TRIBUNALE DI SONDRIO

FALLIMENTO N. 20/2016 – 20-1/2016 – 20-2/2016

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FRANCESCA RICCARDI

CURATORE: RAG. ALESSANDRO COTTICA

DELEGATO ALLA VENDITA: NARITELLI GIAN LUIGI, nella propria qualità di Commissionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio

VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA PER I LOTTI 1, 3 E 6

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA PER IL LOTTO 7

Il curatore rag. Alessandro Cottica, a mezzo del Commissionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio, in conformità al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato della procedura indicata in epigrafe,

DA' AVVISO

che il giorno **21 GENNAIO 2027 ALLE ORE 15:00 in Sondrio, Via Mazzini n. 34, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie nel Tribunale di Sondrio** si procederà alla vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1

(beni immobili indicati come lotti da 2 a 11 e da 13 a 22 nella perizia di stima oltre ad attrezzature)

Valore di stima beni immobili: Euro 1.491.427,60

Valore di stima attrezzature: Euro 44.200,00

Prezzo base lotto (beni immobili e attrezzature): Euro 991.360,00

Aumento minimo: Euro 9.600,00

(lotto 2 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di fabbricato agricolo sviluppato su due piani (terra e primo) con annesso terreno di pertinenza e terreni agricoli adiacenti.

Il fabbricato (stalla agricola) risulta così costituito: - Stalla per allevamento bestiame e locali accessori a piano terra; - Fienile, locale per lavorazione latte, e depositi a piano primo. Nella porzione della copertura del corpo che si sviluppa su due piani (fienile) sono presenti dei pannelli fotovoltaici. Parte dell'area di pertinenza al fabbricato risulta essere pavimentata e utilizzata come accesso pedonale/carraio. I terreni adiacenti risultano utilizzati a prato/pascolo.

Identificazione catastale:

Foglio 38 particella 859 (catasto terreni), qualità ente urbano, superficie 6208 mq;

Foglio 38 particella 859 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, classe -, consistenza -, rendita 8874,00 euro, Località Scalotta SNC, piano T-1-2;

Foglio 38 particella 834 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 33, RD € 0,24, RA € 0,31;

Foglio 38 particella 643 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 10, RD € 0,64, RA € 0,85;

Foglio 38 particella 817 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 00 ca 69, RD € 0,12, RA € 0,16;

Foglio 38 particella 334 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 10, RD € 0,20, RA € 0,26;

Foglio 38 particella 344 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 00, RD € 1,08, RA € 1,45;

Foglio 38 particella 345 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 25 ca 50, RD € 3,95, RA € 5,27;
Foglio 38 particella 346 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 30, RD € 0,98, RA € 1,30;
Foglio 38 particella 348 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62; porz.AB qualità pasc cespug, classe -, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,01;
Foglio 38 particella 414 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 00, RD € 0,93, RA € 1,24;
Foglio 38 particella 415 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità pascolo, classe 1, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,09, RA € 0,07;
Foglio 38 particella 417 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 20, RD € 1,12, RA € 1,49;
Foglio 38 particella 418 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 00, RD € 0,62, RA € 0,83; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09;
Foglio 38 particella 420 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62;
Foglio 38 particella 421 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12 RA € 0,09;
Foglio 38 particella 422 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 10, RD € 0,48, RA € 0,64;
Foglio 38 particella 393 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 20, RD € 0,40, RA € 0,51;
Foglio 38 particella 394 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 16 ca 10, RD € 2,49, RA € 3,33;
Foglio 38 particella 396 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 11 ca 20, RD € 1,74, RA € 2,31;
Foglio 38 particella 399 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 10, RD € 0,48, RA € 0,64;
Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia a firma geom. Luca Martocchi di cui si riporta l'estratto relativo alle
PRATICHE EDILIZIE
"*Concessioni edilizie n. 48/94/95bis rilasciata il 13/12/1995 prot.5263, n. 103/98 prot.4867 del 31/03/1999, DIA prot.5237 del 27/07/2000 richiedente omissis per costruzione di fabbricato rurale composto da stalla-stalla rimonta e fienile; Richiesta certificato di abitabilità/agibilità prot.8454 del 07/12/2000.*
P.d.C. n. 195/2005 prot.3461 del 13/03/2006 richiedente omissis per cambio di destinazione d'uso e realizzazione locali lavorazione latte con accessori; Dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche prot.5830 del 24/08/2010.
PE 129/2016, richiesta permesso di costruire in sanatoria prot.5964 del 26/08/2016 richiedente omissi per opere di sistemazione esterna per realizzazione area di esercizio e passaggio animali (permesso di costruire non ancora rilasciato – pratica in itinere)"
Si dà atto, in virtù di accordo transattivo, non impegnativo per l'aggiudicatario, dell'attuale permanenza, sul tetto dell'immobile, di un impianto fotovoltaico riferibile a precedente

