 12 per una superficie totale di mq. 2.970 per il quale è realizzabile una superficie coperta massima di mq. 1.485 di fabbricato.

Vincolo paesaggistico.

L'area dove insistono i mappali 406, 407 e 408 di Foglio 12 del Comune di Lovero è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ss.mm.ii. (area di rispetto dei corsi d'acqua tutelati).

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Gli immobili oggetto della presente perizia, in base al P.G.T. vigente del Comune di Lovero approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 28/02/2015 e pubblicato sul BURL

n. 38 del 16/09/2015., ricadono nelle seguenti zone urbanistiche:

- mappale 406: "AI - Ambito artigianale - industriale" per l' 86,02% della superficie totale e "S4 - Aree a parcheggio - previsione" per il 13,98% della superficie totale;
- mappale 407: "AI - Ambito artigianale - industriale" per il 100,00% della superficie totale;
- mappale 408: "AI - Ambito artigianale - industriale" per il 95,00% della superficie totale, "Parco dell'Adda - fascia di salvaguardia fluviale" per il 3,15% della superficie totale e "Strada" per la rimanente parte di superficie.

Nell'allegato n. 6 della presente perizia è riportato il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato

dal Comune di Lovero in data 29/10/2025 prot. n. 4309/2025.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: rilevata difformità relativa alla distribuzione degli spazi interni con realizzazione di due pareti che hanno suddiviso l'ufficio autorizzato in tre locali (disimpegno d'ingresso, archivio e ufficio). Le difformità sono regolarizzabili mediante:

presentazione di S.C.I.A. per Sanatoria delle opere realizzate in difformità rispetto a quanto riportato nei titoli autorizzativi.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Presentazione di S.C.I.A. in Sanatoria (onere per sanzione amministrativa + contributo sul costo di costruzione + diritti di segreteria + spese tecniche + accessori di legge su spese tecniche): €3.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi.

CRITICITÀ: BASSASA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- realizzate pareti perimetrali sui lati est, sud ed ovest della tettoia ubicata a sud del fabbricato, che è stata autorizzata come tettoia aperta su tali lati;
- realizzata scala metallica che permette l'accesso alla copertura del blocco "uffici, servizi, spogliatoio, magazzino, centrale termica" creando un soppalco praticabile che non è stato autorizzato;- nell'area di pertinenza sono presenti varie tettoie non autorizzate e sono posati dei container non autorizzati.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino della situazione autorizzata mediante:

- smantellamento delle pareti di chiusura della tettoia sui lati est, sud e ovest;
- smantellamento della scala metallica non autorizzata per l'accesso alla copertura del blocco "uffici, spogliatoi, servizi, magazzino, centrale termica";
- smantellamento delle tettoie non autorizzate presenti sull'area di pertinenza;
- eliminazione dei container presenti sull'area di pertinenza.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Ripristino della situazione autorizzata come sopra descritta: €10.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità relativa alla distribuzione degli spazi interni rilevata durante il sopralluogo, rispetto a quanto rappresentato graficamente nella planimetria del catasto fabbricato (realizzazione di due pareti che hanno suddiviso l'ufficio rappresentato nella planimetria catastale in tre locali con destinazione disimpegno d'ingresso, archivio e ufficio).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di variazione al catasto fabbricati (tributi + spese tecniche + accessori di legge su spese tecniche).

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

Costi di regolarizzazione:

costi per la presentazione di variazione al catasto fabbricati (tributi + spese tecniche + accessori di legge su spese tecniche): **€1.000,00**

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

Per informazioni ulteriori si prega di chiedere al professionista delegato Avv. Veonica Camero.

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 12.11.2026 alle ore 15.00 presso lo studio dell'avv. Veronica Camero, in Morbegno (SO), Piazza Marconi n. 3, per gli offerenti con modalità cartacee e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematiche;
- 2) il valore degli immobili, che vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, viene determinato come segue:

LOTTO unico

PREZZO BASE: € 606.000

OFFERTA MINIMA: € 454.500

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00

- 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 11.11.2026 presso lo studio dell'avv. Veronica Camero, in Morbegno (SO), Piazza Marconi n. 3.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a " PROC. ESEC. IMMOBILIARE N. 36/2025 TRIB. SONDRIO", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione. Non è permesso il pagamento in forma telematica;

E' gradito un contatto telefonico con lo studio per fissare il deposito al n. 0342 / 613596.

Le offerte dovranno 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 termini 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 in corso di validità e l'assegno.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda

la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di impresa individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità (massimo 3 mesi antecedenti) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). In caso di offerta in nome e per conto (sottoscritta dai genitori, tutori o amministratori di sostegno) di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, dovrà essere inserita nella busta oltre ai documenti di identità dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, anche copia autentica del provvedimento di nomina di chi sottoscrive l'offerta e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare. Nel caso trattasi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- 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, come da istruzioni riportate nel predetto portale internet, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11.11.2026.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo tale termine. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'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, seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. 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 da notaio o da altro pubblico ufficiale 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, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente.

Le offerte dovranno 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, 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, 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 o del legale rappresentante della società in corso di validità;

In particolare: per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità di tutti gli offerenti in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), i quali dovranno presentarsi (in caso di più offerenti dovranno esser presenti tutti, al fine di poter partecipare all'eventuale gara sull'offerta più alta) alla data fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di impresa individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente (massimo 3 mesi antecedenti)). In caso di offerta in nome e per conto (sottoscritta dai genitori, tutori o amministratori di sostegno) di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, dovrà essere inserita nella busta oltre ai documenti di identità dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, anche copia autentica del provvedimento di nomina di chi sottoscrive l'offerta e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare. trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- 4) l'offerta sul prezzo base di euro € 606.000 deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (E.I. 36/2025) ovvero, nel solo caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la Banca BPER sede di Sondrio -con IBAN IT74R0538711000000049663303; intestato a "PROC. ESEC. IMMOBILIARE N. 36/2025 TRIB. SONDRIO" con causale: "Versamento cauzione – Lotto unico". 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;
- 5) L'offerta non sarà valida se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base; (454.500 offerta minima);
- 6) Presentata l'offerta, la stessa è irrevocabile. 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. La gara si svolgerà tra gli offerenti presenti fisicamente o connessi telematicamente, partendo dall'offerta più alta ricevuta, con rilanci minimi di euro 3.000,00 con le modalità previste per la vendita sincrona mista, secondo le quali i rilanci possono essere formulati, entro 1 minuto, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita;
- 7) se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 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;
- 8) si informa che custode del bene immobile pignorato è l'Avv. Veronica Camero, tel. 0342613596, a cui rivolgersi per la visita del bene;
- 9) successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, pari al 15% del prezzo di vendita, salvo restituzioni;
- 10) l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 comma 4 c.p.c. secondo cui "Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista

delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231”;

11) si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale sarà avvenuta la vendita successiva;

12) poiché il GE ha disposto procedersi alla vendita telematica nella modalità sincrona mista 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;

13) in caso di asta deserta il professionista delegato provvederà a fissare un'altra asta con ribasso del prezzo;

14) 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;

15) per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi allo studio dell'avv. Veronica Camero, presso il proprio studio in Morbegno (SO) Piazza Marconi, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00 (tel. 0342613596);

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 presso lo studio dell'Avv. Veronica Camero presso il proprio studio in Morbegno (SO) P.zza Marconi n.3, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00 (tel. 0342/613596);

- 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 l'Avv. Veronica Camero rimetterà senza indugio gli atti alla cancelleria.

Morbegno, lì 08.07.2026

Il professionista delegato

Avv. Veronica Camero