

**TRIBUNALE DI SONDRIO**  
**AVVISO DI VENDITA**

**Causa civile di divisione n. 45/23 R.G. Tribunale di Sondrio**

**QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

La sottoscritta avv. Acquistapace Pamela, professionista delegato alla vendita,

**PREMESSO**

- che con provvedimento in data 6 aprile 2023 il Giudice dott.ssa Valentina Rattazzo ha delegato la sottoscritta a compiere, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., le operazioni di vendita degli immobili oggetto del giudizio di divisione, meglio descritti nella perizia redatta dall'esperto geom. Marco Bordoni, 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 vendita senza incanto con modalità **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 **14 MARZO 2025 alle ore 10:00** si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

**LOTTO 1**

**Valore di stima: Euro 23.870,00**

**Prezzo base: Euro 10.070,16**

**In Comune di Berbenno di Valtellina (prov. di Sondrio), Via Cà Rossi Snc, frazione San Pietro, intera e piena proprietà di terreni agricoli**

**A Terreno agricolo della superficie commerciale di 860,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato nei pressi della contrada Cà Rossi, adiacente alla strada statale 38 e alla via privata Biolo.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 239 (catasto terreni), porzione AA**, qualità/classe prato 3, superficie 800, reddito agrario 2,89 Euro, reddito dominicale 2,69 Euro;

**Fg. 35 particella 239 (catasto terreni), porzione AB**, qualità/classe seminativo di 3<sup>^</sup>, superficie 60, reddito agrario 0,19 Euro, reddito dominicale 0,19 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 226, 550, fosso colatore e mappale 237.

**B Reliquato di terreno agricolo della superficie commerciale di 43,00 mq.** Trattasi di reliquato di terreno agricolo sul quale insiste un tracciato ciclo/pedonale adiacente alla strada statale 38.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 240 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 43, reddito agrario 0,16 Euro, reddito dominicale 0,14 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: fosso colatore, 551, scarpata, strada statale 38, mappale 407, 238.

**C Terreno agricolo della superficie commerciale di 580,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato nei pressi della contrada Cà Rossi, adiacente alla strada statale n. 38 e alla via privata Biolo.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 241 (catasto terreni), porzione AA**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 500, reddito agrario 1,81 Euro, reddito dominicale 1,68 Euro.

**Fg. 35 particella 241 (catasto terreni), porzione AB**, qualità/classe incolt. prod. di 1<sup>^</sup>, superficie 80, reddito agrario 0,02 Euro, reddito dominicale 0,02 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 226, strada via Biolo, mappale 711, mappali 242 e 550.

**D Terreno agricolo della superficie commerciale di 1.270,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato nei pressi della contrada Cà Rossi, adiacente alla strada statale n. 38 e alla via privata Biolo.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 242 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 1270, reddito agrario 4,59 Euro, reddito dominicale 4,26 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 241, strada Via Biolo, mappale 710, fosso colatore e mappale 550.

**E Reliquato di terreno agricolo della superficie commerciale di 24,00 mq.** Trattasi di reliquato di terreno agricolo sul quale insiste un tracciato ciclo/pedonale adiacente alla strada statale 38.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 243 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 24, reddito agrario 0,08 Euro, reddito dominicale 0,09 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: fosso colatore, 551, scarpata, strada statale 38, mappale 407, 238.

**F Terreno agricolo della superficie commerciale di 700,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato nei pressi della contrada Cà Rossi, adiacente alla strada statale n. 38 e alla via privata Biolo.

Indirizzo catastale:

**Fg. 35 particella 550 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 700, reddito agrario 2,53 Euro, reddito dominicale 2,71 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 226, 241, 242, fosso colatore, 239.

**G Reliquato di terreno agricolo della superficie commerciale di 43,00 mq.** Trattasi di reliquato di terreno agricolo sul quale insiste un tracciato ciclo/pedonale adiacente alla strada statale 38.

Identificazione catastale:

**Fg. 35 particella 551 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 43, reddito agrario 0,16 Euro, reddito dominicale 0,17 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: fosso colatore, 551, scarpata strada statale 38, mappale 407, 238.

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 2**

**Valore di stima: Euro 17.582,00**

**Prezzo base: Euro 7.417,41**

**In Comune di Colorina (prov. di Sondrio), Via Selvetta Snc, frazione Selvetta, intera e piena proprietà di terreni agricoli**

**A Terreno agricolo della superficie commerciale di 1.580,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo ubicato in Comune di Colorina località Selvetta adiacente alla strada arginale del fiume Adda in destra orografica, pianeggiante e di forma regolare con accesso diretto alla strada arginale. Risulta coltivato a prato e viene regolarmente falciato per la raccolta del foraggio e sviluppa una superficie catastale pari a 1580 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 127 (catasto terreni), porzione AA**, qualità/classe seminativo di 2<sup>^</sup>, superficie 1500, reddito agrario 3,87 Euro, reddito dominicale 5,81 Euro.