occupante, con facoltà di suo mantenimento tramite accordo con l'intestatario dello stesso impianto.

(lotto 3 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.

Identificazione catastale:

Foglio 38 particella 274 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 70, RD € 0,42, RA € 0,56;

Foglio 38 particella 949 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, are 00.73 R.D. euro 0,13 R.A. euro 0,17 (ex particella 277);

Foglio 38 particella 950 (catasto terreni), qualità prato, classe 02 are 00.47 R.D. euro 0,08 R.A. euro 0,11 (ex particella 277);

Foglio 38 particella 951 (catasto terreni) qualità prato, classe 03 are 00.23 R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,05 (ex particella 278);

Foglio 38 particella 952 (catasto terreni) qualità prato, classe 03 are 07.67 R.D. euro 1,19 R.A. euro 1,58 (ex particella 278);

Foglio 38 particella 953 (catasto terreni) qualità prato, classe 03 are 03.80 R.D. euro 0,59 R.A. euro 0,79 (ex particella 278);

Foglio 38 particella 954 (catasto terreni) qualità prato cl. 02 are 02.70 R.D. euro 0,49 R.A. euro 0,63(ex particella 279);

Foglio 38 particella 955 (catasto terreni) qualità prato cl. 02 are 02.30 R.D. euro 0,42 R.A. euro 0,53 (ex particella 279);

Foglio 38 particella 280 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 50, RD € 0,45, RA € 0,58;

Foglio 38 particella 281 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,54, RA € 0,70;

Foglio 38 particella 282 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 00, RD € 1,39, RA € 1,86; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 80, RD € 0,10, RA € 0,08;

Foglio 38 particella 283 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 05 ca 90, RD € 1,07, RA € 1,37;

Foglio 38 particella 286 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 06 ca 60, RD € 1,19, RA € 1,53;

Foglio 38 particella 300 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 90, RD € 0,34, RA € 0,44;

Foglio 38 particella 361 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 05 ca 50, RD € 0,28, RA € 0,57;

Foglio 38 particella 362 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 10 ca 10, RD € 0,52, RA € 1,04;

Foglio 38 particella 363 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità pascolo arb, classe 1, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,01;

Foglio 38 particella 364 (catasto terreni), qualità bosco alto, classe 1, ha 00 are 02 ca 90, RD € 1,05, RA € 0,09;

Foglio 38 particella 367 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 07 ca 70, RD € 1,39, RA € 1,79;

Foglio 38 particella 376 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 18 ca 30, RD € 2,84, RA € 3,78;

Foglio 38 particella 377 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 03 ca 40, RD € 0,35, RA € 0,44;
Foglio 38 particella 187 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 05 ca 20, RD € 0,81, RA € 1,07;
(lotto 4 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 189 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 60, RD € 0,08, RA € 0,06;
Foglio 38 particella 190 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 50, RD € 0,06, RA € 0,05;
Foglio 38 particella 191 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 91, RD € 0,12, RA € 0,09;
Foglio 38 particella 287 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 20, RD € 1,12, RA € 1,49.
(lotto 5 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 370 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 80, RD € 0,69, RA € 0,88;
Foglio 38 particella 373 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 60, RD € 0,47, RA € 0,60;
Foglio 38 particella 379 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 70, RD € 0,26, RA € 0,35;
Foglio 38 particella 381 (catasto terreni), qualità pascolo arb, classe 1, ha 00 are 05 ca 80, RD € 0,45, RA € 0,21.
(lotto 6 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinzione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 228 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 00, RD € 0,62, RA € 0,83; porz.AB qualità seminativo, classe 4, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,02.
(lotto 7 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 231 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09.
(lotto 8 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 401 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 40, RD € 1,46, RA € 1,94.
(lotto 9 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo

Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 429 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 00, RD € 0,93, RA € 1,24; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09.

