

TRIBUNALE DI LECCO

Procedura esecutiva immobiliare: **R.G.E. 8/2020**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Edmondo Tota**

AVVISO DI QUINTA VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto **Avv. Carlo Galli, con studio in Lecco, Via Aspromonte 13 (tel: 0341 364619 – e-mail: carlo.galli@legalli.it)**, Professionista Delegato con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco in data 31.05.2023, comunicata telematicamente in data 3.06.2023, alla vendita dei beni immobili pignorati da NOSTOS SPV SRL con atto trascritto il 04.02.2020 ai nn. 1177/843

AVVISA

che il giorno **11.06.2024**, alle ore sottoindicate dinanzi a sé, **presso il proprio studio sito in Lecco, Via Aspromonte 13**, si procederà alla vendita senza incanto del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

LOTTO UNICO – vendita senza incanto 11.06.2024 alle ore 15.00

alle seguenti condizioni:

- **PREZZO BASE: Euro 3.313.800,00**
- **OFFERTA MINIMA EFFICACE A PARTIRE DA: Euro 2.150.000,00**
- **RILANCIO MINIMO in caso di gara: Euro 25.000,00**

Il lotto unico, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto in ogni aspetto materiale e giuridico nella perizia redatta in data 04.11.2020 dall'Arch. Stefano Pozzi, da intendersi qui richiamata e trascritta, può identificarsi come segue.

* * *

LOTTO UNICO

1-A) DESCRIZIONE

a) Ristorante/Bar (agriturismo - azienda agricola) a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di 528,05 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

I beni oggetto di stima, siti all'interno del Parco Regionale di Montevicchio e della Valle del Curone, sono costituiti da edifici che fanno parte di un borgo medioevale completamente ristrutturato in bioarchitettura con consumo di energie rinnovabili e da circa 21 ettari di terreni posti in territorio collinare terrazzato (prati, boschi, vigneti e frutteti).

Il borgo costituito da cinque cascine, denominato Galbusera Bianca, è stato oggetto di lavori di recupero architettonico e dal 2005 è affiliato al WWF (prima oasi privata in Italia a essere affiliata al sistema Oasi del WWF).

La proprietà si compone di:

- un corpo di fabbrica centrale destinato all'attività di ristorazione/bar al piano terra e ad uso ricettivo-alberghiero al piano primo (agriturismo);
- locali di servizio all'attività di ristorazione e all'attività ricettivo-alberghiero al piano interrato del corpo centrale;
- locali da ultimare ad uso centro benessere costituiti da piscine, zona sauna/bagno turco, spazi massaggi e relax, spogliatoi posti al piano interrato;
- posti auto coperti al piano interrato;
- un appartamento disposto su due piani (terra e primo) con affaccio su Via Galbusera Bianca;
- un corpo di fabbrica disposto su due piani ad uso sala riunioni con ampia area esterna e laboratorio di trasformazione e uffici/spogliatoi al piano sottostante;
- un ufficio al piano primo;
- locali di pertinenza all'azienda agricola (depositi, fienile);
- terreni ad uso agricolo e a bosco.

Gli edifici sono realizzati in bioarchitettura: muri portanti con mattoni bio, calce idraulica naturale, solai in legno, tetto ventilato, massimo risparmio energetico (classe B Regione Lombardia), uso di energie rinnovabili con riscaldamento invernale e raffrescamento estivo a pavimento, alimentato da 21 pozzi di geotermia verticale con pompe di calore, doppio circuito di acque sanitarie.

Gli edifici fanno parte del complesso condominiale denominato Borgo Galbusera Bianca.

L'unità immobiliare ad uso ristorante/bar (agriturismo), posta al piano terra del corpo centrale dell'Oasi Galbusera Bianca, si compone di sei ampie sale con due grandi camini, zona bar all'ingresso, zona servizi per gli ospiti, cucina e locali di servizio per il personale, corte esterna di pertinenza e spazi esterni (aree urbane).

Il ristorante garantisce 120 posti a sedere all'interno e 40 posti a sedere all'esterno.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 3,05 mt.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1508 sub. 704 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria D/10, consistenza 0, rendita 4.276,00 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 17, piano: T derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

La Valletta Brianza, NCEU sez.BAG fgl.3 p.lla 1508 sub.704 e p.lle 1510 sub 704, 1592, 1601 graffate, d/10 - fabbricati per funz. produttive. Edificato su terreno fgl 9 p.la 30.