**Fg. 2 particella 127 (catasto terreni), porzione AB**, qualità/classe prato di 2<sup>^</sup>, superficie 80, reddito agrario 0,31 Euro, reddito dominicale 0,33 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: 806-128-fosso-810.

**B Terreno agricolo della superficie commerciale di 85,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato in Comune di Colorina in fregio alla strada provinciale Orobica n. 16 e l'argine del fiume Adda.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 163 (catasto terreni)**, qualità/classe seminativo di 2<sup>^</sup>, superficie 85, reddito agrario 0,22 Euro, reddito dominicale 0,33 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: 545-337-strada provinciale-545.

**C Terreno agricolo della superficie commerciale di 370,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato in Comune di Colorina in fregio alla strada provinciale Orobica n. 16 e l'argine del fiume Adda.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 165 (catasto terreni), porzione AA**, qualità/classe prato di 1<sup>^</sup>, superficie 300, reddito agrario 1,65 Euro, reddito dominicale 1,63 Euro.

**F. 2 particella 165 (catasto terreni), porzione AB**, qualità/classe seminativo di 2<sup>^</sup>, superficie 70, reddito agrario 0,18 Euro, reddito dominicale 0,27 Euro

Coerenze da nord in senso orario: 479-440-strada provinciale-337-545.

**D Terreno agricolo della superficie commerciale di 670,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) in Comune di Colorina sul versante orobico e raggiungibile percorrendo la strada comunale che da Selvetta conduce alla frazione di Rodolo in Comune di Forcola.

Identificazione catastale:

**Fg. 4 particella 53 (catasto terreni)**, qualità/classe bosco ceduo di 1<sup>^</sup>, superficie 670, reddito agrario 0,21 Euro, reddito dominicale 1,73 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 54-61-131-1139-130-52.

**E Terreno agricolo della superficie commerciale di 1.700,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) in Comune di Colorina sul versante orobico e raggiungibile percorrendo la strada comunale che da Selvetta conduce alla frazione di Rodolo in Comune di Forcola.

Identificazione catastale:

**Fg. 4 particella 213 (catasto terreni)**, qualità/classe bosco ceduo di 1<sup>^</sup>, superficie 1700, reddito agrario 0,53 Euro, reddito dominicale 4,39 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 212-215-214-209.

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 3**

**Valore di stima: Euro 27.355,00**

**Prezzo base: Euro 11.540,39**

**In Comune di Colorina (prov. di Sondrio), Via Selvetta Snc, frazione Selvetta, intera e piena proprietà di terreni**

**A Terreno residenziale della superficie commerciale di 430 mq.** Trattasi di terreno di fondo valle ubicato in Comune di Colorina località Selvetta, residenziale per il 91% della sua superficie, pianeggiante e di forma regolare risulta accessibile dalla strada provinciale n. 16 della Selvetta. Sviluppa una superficie catastale complessiva pari a mq. 430.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 564 (catasto terreni), porzione AA**, qualità/classe prato di 1<sup>^</sup>, superficie 400, reddito agrario 2,07 Euro, reddito dominicale 2,17 Euro.

**Fg. 2 particella 564 (catasto terreni), porzione AB**, qualità/classe seminativo di 2<sup>^</sup>, superficie 30, reddito agrario 0,08 Euro, reddito dominicale 0,12 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: strada provinciale, mappali 565, 252, 628, 164.

**B Fosso colatore della superficie commerciale di 30,00 mq.** Trattasi di porzione di fosso colatore derivante dall'originaria particella 242. Sviluppa una superficie catastale pari a 30 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1017 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 30, reddito agrario 0,09 Euro, reddito dominicale 0,10 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: strada provinciale, mappali 1019-1020-1021-1048-1014.

**C Canale della superficie commerciale di 10,00 mq.** Porzione di canale derivante dall'originaria particella 242. Sviluppa una superficie catastale di 10,00 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1018 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 10, reddito agrario 0,03 Euro, reddito dominicale 0,03 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 1014-1049-1040.