(lotto 10 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo e bosco
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 5 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 04 ca 50, RD € 0,46, RA € 0,58;
Foglio 38 particella 6 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 50, RD € 1,47, RA € 1,96.

(lotto 11 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 208 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,54, RA € 0,70;
Foglio 38 particella 716 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 10, RD € 0,33, RA € 0,43;
Foglio 38 particella 718 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,04, RA € 0,03;
Foglio 38 particella 719 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 55, RD € 0,07, RA € 0,06;
Foglio 38 particella 720 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 05, RD € 0,16, RA € 0,22;
Foglio 38 particella 722 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 40, RD € 0,05, RA € 0,04;
Foglio 38 particella 724 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 15, RD € 0,02, RA € 0,02;
Foglio 38 particella 725 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 10, RD € 0,33, RA € 0,43;
Foglio 38 particella 727 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 35, RD € 0,05, RA € 0,04;
Foglio 38 particella 729 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 50, RD € 0,06, RA € 0,05.

(lotto 13 in perizia) - In Comune di Valdidentro, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 105 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 09 ca 30, RD € 0,96, RA € 1,20.

(lotto 14 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 142 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 09 ca 10, RD € 0,94, RA € 1,17.

(lotto 15 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.

Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 177 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 20 ca 70, RD € 2,14, RA € 2,67.
(lotto 16 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 215 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 05 ca 60, RD € 0,58, RA € 0,72.
(lotto 17 in perizia) In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinzione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 225 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 05 ca 10, RD € 0,53, RA € 0,66.
(lotto 18 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 409 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 08 ca 10, RD € 0,84, RA € 1,05.
(lotto 19 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:
Foglio 37 particella 95 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 18 ca 40, RD € 0,95, RA € 1,90.
(lotto 20 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Pedenosso, intera e piena proprietà di terreno agricolo a destinazione prato/pascolo.
Foglio 43 particella 269 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 02 ca 40, RD € 0,25, RA € 0,31.
(lotto 21 in perizia) - In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Presure, intera e piena proprietà di terreno a destinazione bosco.
Identificazione catastale:
Foglio 48 particella 537 (catasto terreni), qualità bosco alto, classe 1, ha 00 are 08 ca 40, RD € 3,04, RA € 0,26.
(lotto 22 in perizia) - In Comune di Valdidentro, intera e piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato.
Identificazione catastale:
Foglio 50 particella 30 (catasto terreni), qualità bosco ceduo, classe 2, ha 00 are 01 ca 60, RD € 0,07, RA € 0,02;
Foglio 50 particella 31 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 16 ca 00, RD € 2,48, RA € 3,31.
Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia a firma geom. Luca Martocchi di cui si riporta l'estratto relativo alle
PRATICHE EDILIZIE
"*P.d.C. n. 119/2005 rilasciato il 31/01/2006 e n. 123/2008 del 02/10/2008 richiedente omissis per realizzazione di nuovi locali seminterrati ad uso macello; Dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche prot.3333 del 19/05/2010*".

***

Il lotto è completato dai seguenti beni ed attrezzature: sala mungitura con boiler ed impianto di scambio acqua, tank del latte, celle frigorifere, cella stufatura, caldaia e generatore d'acqua calda, catene di asporto letame, n. 3 silos completi di coclea del valore di Euro 44.200,00.

Si precisa che sui terreni individuati ai mappali Fg. 37 part. 177, Fg. 37 part. 215, Fg. 37 part. 409, Fg. 38 part. 189 sub AA e sub. AB, Fg. 38 part. 190, sub. AA e sub. AB, Fg. 38 part. 191 e Fg. 38 part. 208, sussiste – come meglio precisato nella perizia estimativa del geom. Martocchi - progetto di servitù perpetua e inamovibile relativa all'elettrodotto L. 975 S.E. Premadio – C.P. Livigno e L. 976 S.E. Premadio – C.P. Livigno per la posa dei cavi e per l'utilizzo temporaneo delle aree da parte della società TERNA SPA di Roma. La società TERNA SPA vanta "potestà" di esproprio per pubblica utilità, in quanto incaricata della realizzazione di "condotte elettriche pubbliche" nell'ambito dei lavori inerenti l'organizzazione delle Olimpiadi Invernali del 2026.