- foglio 3 particella 1594 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/1, consistenza 220 mq, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015) Area urbana

- foglio 3 particella 1596 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/1, consistenza 212 mq, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015) Area urbana

- foglio 3 particella 1599 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/1, consistenza 175 mq, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015) Area urbana

- foglio 3 particella 1600 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/1, consistenza 20 mq, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015) Area urbana

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 (ala nord del fabbricato) piano interrato.

Immobile ristrutturato nel 2009.

b) Sala polifunzionale / laboratorio / ufficio / spogliatoi (agriturismo - azienda agricola) a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **218,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Il corpo di fabbrica disposto su due piani si compone di un'ampia sala polifunzionale che si sviluppa su tutta la superficie del piano primo e da area esterna di pertinenza con accesso da Via Galbusera Bianca. A piano terra sono presenti un laboratorio prodotti, un ufficio e locali di servizio del personale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1508 sub. 702 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria D/10, consistenza 0, rendita 1.818,00 Euro, indirizzo catastale: FRAZ. GALBUSERA BIANCA, piano: T-1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

La Valletta Brianza, NCEU sez.BAG fgl.3 p.la 1508 sub.702 e p.la 1510 sub 702 graffata, d/10 - fabbricati per funz. produttive. Edificato su terreno fgl 9 p.la 30.

- foglio 3 particella 1593 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/1, consistenza 145 mq, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 21, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Area urbana

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2009.

d) Locali al servizio dell'azienda agricola a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **275,30** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Le unità immobiliari che compongono questo corpo si articolano come segue: ampio laboratorio di trasformazione e di deposito dei prodotti agricoli dell'azienda al piano terra con annessi spogliatoi e servizi igienici per il personale; fienile al piano primo aperto su tre lati; deposito mezzi agricoli al piano interrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-T-S1.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1509 sub. 718 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria D/10, consistenza 0, rendita 864,00 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 13, piano: T, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Edificato su terreno fgl 9 p.lla 34-26-25-584.

- foglio 3 particella 1509 sub. 719 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria D/10, consistenza 0, rendita 440,00 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 11, piano: 1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Edificato su terreno fgl 9 p.lla 34-26-25-584.

- foglio 3 particella 1584 sub. 701 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria D/10, consistenza 0, rendita 650,00 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 11, piano: S1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Edificato nel sottosuolo del terreno fgl 9 p.lla 25-26-584-1500.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2009.

f) Appartamento a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **86,20** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'unità immobiliare oggetto di stima è posta al piano terra e primo del fabbricato sito in Via Galbusera Bianca al n.33 ed è composta da: area di pertinenza, locale soggiorno/cucina al piano terra, due camere e un bagno al piano primo collegato con scala interna in legno.

Le condizioni di manutenzione dell'appartamento sono buone.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di 2,80 mt PT - 3,10 mt PP.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1508 sub. 706 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 392,51 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 33, piano: T-1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Superficie catastale Totale: 82 mq. Totale escluse aree scoperte 80 mq. Edificato su terreno fgl 9 p.lla 30

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2009.

g) Locali di servizio all'attività dell'agriturismo a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **184,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà

-1/2 di piena proprietà

Le unità immobiliari site al piano interrato si compongono di locali ad uso lavanderia, deposito, cantina, locali spogliatoio ad uso del personale e due vani ad uso locale tecnico e intercapedine.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,50 mt.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1510 sub. 708 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria C/2, classe 4, consistenza 130 mq, rendita 308,84 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: S1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Superficie catastale Totale: 155 mq. Unità edificate nel sottosuolo, edificato su terreno fgl 9 p.lla 38.

- foglio 3 particella 1509 sub. 714 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria C/2, classe 1, consistenza 38 mq, rendita 54,95 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: S1, Superficie catastale Totale: 40 mq.

Unità edificate nel sottosuolo; edificato su terreno fgl 9 p.lla 34-25-26-584.

- foglio 3 particella 1509 sub. 717 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq, rendita 14,46 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: S1 Superficie catastale Totale: 11. Unità edificate nel sottosuolo, edificato su terreno fgl 9 p.lla 25-26-584-1509.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2009.

j) Terreni agricoli a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **109.230,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

I terreni agricoli e boschivi che fanno parte dell'azienda agricola biologica biodinamica specializzata in biodiversità di frutta e ortaggi, sono siti all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.

