

TRIBUNALE DI LECCO

Procedura esecutiva immobiliare n. **85/2021 R.G.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott. Mirco Lombardi

AVVISO DI SECONDA VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Massimiliano Nesi, con studio in Lecco, Viale Dante Alighieri n. 6 (telefono 0341.1880480 – email: info@studiolegalenessi.com – PEC: massimiliano.nessi@lecco.pecavvocati.it), Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco, Dott. Mirco Lombardi, con ordinanza del 1 febbraio 2022 alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da LEVITICUS SPV S.r.l. (con atto notificato al soggetto esecutato in data 19.5.2021 e trascritto a Como in data 28.7.2021 ai nn. 22891/16575),

AVVISA

Che il giorno **24 NOVEMBRE 2022 alle ore 10.30** dinanzi a sé, nel proprio studio professionale sito in Lecco, Viale Dante Alighieri 6 (piano secondo) procederà alla **vendita senza incanto**, alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA:

- **Prezzo Base del Lotto Unico: Euro 63.750,00**
(sessantatremilasettecentocinquanta/00)
- **Offerta minima efficace a partire da: Euro 47.812,50**
(quarantasettemilaottocentododici/50)

inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto al Prezzo Base, tenuto conto delle avvertenze sotto indicate;



- **Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00;**

della piena e intera proprietà degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

In Comune amministrativo di Rogeno (LC), Piazza Vittorio Emanuele II n. 9 **appartamento** della superficie commerciale complessiva di **71,10** mq composto, così come relazionato dal Perito estimatore, da mansarda libera su due lati ubicata al Piano Terzo di un complesso condominiale comprendente sedici unità abitative e cinque autorimesse. L'unità abitativa consiste in una mansarda composta da zona giorno in unico ambiente quale ingresso, cottura e soggiorno con affaccio ad Ovest oltre alla zona notte composta da due camere e bagno. La copertura dell'intera unità si presenta a due falde con altezza variabile maggiore pari a mt. 3,66 e, minore mt. 2,17.

il tutto identificato catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana ROG - Foglio 2 - particella 310 sub. 718, (unità afferenti edificate in sopraelevazione del 02/12/2005 protocollo n. LC0109568 in atti dal 02/12/2005 - n. 5551.1/2005) consistenza 4 vani, Mq 73 (Totale escluse aree scoperte Mq 73) categoria A/2, classe 2, rendita € 330,53, indirizzo catastale: Piazza Vittorio Emanuele II n. 9, piano Terzo.

Coerenze: prospetto su porzioni immobiliari di cui al mapp. 310 sub 704 e 705, prospetto su bene comune non censibile di cui al mapp. 310 sub 701, mapp. 1007 e 1006, bene comune non censibile di cui al mapp. 310 sub 701 e porzione immobiliare di cui al mapp. 310 sub 717.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967 ristrutturato nel 2006.



A quanto sopra descritto competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare del bene comune non censibile di cui al mappale 310 subalterno 701.

PER VISIONARE L'IMMOBILE

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

È comunque possibile richiedere ogni informazione direttamente al Custode giudiziario **AVV. STEFANO MANZONI** ai seguenti recapiti: telefono **039.510004**; email: **avvstefanomanzoni@gmail.com**

1. NOTIZIE AI SENSI DELLA VIGENTE DISCIPLINA DI LEGGE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA (facendo pieno riferimento alla perizia)

- a) PRATICHE EDILIZIE:** Come indicato dal Perito estimatore – Architetto Diana Barassi - la costruzione del compendio edilizio comprendente l'immobile oggetto del presente avviso di vendita risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, come si evince dall'atto di provenienza. L'intervento ricade in un Piano di Recupero la cui convenzione stipulata con il comune di Rogeno in data 21.03.2001 ai nn. 9284-2180 Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo non prevede limitazione del prezzo di cessione degli immobili. Le opere relative alle unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita, come parimenti indicato dal Perito



estimatore in perizia, sono state realizzate, in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia **N. C.E. 06/01** e successive varianti, intestata a S.N. ROGENO S.r.l., per lavori di ristrutturazione fabbricato in ambito di Piano di Recupero, rilasciata il 21/04/2001;
- Concessione Edilizia in variante **N. C.E. 34/01** e successive varianti, intestata a S.N. ROGENO S.r.l., per lavori di variante alla C.E. 06/01 per ristrutturazione fabbricato in ambito di Piano di Recupero e realizzazione di aree a parcheggio al Piano Interrato, rilasciata il 17/12/2002;
- Permesso di Costruire in **N. P. di C. 24/03** e successive varianti, intestata a S.N. ROGENO S.r.l., per lavori di variante alle precedenti C.E. 06/01 e C.E. 34/01 e conseguente nuovo termine per ultimazione lavori, rilasciata il 02/04/2004;
- Denuncia Inizio Attività **N. D.I.A. 50/05** e successive varianti, intestata a ROMANO PINARDI, per lavori di variante in corso d'opera alle C.E. 06/01, C.E. 34/01 e PdiC 24/03, presentata il 05/10/2005 con il n. 7149 di protocollo;