****

Si segnala che per i beni immobili costituenti il lotto 1 è attualmente pendente un contratto di locazione, originariamente stipulato in data 3 agosto 2023 per la durata di un anno, rinnovato più volte ed attualmente con scadenza al 3 agosto 2027, con obbligo per il conduttore di manutenzione ordinaria e di "sfalcio" obbligatorio, nonché di guardiana, oltre all'impegno al rilascio dei beni al momento della loro vendita.

***

LOTTO 3

(beni indicati come lotto 1 nella perizia di stima)

Valore di stima: Euro 797.808,25 (di cui Euro 19.300,00 riferiti ai beni mobili)

Prezzo base: Euro 510.720,00

Aumento minimo: Euro 5.120,00

In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Premadio in Via Forni n.1, intera e piena proprietà di fabbricato con terreno di pertinenza.

Intero fabbricato con terreno di pertinenza, sviluppato su tre piani (seminterrato, primo e secondo) ed avente diritto alla corte particella 502 di foglio 49.

Identificazione catastale:

Foglio 49 particella 333 (catasto terreni), qualità ente urbano, superficie 100 mq.

Foglio 49 particella 333 sub. 1 (catasto fabbricati), bene comune non censibile, Via ai Forni, piano S1;

Foglio 49 particella 333 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 31 mq, rendita 41,63 euro, Via Ai Forni, piano S1;

Foglio 49 particella 333 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 13 vani, rendita 906,38 euro, Via Ai Forni, piano S1-1-2.

Con la precisazione che parte di quanto censito al Catasto Fabbricati al foglio 49 part. 333 sub. 3 è stato realizzato nell'interrato dell'area distinta al **foglio 49 particella 853** di are 0.14 in forza di diritto di superficie nel sottosuolo di detto appezzamento. Pertanto sarà oggetto di trasferimento anche il descritto diritto (catastalmente "oneri superficiario per il sottosuolo").

Il fabbricato risulta così costituito:

A) Piano seminterrato: - Autorimessa (sub.2); - Locale centrale termica (sub.1 – BCNC); - Atrio, studio e bagno accessibili da corte esterna di pertinenza (sub.3); - Locali accessori (cantina, ripostiglio, lavanderia) accessibili dall'esterno e/o dall'autorimessa (sub.3);

B) Piano primo (catastale): - Atrio, soggiorno, locale cottura/pranzo, ripostiglio, camera, bagno, balcone accessibili da corte esterna di pertinenza (sub.3);

C) Piano secondo (catastale): - N.3 camere, n.3 bagno, disimpegni e ripostiglio (sub.3). I piani risultano totalmente collegati internamente da ascensore privato, inoltre piano primo e secondo sono collegati da una scala interna.
Completano il lotto beni mobili aventi valore di euro 19.300,00 dettagliatamente descritti nella perizia di stima alle pagine da 8 a 13.
Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia a firma geom. Luca Martocchi di cui si riporta l'etratto relativo alle
PRATICHE EDILIZIE
"*PE n. 20/81, concessione edilizia rilasciata il 08/05/1981, richiedente omissis per rifacimento tetto;*
PE n. 78/94, richiesta di concessione in sanatoria prot.7317 del 23/12/1994, richiedente omissis – provvedimento non rilasciato;
PE n. 51/2000, DIA prot.1998 del 27/03/2000, richiedente omissis per interventi di ristrutturazione;
PE n. 182/2002, DIA prot.6494 del 13/11/2002, richiedente omissis per variante in corso d'opera alla DIA 51/2000".

***

LOTTO 6
(beni mobili indicati come lotto 26 in perizia)

Valore di stima: Euro 5.000,00
Prezzo base: Euro 3.200,00
Aumento minimo: Euro 128,00
Attrezzature (n. 1 aspiratore di falegnameria, n. 4 sacchi e un forno essicatoio).

