

**TRIBUNALE DI SONDRIO**

**Avviso di vendita ex art. 570 C.p.c. (senza incanto) e ex art. 576 C.p.c. (con incanto)  
III esperimento di vendita**

Sondrio, 11 luglio 2011

Nell'esecuzione immobiliare n. 44/2009 R.E.I. Dott. R. Buzi

PROMOSSA DA

**BANCA CARIGE SPA – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia** (con l'Avv. M. Silvestri)

CONTRO

**IL DEBITORE ESECUTATO**

Il sottoscritto Dott. Corrado Pozzi, con studio in Morbegno (SO), elettivamente domiciliato ai fini della presente procedura in Sondrio P.le Bertacchi, 55 presso l'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive,

**VISTO**

Il provvedimento in data 30 aprile 2010 con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Pietro Paci, lo ha delegato a compiere, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le operazioni di vendita degli immobili pignorati,

**RENDE NOTO CHE**

Si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**Lotto unico:**

intera proprietà degli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Traona (SO) a:

**Fg. 11 part. 136**, Via Lavazze n. 3, piano T-1, Cat. A/3, cl. U, vani 3,5, Rendita Euro 169,91;

Coerenze da nord in senso orario: strada comunale di via Lavazze (lato nord), terreno mappale 137 (lato est), fabbricato in aderenza mappale 138 (lato sud) e strada comunale di via Lavazze (lato ovest) Unità immobiliare costituita da fabbricato residenziale di antica costruzione, composto da due piani fuori terra, oltre a piano sottotetto non censito, in mediocre stato di manutenzione. Composta da: appartamento su due piani (terra e primo) collegati internamente tramite scala con cucina a piano terra, due camere, disimpegno, bagno e balcone a piano primo; intero vano al piano secondo/sottotetto non censito, accessibile solo con il posizionamento di scala sul balcone al piano primo.

RIFERIMENTI URBANISTICI: Ai fini urbanistici si riporta il seguente periodo della relazione di stima del Geom. G. Vannuccini: *“l'immobile è stato costruito anteriormente alla data del 01/09/1967 e che successivamente a tale data è stato realizzato un intervento di ristrutturazione con Concessione Edilizia n. 45/82 - prot. 1627 del 14/10/1982 ed inizio lavori comunicato al Comune di Traona per la data del 08/04/1983. Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Traona non si è riscontrata l'esistenza di altre pratiche edilizie (Permesso di costruire, D.I.A. o Condono), e/o di Abitabilità/Agibilità/dichiarazione di fine lavori inerente l'unità immobiliare Fg. 11 mapp. 136.”*

Zona “T.S.C.-b- zona V.N. – Vecchi Nuclei ed edifici di Valore Storico e Ambientale” ed inquadrato ai fini della “Modalità di intervento” come “Edificio di particolare interesse storico ed architettonico”.

Il CTU riferisce che non sembra abitato in forma stabile.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. G. Vannuccini, allegata agli atti della procedura. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

- 1) Il valore degli immobili viene determinato come segue: **lotto unico: € 33.257,81**;
- 2) La relazione di stima degli immobili pignorati è pubblicata sul sito internet [www.portaleaste.net](http://www.portaleaste.net);
- 3) Gli interessati possono formulare proposte di acquisto ex art. 571 c.p.c. entro le ore 12.00 del 21 novembre 2011;
- 4) La proposta di acquisto deve essere depositata in busta chiusa secondo le modalità di cui all'art. 571 c.p.c. e deve essere accompagnata da cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, da corrispondersi tramite assegno circolare intestato al Dott. Corrado Pozzi, incaricato delle operazioni di vendita;

- 5) La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo alle **ore 9.00 del 22 novembre 2011** presso i locali del Tribunale di Sondrio, Via Mazzini n. 34;
- 6) Allo stato non è possibile fornire ulteriori notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001, e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e succ. mod.;

Qualora la vendita senza incanto non sortisca effetto positivo per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, terzo comma c.p.c., ovvero per il caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi altra ragione,

#### **RENDE NOTO CHE**

si procederà alla vendita con incanto:

- 7) La vendita avverrà in un unico lotto;
- 8) La vendita con incanto avrà luogo il **13 gennaio 2012 alle ore 09.00** con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., presso i locali del Tribunale di Sondrio, Via Mazzini n. 34;
- 9) Gli immobili innanzi descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al prezzo base di seguito indicato:

#### **LOTTO UNICO:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>33.257,81</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>2.000,00</b>
<b>CAUZIONE</b>	€	<b>3.325,78</b>

- 10) Ogni partecipante all'incanto dovrà presentare domanda in carta legale, prestare una cauzione nella misura pari al decimo del prezzo base d'asta per ogni singolo lotto, presso l'ufficio dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive entro le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto e cioè entro le ore 12.00 del 12 gennaio 2012, con assegno circolare non trasferibile intestato al Dott. Corrado Pozzi, incaricato delle operazioni;
- 11) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, ai sensi dell'art. 580 c.p.c., la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;
- 12) L'aggiudicatario definitivo dovrà versare entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, in assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato da depositarsi presso l'Ufficio dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive; qualora nella procedura sia presente un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario provvederà entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, sempre che nei termini non vi siano offerte ex art. 584 c.p.c., 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 01/09/1993 n. 385, ed a versare nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, in assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato da depositarsi presso l'Ufficio dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive;
- 13) Nell'ipotesi di cui al precedente punto, l'Istituto Creditore è tenuto a precisare al più tardi all'asta l'importo del proprio credito e relativi accessori; in mancanza, il prezzo andrà versato direttamente all'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato;
- 14) L'aggiudicatario del bene dovrà poi depositare sempre presso la sede dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive, l'ulteriore somma quantificata dal Professionista

- Delegato a titolo di fondo spese necessario al fine di perfezionare il trasferimento dei beni; il tutto tramite assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato;
- 15) Gli acquirenti potranno pagare il saldo prezzo ricorrendo a finanziamenti bancari per importi fino all'80% garantiti da ipoteche sui beni oggetto delle vendite senza necessità di nuove perizie di stima; per ulteriori informazioni consultare la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Sondrio; la banca dovrà essere contattata almeno 30 giorni prima dell'asta;
  - 16) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 585 c.p.c., se il versamento del prezzo di aggiudicazione avviene con l'erogazione di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa alla parte finanziata. A tal fine l'aggiudicatario dovrà comunicare, al momento del versamento del saldo di aggiudicazione se si è avvalso di tali finanziamenti;
  - 17) Le pubblicazioni e le affissioni saranno ultimate almeno entro 45 giorni prima di quello fissato per la presentazione delle offerte, a cura del Professionista Delegato;
  - 18) Le offerte dopo l'incanto, ai sensi e nel termine di cui all'art. 584 c.p.c., andranno effettuate presso l'ufficio dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive; in conseguenza di ciò il Professionista Delegato procederà alla gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.;
  - 19) Si informa altresì che custode del bene immobile pignorato è lo stesso debitore esecutato;
  - 20) L'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questi, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente ai sensi dell'art. 63 co. 2 delle disposizioni di attuazione del codice civile;
  - 21) In caso di incanto negativo, il Professionista Delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione;
  - 22) Nella domanda dovranno essere specificate le generalità dell'offerente; se si tratta di persona fisica con l'indicazione del codice fiscale, della residenza o domicilio e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato; se si tratta di persona giuridica dovrà essere allegato certificato dell'Ufficio del Registro delle Imprese o del Registro delle Persone Giuridiche;
  - 23) Per maggiori informazioni rivolgersi all'ufficio Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.
- I creditori possono proporre istanza di assegnazione almeno 10 giorni prima della data dell'incanto per il caso in cui questo abbia esito negativo.

**FATTA AVVERTENZA**

- Che tutte le attività che, ai sensi dell'art. 576 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute svolgere in Cancelleria sono effettuate dal Professionista Delegato presso l'Ufficio dell'Associazione Avvocati Per Le Procedure Esecutive, con sede in Sondrio, P.le Bertacchi, 55 (tel. 0342 218735);
- 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 Professionista Delegato rimetterà senza indugio gli atti alla cancelleria.

Il Professionista Delegato