I terreni sono posti in "zona collinare terrazzata e coltivata a vigneto e frutteto, prati e orti, circondati da boschi, è tutelata dalla Comunità Europea in quanto sono presenti ben 3 SIC (Siti di Interesse Comunitario): le sorgenti petrificanti (ruscelli con presenza costante di acqua corrente), i prati magri (ambiente prativo seminaturale estremamente ricco di specie vegetali termofile legate ad un substrato di tipo calcareo), i boschi umidi (boschi che vegetano su terreni con fenomeni di ristagno d'acqua per lungo tempo)".

L'attuale produzione dei terreni agricoli consiste nella coltivazione di antiche varietà di frutta in via di estinzione e ortaggi disposti in percorsi visitabili.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 24 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 620, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,80 €

- foglio 9 particella 27 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO. 3, superficie 1680, reddito agrario 0,43 €, reddito dominicale 2,17 €

- foglio 9 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 650, reddito agrario 1,85 €, reddito dominicale 2,01 €
- foglio 9 particella 43 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 2460, reddito agrario 6,99 €, reddito dominicale 7,62 €
- foglio 9 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO. 1, superficie 680, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,40 €
- foglio 9 particella 47 (catasto terreni), qualita/classe PRATO. 1, superficie 520, reddito agrario 2,69 €, reddito dominicale 3,49 €
- foglio 9 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 5000, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 12,91 €
- foglio 9 particella 60 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO, superficie 11820, reddito agrario 3,05 €, reddito dominicale 18,31 €
- foglio 9 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 15000, reddito agrario 42,61 €, reddito dominicale 46,48 €
- foglio 9 particella 64 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 6300, reddito agrario 13,01 €, reddito dominicale 16,27 €
- foglio 9 particella 65 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO. 2, superficie 80
- foglio 9 particella 66 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO, superficie 1100, reddito agrario 3,12 €, reddito dominicale 3,41 €
- foglio 9 particella 462 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO. 2, superficie 4410, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 6,83 €
- foglio 9 particella 463 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 5480, reddito agrario 15,57 €, reddito dominicale 16,98 €
- foglio 9 particella 464 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO. 2, superficie 5790, reddito agrario 1,50 €, reddito dominicale 8,97 €
- foglio 9 particella 465 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 6960, reddito agrario 19,77 €, reddito dominicale 21,57 €
- foglio 9 particella 466 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 200, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,19 €
- foglio 9 particella 467 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 3030, reddito agrario 0,78 €, reddito dominicale 4,69 €
- foglio 9 particella 468 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1650, reddito agrario 0,43 €, reddito dominicale 2,56 €
- foglio 9 particella 479 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 1360, reddito agrario 3,86 €, reddito dominicale 4,21 €
- foglio 9 particella 480 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 9040, reddito agrario 25,68 €, reddito dominicale 28,01 €
- foglio 9 particella 484 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 2980, reddito agrario 0,77 €, reddito dominicale 3,85 €
- foglio 9 particella 485 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 180, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,17 €
- foglio 9 particella 486 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 1230, reddito agrario 3,49 €, reddito dominicale 3,81 €
- foglio 9 particella 490 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 420, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,39 €
- foglio 9 particella 491 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1000, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 1,55 €
- foglio 9 particella 492 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 2620, reddito agrario 7,44 €, reddito dominicale 8,12 €
- foglio 9 particella 493 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 1040, reddito agrario 2,95 €, reddito dominicale 3,22 €
- foglio 9 particella 500 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie 10130, reddito agrario 2,62 €, reddito dominicale 13,08 €
- foglio 9 particella 504 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 5800, reddito agrario 11,98 €, reddito dominicale 14,98 €

k) Terreni agricoli a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **101.249,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

I terreni agricoli e boschivi che fanno parte dell'azienda agricola biologica biodinamica specializzata in biodiversità di frutta e ortaggi, sono siti all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone.

I terreni sono posti in "zona collinare terrazzata e coltivata a vigneto e frutteto, prati e orti, circondati da boschi, è tutelata dalla Comunità Europea in quanto sono presenti ben 3 SIC (Siti di Interesse Comunitario): le sorgenti petrificanti (ruscelli con presenza costante di acqua corrente), i prati magri (ambiente prativo seminaturale estremamente ricco di specie

vegetali termofile legate ad un substrato di tipo calcareo), i boschi umidi (boschi che vegetano su terreni con fenomeni di ristagno d'acqua per lungo tempo)".

