

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

Esecuzione immobiliare n. 167/16+191/16

promossa da
LA VECCHIA CORTE
contro
IL DEBITORE ESECUTATO

* * *

-III° ESPERIMENTO DI VENDITA-
-valore di stima lotto 1 € 550.000,00-
-valore di stima lotto 2 € 190.000,00-
-valore di stima lotto 3 € 334.000,00-
-valore di stima lotto 5 € 49.800,00-
-valore di stima lotto 6 € 29.900,00-
-valore di stima lotto 7 € 37.000,00-
-valore di stima lotto 8 € 69.800,00-

* * *

Il sottoscritto Dott. Martinalli Simone, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Laura Capici in Sondrio, Via Caimi n. 25,

VISTO

Il provvedimento in data 8 giugno 2017 con il quale il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cinzia Zugnoni lo ha delegato a compiere, ai sensi degli articoli 569, 570 e seguenti, 576 e seguenti 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 1

In Comune di Sondrio, Via Trento n. 20

Intera e piena proprietà

Ampio ufficio posto al piano terra con accesso indipendente da cortile interno, l'ufficio è composto da un unico ampio locale attualmente diviso da pareti mobili con due ampie vetrine direttamente sulla via Alessi; è inoltre presente un bagno ed un locale ripostiglio-sottoscale, l'intera unità è collegata al soprastante sub 20 ed ai sottostanti sub 30 31 e 32 mediante scala interna e ascensore riservato. Il tutto distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 19, P. T, Cat. A/10, cl. 3, consistenza 2 vani, Rendita € 795,34

Ampio ufficio su due livelli posto al piano primo e secondo (sottotetto) con accesso indipendente da via Alessi, l'unità immobiliare è composta da due locali ufficio al piano primo oltre a bagno e un unico ampio locale al piano sottotetto oltre a bagno e locali di servizio; l'intera unità è collegata al sub 19 ed ai sub 30 31 e 32 mediante scala interna e ascensore riservato. Il tutto distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 20, P. 1-2, Cat. A/10, cl. 3, consistenza 4,5 vani, Rendita € 1.789,52

Box doppio della superficie commerciale di 58,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 30, P. S1, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 20 mq, Rendita € 66,11

F. 41 mapp. 474, sub. 31, P. S1, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 32 mq, Rendita € 105,77

F. 41 mapp. 474, sub. 32, P. S1, Cat. C/2, cl. 5, consistenza 6 mq, Rendita € 6,51

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206,



trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“PRATICHE EDILIZIE: Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 2

In Comune di Sondrio, Via Trento n. 20

Intera e piena proprietà

Trilocale posto su due livelli con accesso indipendente da cortile interno e scala privata, al primo livello (piano primo) sono presenti soggiorno-cucina, bagno ed una camera, al piano superiore un locale di servizio ed un piccolo bagno, manca la scala interna di collegamento tra i livelli e la pavimentazione interna. L'appartamento al momento attuale è parzialmente completato. Il tutto distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 54, P. T-1-2, Cat. F/3, consistenza 0

Box singolo della superficie commerciale di 26,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 25, P. S1, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 26 mq, Rendita € 85,94

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“PRATICHE EDILIZIE: Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 3

In Comune di Sondrio, Via Trento n. 20

Intera e piena proprietà

Ampio trilocale posto al piano secondo in palazzina di recente costruzione, l'appartamento al momento attuale è parzialmente completato, mancano le tinteggiature, i pavimenti, le porte interne e vanno completati gli impianti; internamente è composto da soggiorno/cucina, due camere, due bagni e tre balconi. Il tutto distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 5, P. 2, Cat. F/3, consistenza 0

Box singolo della superficie commerciale di 51,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 40, P. S2, Cat. F/3, consistenza 0

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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



RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“**PRATICHE EDILIZIE:** Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 5

In Comune di Sondrio, Via Trento

Intera e piena proprietà

Box singolo della superficie commerciale di 35,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 36, P. S2, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 35 mq, rendita € 115,69

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“**PRATICHE EDILIZIE:** Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 6

In Comune di Sondrio, Via Trento

Intera e piena proprietà

Box singolo della superficie commerciale di 21,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 39, P. S2, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 21 mq, rendita € 69,41

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“**PRATICHE EDILIZIE:** Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 7

In Comune di Sondrio, Via Trento

Intera e piena proprietà

Box singolo della superficie commerciale di 21,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 41, P. S2, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 26 mq, rendita € 85,94

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.