***

LOTTO 7
(lotto 23 in perizia)

Valore di stima: Euro 9.500,00
Prezzo base: Euro 7.600,00
Aumento minimo: Euro 160,00
In Comune di Valdidentro (prov. di Sondrio), località Scalotta snc, intera e piena proprietà di unità posta al piano seminterrato primo-porzione di unità unita di fatto con quella di Fg. 38 particella 852 sub. 1 e 3.
Identificazione catastale:
Foglio 38 particella 852 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita Euro 71,50, località Scalotta, piano S1.
Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si fa riferimento alla perizia a firma geom. Luca Martocchi e comunque si invitano gli interessati a contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie per più aggiornati dettagli e per sopralluogo.
Si riporta l'estratto relativo alle
PRATICHE EDILIZIE
"*P.d.c. n. 119/2005 rilasciato il 31/01/2006 e n. 123/2008 del 02/10/2008 richiedente omissis per realizzazione di nuovi locali seminterrati ad uso macello;*
dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche prot. 3333 del 19/05/2010".

***

CONDIZIONI DI VENDITA

CONDIZIONI GENERALI

1) trattasi di vendita fallimentare di natura coattiva. La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; eventuali vizi, anche se occulti, non potranno dar luogo ad un risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto già conto nelle valutazioni dei beni. Eventuali adeguamenti del bene posto in vendita alle norme di prevenzione e di sicurezza vigenti, così come alle norme di tutela ecologica ed ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno a carico dell'acquirente stesso, sollevando la procedura da ogni responsabilità;

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 20 gennaio 2027;

3) l'offerta, che non può essere inferiore al prezzo base, deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto e da corrispondersi – a seconda del formato cartaceo ovvero telematico dell'offerta – con le modalità *infra* descritte;

4) inoltre l'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento del fondo spese, pari al 15% della somma offerta, e da corrispondersi – a seconda del formato cartaceo ovvero telematico dell'offerta – con le modalità infra descritte; tale importo, si precisa, servirà per gli oneri relativi al perfezionamento del trasferimento e cancellazione dei gravami in caso di aggiudicazione e verrà quantificato in misura definitiva dopo l'aggiudicazione (vedi punto 8 per maggiori dettagli) e pertanto potranno essere necessarie integrazioni/restituzioni;

5) l'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine indicato al punto 2) o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata al punto 3) e non versa il fondo spese come da punto 4) con le modalità descritte;

6) in mancanza di offerte si procederà ad un nuovo avviso di vendita, previo ribasso in misura non superiore al quinto sia del prezzo base che dei rilanci minimi in aumento per il tentativo precedente, e questo fino alla vendita di tutti i lotti;

7) presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata (pena l'incameramento della cauzione) e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta/partecipa, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta; la presentazione dell'offerta costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita nonché dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

8) l'aggiudicatario definitivo dovrà versare, entro il termine essenziale di decadenza di 60 giorni dall'aggiudicazione:

a- il saldo del prezzo (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione versata);

b- tutte le spese inerenti la vendita (spese notaio scelto dalla Procedura) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà ed anche per la cancellazione dei gravami sui beni, oltre accessori di legge, spese di registrazione, trascrizione, voltura, di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, eventuale IVA, altre imposte, altri oneri e diritti con espresso esonero di ogni responsabilità per il Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio, dedotto quanto già versato a titolo di fondo spese unitamente all'offerta;

c-i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, pari al 5%, oltre IVA, per l'attività svolta;

9) l'esatto conteggio delle somme dovute dall'aggiudicatario verrà comunicato dall'Istituto Vendite Giudiziarie entro 15 giorni successivi all'aggiudicazione così da consentire il pagamento nell'indicato termine essenziale di 60 giorni dall'aggiudicazione;

10) successivamente, entro 60 giorni dal versamento del saldo e delle somme di cui sopra (punto 8), verrà stipulato atto notarile di vendita avanti il notaio indicato dalla curatela (Notaio Franco Cederna con studio in Sondrio, Via Trento n. 31) e verranno predisposte bozza degli atti finalizzati alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di eventuali pignoramenti e sequestri ed ogni altro vincolo che il curatore sottoporrà al Giudice delegato affinchè questi provveda ad emettere il relativo provvedimento di cancellazione. Inoltre il notaio eseguirà le formalità di registrazione, la trascrizione dell'atto di trasferimento, le comunicazioni necessarie. Come indicato al punto 8), tutte le spese necessarie per la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati e la voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario così come tutte le spese e le imposte di trasferimento, nessuna esclusa, al pari del compenso spettante al notaio delegato dalla curatela e del compenso dell'IVG;

11) le imposte e tasse relative al trasferimento degli immobili sono escluse dai prezzi come sopra indicati. Per maggiori informazioni sul regime fiscale del trasferimento (IVA o imposta di registro) contattare l'Istituto vendite giudiziarie al n. 0342.359703;

12) ai sensi dell'art. 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione al 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;

10) per maggiori informazioni tel. 0342.359703.