**D Prato di fondovalle della superficie commerciale di 1.058,00 mq.** Trattasi di terreno di fondovalle sul quale insistono delle arnie presumibilmente di proprietà di omissis. Il fondo risulta intercluso a causa della realizzazione del canale di scolo delle acque di versante provenienti dalla sacca di raccolta realizzata a monte della strada.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1048 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 1058, reddito agrario 3,28 Euro, reddito dominicale 3,55 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 1017-379-1045-1049.

**E Canale della superficie commerciale di 258,00 mq.** Porzione di canale derivante dall'originaria particella 242. Sviluppa una superficie catastale pari a 258,00 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1049 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 258, reddito agrario 0,80 Euro, reddito dominicale 0,87 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 1015-1048-1051-1043-1050.

**F Prato di fondovalle della superficie commerciale di 104,00 mq.** Trattasi di particella derivante dall'originario mappale 242 e coltivata a prato. Sviluppa una superficie catastale pari a 104 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1050 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 104, reddito agrario 0,32 Euro, reddito dominicale 0,35 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: 1049-1041-1039.

**G Prato di fondovalle della superficie commerciale di 69,00 mq.** Trattasi di particella derivante dall'originario mappale 242 e coltivata a prato. Prima della realizzazione del canale di raccolta delle acque di versante garantiva l'accesso dalla strada all'originaria particella. Sviluppa una superficie catastale pari a 69 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1051 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 69, reddito agrario 0,21 Euro, reddito dominicale 0,23 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 1049-1046-1052-1041.

**H Reliquato/allargamento stradale della superficie commerciale di 6,00 mq.** Trattasi di allargamento della strada comunale derivante dall'originaria particella 242. La particella sviluppa una superficie catastale di 6 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 2 particella 1052 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 3<sup>^</sup>, superficie 6, reddito agrario 0,02 Euro, reddito dominicale 0,02 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 1051-1047-strada comunale-1042.

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 4**

**Valore di stima: Euro 12.284,00**

**Prezzo base: Euro 5.182,31**

**In Comune di Forcola (prov. di Sondrio), frazione Selvetta-Alfaedo, intera e piena proprietà di terreni agricoli**

**A Terreno agricolo della superficie commerciale di 210,00 mq.** Trattasi di terreno agricolo di fondo valle ubicato in Comune di Forcola in destra orografica rispetto al fiume Adda.

Identificazione catastale:

**Fg. 4 particella 74 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 2<sup>^</sup>, superficie 210, reddito agrario 0,98 Euro, reddito dominicale 0,87 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 367-375-371-369.

**B Terreno agricolo della superficie commerciale di 200,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola lungo la strada che conduce alla frazione Alfaedo nei pressi della contrada Foppa, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 200.

Identificazione catastale:

**Fg. 11 particella 30 (catasto terreni)**, qualità/classe cast frutto di 3<sup>^</sup>, superficie 200, reddito agrario 0,05 Euro, reddito dominicale 0,11 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: strada comunale per Alfaedo, mappali 32-31-29.

**C Terreno agricolo della superficie commerciale di 1.210,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo località La Bratta, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 1210.

Identificazione catastale:

**Fg. 13 particella 345 (catasto terreni)**, qualità/classe prato arbor di 4<sup>^</sup>, superficie 1210, reddito agrario 1,12 Euro, reddito dominicale 1,87 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 321-346-347-350-353-strada vicinale campone-344-531.

**D Terreno agricolo della superficie commerciale di 110,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo località La Bratta, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 110.

Identificazione catastale:

**Fg. 13 particella 346 (catasto terreni)**, qualità/classe bosco ceduo di 3<sup>^</sup>, superficie 110, reddito agrario 0,02 Euro, reddito dominicale 0,11 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: strada vicinale campone-mappali 349-347-321.

**E Terreno agricolo della superficie commerciale di 240,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo località La Bratta, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 240.

Identificazione catastale:



**Fg. 13 particella 347 (catasto terreni)**, qualità/classe prato di 5<sup>^</sup>, superficie 240, reddito agrario 0,12 Euro, reddito dominicale 0,19 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 346-348-350-345.

**F Terreno agricolo della superficie commerciale di 490,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 490.

Identificazione catastale:

**Fg. 14 particella 251 (catasto terreni)**, qualità/classe cast. frutto di 4<sup>^</sup>, superficie 490, reddito agrario 0,10 Euro, reddito dominicale 0,20 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: strada vicinale-mappali 253-250-695.

**G Terreno agricolo della superficie commerciale di 2.920,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 2920.

Identificazione catastale:

**Fg. 14 particella 280 (catasto terreni)**, qualità/classe cast frutto di 3<sup>^</sup>, superficie 2920, reddito agrario 0,75 Euro, reddito dominicale 1,66 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 277-504-strada comunale per Alfaedo-272-271.