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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“**PRATICHE EDILIZIE:** Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

LOTTO 8

In Comune di Sondrio, Via Trento

Intera e piena proprietà

Box doppio della superficie commerciale di 49,00 mq, distinto al locale Catasto Fabbricati a:

F. 41 mapp. 474, sub. 23, P. S1, Cat. C/6, cl. 9, consistenza 49 mq, rendita € 161,96

Si precisa che sussiste convenzione urbanistica, stipulata il 22/02/2005 a firma di Notaio Stefano Poeta ai nn. 20769/1565 di repertorio, registrata il 04/03/2005 a Tirano ai nn. 206, trascritta il 14/03/2005 a Sondrio ai nn. 3396/2618, a favore di Comune di Sondrio derivante da Piano di Recupero.

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

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

“**PRATICHE EDILIZIE:** Denuncia inizio attività **N. 79/05** e successive varianti per lavori di Piano di Recupero, presentata il 30/03/2005 con il n. 11860 di protocollo.”

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 **7 MAGGIO 2019** alle **ore 9:30** presso il domicilio eletto dal dott. Simone Martinalli, ossia presso lo studio dell'avv. Laura Capici 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) l'immobile innanzi descritto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
- 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 **6 MAGGIO 2019** presso lo studio dell'avvocato Laura Capici in Sondrio, Via Caimi n. 25.

L'offerta dovrà contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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 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.

- **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 **6 MAGGIO 2019**. 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. 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 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, ovvero copia della marca da € 16,00 che dovrà essere trasmessa in originale al sottoscritto professionista delegato presso il domicilio eletto, ossia presso lo studio dell'avv. Laura Capici;

- 4) l'offerta sul prezzo base di **euro 309.375,00** per il **Lotto 1**, **euro 106.875,00** per il **Lotto 2**, **euro 187.875,00** per il **Lotto 3**, **euro 28.012,50** per il **Lotto 5**, **euro 16.818,75** per il **Lotto 6**, **euro 20.812,50** per il **Lotto 7** e **euro 39.262,50** per il **Lotto 8** deve



essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (E.I. 167/16) ovvero, nel solo caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca Popolare di Sondrio Società Cooperativa per Azioni con IBAN: IT76R0569611 000 000 009768X68 intestato a “ESECUZIONE IMMOBILIARE 167/16” 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;

- 5) l’offerta non sarà valida se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base e, quindi, se inferiore ad € 232.031,25 per il lotto 1, ad € 80.156,25 per il lotto 2, ad € 140.906,25 per il lotto 3, ad € 21.009,38 per il lotto 5, ad € 12.614,06 per il lotto 6, ad € 15.609,37 per il lotto 7 e ad € 29.446,88 per il lotto 8;
- 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 € 5.000,00 relativamente al lotto n.1, di € 2.000,00 relativamente al lotto n. 2, di € 3.000,00 relativamente al lotto n. 3, di € 500,00 relativamente al lotto n. 5, di € 300,00 relativamente al lotto n. 6, di € 400,00 relativamente al lotto n. 7 e di € 1.000,00 relativamente al lotto n. 8 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 presso il domicilio eletto dal professionista delegato, ossia presso lo studio dell’avv. Laura Capici, 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 90 giorni dall’aggiudicazione**, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato; qualora nella procedura 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 90 giorni dall’aggiudicazione** l’eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura;



- 9) 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;
- 10) Si informa che custode dei beni immobili pignorati è la debitrice;
- 11) successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, pari almeno al 15% del prezzo di vendita, salvo restituzioni;
- 12) in caso di asta deserta il professionista delegato provvederà rimettendo gli atti al Giudice;
- 13) per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi allo studio dell'avvocato Laura Capici 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 presso il domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Laura Capici in Sondrio Via Caimi n. 25 (tel. 0342/358696).
- 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 Dott. Simone Martinalli rimetterà senza indugio gli atti alla cancelleria.

Sondrio, lì 6 febbraio 2019

Il professionista delegato
(Dott. Simone Martinalli)