***

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO

Per partecipare alla vendita gli offerenti dovranno depositare - presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio in Sondrio Via Mazzini n. 34 - domanda in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "*Offerta di acquisto FALLIMENTO N. 20/2016 Tribunale di Sondrio*", entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente alla data fissata per l'aggiudicazione.

La domanda di partecipazione deve indicare:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico/mail e, nel caso si tratti di enti e società, ragione sociale, capitale sociale, sede legale, legale rappresentante);
- il numero del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- la proposta irrevocabile di acquisto al prezzo offerto, che deve essere pari o superiore al prezzo base;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

La domanda di partecipazione con il sopra indicato contenuto deve essere accompagnata dal versamento:

-di deposito cauzionale, pari al 10% della somma offerta per ciascun lotto, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al fallimento;

-di deposito per fondo spese, pari al 15% della somma offerta per ciascun lotto, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al fallimento.

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

- domanda di partecipazione debitamente sottoscritta;
- assegno circolare cauzionale per il 10% della somma offerta e fotocopia dello stesso;
- assegno circolare per fondo spese del 15% 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 e copia dei documenti di tale soggetto.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa e senza segni di riconoscimento, entro il termine indicato al punto 2), in Sondrio, Via Mazzini n. 34.

***

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.

L'offerta telematica deve essere accompagnata dal versamento della cauzione e del fondo spese (vedi sopra punti 3) e 4)) mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT38K0623052110000015347566 e con causale "versamento cauzione lotto n. ___".
Onde consentire il corretto accredito della cauzione e del fondo spese sul suddetto conto i bonifici dovranno essere effettuati in tempo utile per risultare accreditati sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia delle contabili dei bonifici deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'interessato dovrà procedere per la predisposizione dell'offerta telematica come descritto nel "manuale utente offerta telematica" che è scaricabile dal sito internet https://pst.giustizia.it e che deve essere consultato per la corretta compilazione ed il corretto invio dell'offerta.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita telematica a mezzo mail (aste@fallco.it) o telefonicamente 0039 0444346211 (consultare il sito internet Fallco per maggiori dettagli).

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 essere titolare di firma digitale e deve essere titolare ed indicare un indirizzo di posta elettronica certificata.

All'offerta telematica vanno allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:
-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, dovrà essere allagata copia dei documenti del coniuge;
-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 e copia dei documenti di tale soggetto;
-dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, di aver preso visione della relazione di stima;
-copia delle contabili del bonifico di versamento di fondo spese e cauzione.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi dei bonifici bancari con cui ha proceduto ai versamenti di cauzione e fondo spese nonché l'IBAN per la restituzione in caso di

mancata aggiudicazione del lotto.

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.

***

DISCIPLINA COMUNE PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA

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 cartacea dovranno essere presenti personalmente nel giorno, ora e luogo fissato per la vendita presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Sondrio, Via Mazzini n. 34, ed all'interno del portale internet http://www.fallcoaste.it per gli offerenti con modalità telematica.

In caso di unica offerta, si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide telematiche e/o analogiche il commissionario 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 cartacea ritenuta valida, presenti personalmente avanti al commissionario.

La gara si svolgerà con rilanci pari agli aumenti minimi sopra indicati per ogni 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 potrà essere dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il commissionario potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente. Se tutte le offerte risultassero di eguale importo, il commissionario delegato potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

Dell'aggiudicazione verrà redatto apposito verbale, che verrà trasmesso al Giudice Delegato, al Comitato dei Creditori e depositato agli atti del fallimento a cura del curatore. Al termine delle operazioni, le somme come sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di eventuali agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge,

da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.
Sondrio, 10 novembre 2026

Istituto Vendite Giudiziarie
Naritelli Gianluigi