**H Terreno agricolo della superficie commerciale di 860,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 860.

Identificazione catastale:

**Fg. 14 particella 313 (catasto terreni)**, qualità/classe bosco ceduo di 3<sup>^</sup>, superficie 860, reddito agrario 0,18 Euro, reddito dominicale 0,89 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 311-505-314-312.

**I Terreno agricolo della superficie commerciale di 860,00 mq.** Trattasi di bosco (selva) ubicato in Comune di Forcola nei pressi della contrada Alfaedo, sviluppa una superficie catastale pari a mq. 860.

Identificazione catastale:

**Fg. 14 particella 505 (catasto terreni)**, qualità/classe bosco ceduo di 3<sup>^</sup>, superficie 860, reddito agrario 0,18 Euro, reddito dominicale 0,89 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 311-316-315-314-313.

In perizia erroneamente indicato Fg. 2.

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 5**

**Valore di stima: Euro 7.510,00**

**Prezzo base: Euro 3.168,29**

**In Comune di Forcola (prov. di Sondrio), località Alfaedo, intera e piena proprietà di due depositi e di terreno agricolo**

**A Deposito attrezzi della superficie commerciale di 11,50 mq.** Trattasi di piccolo fabbricato di remota costruzione, adibito a deposito attrezzi. L'unità immobiliare è posta al piano terra.

Identificazione catastale:

**Fg. 13 particella 283 (catasto fabbricati)**, categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq., rendita 6,20 Euro, indirizzo catastale: località Alfaedo, piano T.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 282-286-285-284- roggia Alfaedo.

**B Deposito della superficie commerciale di 60,45 mq.** Trattasi di fabbricato di remota costruzione un tempo adibito a stalla e fienile mentre oggi utilizzato a deposito. L'unità immobiliare è posta al piano terra.

Identificazione catastale:

**Fg. 13 particella 306 (catasto fabbricati)**, categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq., indirizzo catastale: località Alfaedo, piano T-1.

Coerenze da nord in senso orario: mappali 311-fabbricato 307-311.

**C Terreno agricolo della superficie commerciale di 21,00 mq.** Trattasi di piccolo appezzamento di terreno in Comune di Forcola località Alfaedo a ridosso delle abitazioni e confinante con l'area cortilizia del fabbricato mappale 283, un tempo presumibilmente adibito ad orto in quanto in parte recintato. Sviluppa una superficie catastale pari a 21 mq.

Identificazione catastale:

**Fg. 13 particella 285 (catasto terreni)**, qualità/classe noceto di U, superficie 21, reddito agrario 0,03 Euro, reddito dominicale 0,09 Euro.

Coerenze da nord in senso orario: mappale 283-strada comunale-284.

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

*Autorizzazione edilizia n. 50/1980 intestata a omissis per lavori di sostituzione della copertura del fabbricato ad uso stalla in località Alfaedo, presentata il 21/08/1980 con il n. 1539 di protocollo, rilasciata il 05/11/1980 con il n. 1539 di protocollo.*

*Il titolo è riferito solamente a mappale 306".*

Con la precisazione che il tecnico ha dato atto di difformità catastali regolarizzabili.

\*\*\*

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 13 marzo 2025;
- 3) l'offerta non sarà considerata valida se inferiore di oltre un quarto all'indicato prezzo base (offerta minima lotto 1: Euro 7.552,62; lotto 2: Euro 5.563,06; lotto 3: Euro 8.655,29; lotto 4: Euro 3.886,73; lotto 5: Euro 2.376,22);
- 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 rimetteranno gli atti al Signor Giudice dell'esecuzione;
- 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 alla “causa civile 45 2023 Tribunale di Sondrio” presso Credit Agricole, sede di Sondrio, IBAN IT12N0623011010000016688457;

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 gli immobili sono utilizzati dai comproprietari;

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. 0342.330367.

### **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. 0342.330367), 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 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 “causa civile 45 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 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;
- dichiarazione di voler conseguire l’agevolazione per l’acquisto della prima casa o per la piccola proprietà contadina.



\*\*\*

### 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 alla "causa civile 45 2023 Tribunale di Sondrio" presso Credit Agricole, sede di Sondrio, IBAN IT12N0623011010000016688457 con causale "versamento cauzione lotto \_\_\_\_".

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 in Sondrio, Via Nazario Sauro n. 47, nel giorno ed ora fissati per la vendita.

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 ciascun lotto. 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.

Morbegno, 16 dicembre 2024

Il professionista delegato  
avv. Pamela Acquistapace