b) SITUAZIONE URBANISTICA: Il Perito estimatore riporta in perizia che in forza del PGT - piano di governo del territorio vigente, delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 17/07/2013 pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2014, l'immobile ricade in zona (art. 2.4.0) - Zone "A" - Centri storici e vecchi nuclei isolati di origine agricola e paleoindustriale;

c) CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA: il Perito estimatore ha riscontrato la seguente difformità: i lucernari previsti in progetto non sono stati realizzati, inoltre le dimensioni delle aperture risultano inferiori rispetto a quanto approvato; andranno previsti degli arredi fissi al fine di ridurre la superficie di pavimento. L'immobile, riporta sempre il Perito



estimatore, risulta non conforme ma regolarizzabile con i seguenti costi di regolarizzazione: spese tecniche di elaborazione pratica edilizia in sanatoria: Euro 1.000,00 oltre Euro 1.000,00 di sanzione amministrativa ed Euro 100.00 di diritti di segreteria. Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

d) CONFORMITÀ CATASTALE: Il Perito estimatore ha rilevato le seguenti difformità: i lucernari evidenziati sulla scheda catastale non sono stati realizzati. Le difformità, riferisce sempre il Perito Estimatore, sono regolarizzabili mediante: presentazione scheda catastale aggiornata con costi di regolarizzazione stimati in Euro 550,00 per spese tecniche per elaborazione scheda catastale aggiornata e i diritti di segreteria. Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi.

2- SPESE CONDOMINIALI: il Professionista Delegato fa presente che, ai sensi dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*. A tal riguardo, con riferimento alle spese condominiali, il Perito estimatore e il Custode riferiscono:

- **Spese ordinarie annue** di gestione dell'immobile: Euro 1.250,00 circa;



- **Spese condominiali scadute** ed insolute alla data della perizia (21.1.2022), da aggiornarsi a cura del Custode Giudiziario alla data della vendita: Euro 882,55.

3- GARANZIE: l'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati a parte debitrice nell'atto di provenienza del 30 dicembre 2005 a rogito Dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo, Notaio in Colico (Rep. n. 42769/6658) trascritto a Como il 26.01.2006 ai nn. 2219/3189 (compresi eventuali residui obblighi discendenti dalla Convenzione per l'attuazione di Piano di Recupero avente ad oggetto gli immobili sopra descritti stipulata con il Comune di Rogeno in data 21 marzo 2001, al numero 9284/2180 di Repertorio, registrato a Lecco il 4 aprile 2001, al n. 1473, serie 1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Como - Servizi di Pubblicità Immobiliare il 9 aprile 2001 ai numeri 7732/5691) e con la proporzionale quota di comproprietà negli spazi ed enti comuni ai sensi degli articoli 1117 c.c. ed in particolare nel bene comune non censibile di cui al mappale 310 subalterno 701.

L'immobile viene posto in vendita senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti. Al riguardo il Perito estimatore indica espressamente che la conformità degli impianti non è verificabile in quanto non risultano disponibili le certificazioni di conformità dei singoli impianti.

Il Perito ha evidenziato che Il rapporto aeroilluminante del soggiorno/cottura non risulta verificato in quanto non sono stati realizzati i due lucernari in falda di tetto ed inoltre le dimensioni delle finestre risultano più contenute ovvero pari a mt. 1,00*0,90 anzichè mt. 1,00*1,00 come riportato sulla tavola di progetto.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza



di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Si fa infatti avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie e pari ad un massimo del 15% sul prezzo di mercato stimato, in ragione della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.

4- STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE: riferisce il Custode giudiziario che l'immobile al tempo della redazione del presente avviso di vendita risulta occupato dal conduttore in forza di contratto di locazione stipulato in data 1.7.2014 per la durata di anni 4+4 ma scaduto in data 30.6.2022 a seguito di disdetta formulata dal Custode. Si invitano pertanto gli interessati a prendere contatto con il Custode giudiziario al fine di ricevere informazioni aggiornate in merito allo stato occupativo dell'immobile al momento della partecipazione alla vendita.

Il tutto salvo errori e come meglio specificato nell'atto di provenienza del debitore nonché nella perizia depositata dal Perito estimatore.

Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che la partecipazione all'asta presuppone l'attenta lettura della perizia ed un aggiornamento dei dati con il Custode giudiziario, anche in riferimento allo stato occupativo, al contratto di locazione in essere nonché alle spese condominiali arretrate.



MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

1) COME PRESENTARE L'OFFERTA

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e dai soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato alla vendita, sito in Lecco Viale Dante Alighieri 6, **ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 23 NOVEMBRE 2022** (esclusi sabato e festivi) previo appuntamento telefonico contattando il numero 0341.1880480 o inviando una email all'indirizzo: *info@studiolegalenessi.com*.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, all'esterno della quale, a pena di irricevibilità, non dovrà essere riportata alcuna indicazione o annotazione. Il Professionista Delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

2) COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta, in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

A.1) se l'offerta è presentata da una persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico nonché di un indirizzo email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi - se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è



necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), provvedendo altresì ad allegare copia del codice fiscale e della carta d'identità in corso di validità, nonché l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato in carta libera; l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; se l'offerta è presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice; se l'offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

A.2) se l'offerta è presentata da una persona giuridica: dovranno essere indicati denominazione, sede, numero di iscrizione al registro delle imprese della provincia di appartenenza, allegando certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alle generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale) e a copia carta identità e codice fiscale del legale rappresentante, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare, secondo i casi, procura notarile ovvero copia della delibera assembleare e/o dell'organo amministrativo ovvero delibera di nomina corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco)

Dovrà inoltre essere indicato un recapito telefonico nonché un indirizzo email ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.



Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta il quale dovrà anche presentarsi all'incontro fissato per la vendita al fine di poter partecipare, in caso di presentazione di più offerte, alla gara indicata al punto 3 e seguenti.

L'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

B) Indicazione del numero della presente procedura esecutiva (n. **85/2021**) nonché, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta;

C) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

D) L'indicazione del termine per il pagamento del prezzo che non dovrà essere superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;

E) L'indicazione se intenda avvalersi delle agevolazioni fiscali per la prima casa;

F) L'indicazione se intenda richiedere concordemente al creditore ipotecario o pignoratizio, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, l'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. con le garanzie ad esso inerenti e conseguente liberazione del debitore;

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione e a pena di inefficacia dell'offerta stessa, assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile intestato a "**Procedura esecutiva n. 85/2021**" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (da inserirsi nella busta chiusa contenente l'offerta).

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini sopra indicati, determina l'inammissibilità dell'offerta; la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.



Le offerte presentate sono irrevocabili salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla loro presentazione ed esse non siano state accolte.

3) COME PARTECIPARE ALLA GARA:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato con procura notarile da prodursi all'apertura dell'asta, salvo che lo stesso avvocato partecipi per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA

Il giorno 24 novembre 2022 alle ore 10.30, presso il proprio studio, sito in Lecco, Viale Dante Alighieri 6, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute.

Nel caso di presentazione di più offerte, il Delegato darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide e presenti personalmente (o a mezzo avvocato con procura notarile).

Tra un'offerta e l'altra potrà intercorrere un tempo massimo di 1 minuto. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida formulata.

Per quanto riguarda le offerte si precisa che le stesse saranno così giudicate:

A) OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima efficace indicata nel presente avviso, presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, accompagnate da cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

B) OFFERTE INEFFICACI:



B.1) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute dopo le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita;

B.2) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita;

B3) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione o accompagnate da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto ovvero da cauzione prestata con modalità diverse rispetto a quelle indicate nel presente avviso di vendita;

B4) saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate da soggetti giuridici sprovvisti dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

C) OFFERTA UNICA:

C1) qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

C2) qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il Professionista Delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

C3) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita e non siano state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato fa luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice affinché valuti la convenienza di disporre la vendita



con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione e a rimettere gli atti al Giudice perché adotti i provvedimenti opportuni;

D) PLURALITA' DI OFFERTE:

D1) Qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato invita in ogni caso alla gara gli offerenti (la misura minima del rilancio è pari ad Euro 1.000,00) aggiudicando a favore del miglior offerente purché tale offerta sia pari o superiore al prezzo determinato nel presente avviso di vendita.

Se tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

D1.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

D1.2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato aggiudicherà l'immobile al miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione;

D2) in caso di mancata partecipazione alla gara, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, sempre sul presupposto che l'offerta sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita. In mancanza di tale presupposto, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:



D2.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti relativi alle predette istanze;

D2.2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato aggiudicherà all'offerente che abbia formulato miglior offerta e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti di rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione;

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, compresi i compensi spettanti al delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà versare, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, il saldo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nonché l'ulteriore somma nella misura che verrà quantificata dal Delegato a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni. Il tutto mediante assegni circolari bancari **NON TRASFERIBILI**, intestati a "Procedura esecutiva n. 85/2021".

Il termine per il saldo prezzo beneficia della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto e non è prorogabile.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il termine sopra indicato di 120 giorni, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente il quale perderà le somme versate



a titolo di cauzione che verranno definitivamente trattenute; in tale evenienza il Giudice, ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. potrà inoltre condannare l'aggiudicatario al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega alla sottoscritta e della perizia redatta dal Perito estimatore, con i relativi allegati, nonché il nominativo e recapito del custode giudiziario saranno inseriti sul Portale Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) nonché su siti internet specializzati per le vendite giudiziarie.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate in base alla delega conferita al Professionista Delegato presso lo Studio dello scrivente in Lecco Viale Dante Alighieri n. 6.

Lecco, 12 settembre 2022

Il Delegato alla vendita
Avv. Massimiliano Nessi