L'attuale produzione dei terreni agricoli consiste nella coltivazione di antiche varietà di frutta in via di estinzione e ortaggi disposti in percorsi visitabili.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 505 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 520, reddito agrario 1,07 €, reddito dominicale 1,34 €
- foglio 9 particella 510 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 3300, reddito agrario 6,82 €, reddito dominicale 8,52 €
- foglio 9 particella 564 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 220, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,20 €
- foglio 9 particella 584 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 3060, reddito agrario 8,69 €, reddito dominicale 9,48 €
- foglio 9 particella 1091 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 280, reddito agrario 0,80 €, reddito dominicale 0,87 €
- foglio 9 particella 1092 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 930, reddito agrario 2,64 €, reddito dominicale 2,88 €
- foglio 9 particella 1093 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 4971, reddito agrario 10,27 €, reddito dominicale 12,84 €
- foglio 9 particella 1094 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 7629, reddito agrario 15,76 €, reddito dominicale 19,70 €
- foglio 9 particella 1095 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 4592, reddito agrario 9,49 €, reddito dominicale 11,86 €
- foglio 9 particella 1096 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR., superficie 4158, reddito agrario 8,59 €, reddito dominicale 10,74 €
- foglio 9 particella 1585 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 5260, reddito agrario 14,94 €, reddito dominicale 16,30 €
- foglio 9 particella 1614 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie 13020, reddito agrario 3,36 €, reddito dominicale 20,17 €
- foglio 9 particella 1616 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 2, superficie 5086, reddito agrario 18,39 €, reddito dominicale 21,01 €
- foglio 9 particella 1618 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 3893, reddito agrario 11,06 €, reddito dominicale 12,06 €
- foglio 9 particella 1646 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 4500, reddito agrario 9,30 €, reddito dominicale 11,62 €
- foglio 9 particella 1647 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 4, superficie 3605, reddito agrario 7,45 €, reddito dominicale 9,31 €
- foglio 9 particella 1648 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 1700, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 1,58 €
- foglio 9 particella 1649 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie 6460, reddito agrario 1,67 €, reddito dominicale 6,01 €
- foglio 9 particella 1650 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 5000, reddito agrario 14,20 €, reddito dominicale 15,49 €
- foglio 9 particella 1655 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 22395, reddito agrario 63,61 €, reddito dominicale 69,40 €
- foglio 9 particella 1656 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN. ARBOR. 3, superficie 670, reddito agrario 1,90 €, reddito dominicale 2,08 €

Le unità immobiliari partecipano alla proprietà degli enti, vani e impianti comuni ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c. e del regolamento condominiale.

1-B) ALTRE INFORMAZIONI

Nel PGT - piano di governo del territorio l'immobile ricade in zona Zona A - Perimetro zone di recupero (Art. 14.6a) - Edifici da conservare (Art.14.6a) - Zone agricole di collina (Art. 46 - PTC del Parco).

1-C) SPESE CONDOMINIALI

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".

Il Perito riferisce che le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile sono circa Euro 46.000,00.

Le spese condominiali comprendono le seguenti quote: riscaldamento centralizzato, acqua potabile, pulizie varie, assicurazione, amministrazione, cancello, conduzione ordinaria.

1-D) STATO DI POSSESSO

- BAG/9, mappale 462; BAG/9, mappale 463; BAG/9, mappale 467; BAG/9, mappale 484; BAG/9, mappale 1094, in comodato dalla data 02.05.2018 fino al 28.02.2028. E' comunque facoltà delle parti recedere anticipatamente, per giustificato motivo, inviando lettera raccomandata con tre mesi di preavviso. Il comodatario è autorizzato a recintare i fondi a lui concessi al fine di avviare l'attività di allevamento suini allo stato semi brado. La parte proprietaria in caso di vendita, potrà richiedere in qualunque periodo dell'anno la restituzione di tutta o parte della superficie di terreno. Al comodatario spetta in tal caso solo il pagamento dei frutti pendenti. Contratto di comodato registrato a Lecco in data 03.05.2018 alla serie 3 n.352.

1-E) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- CONVENZIONE EDILIZIA, stipulata il 30/01/2007 a firma di Notaio Francesco Brini ai nn. 59208 di repertorio, trascritta il 14/02/2007 a Lecco ai nn. 2929/1757, a favore di COMUNE DI ROVAGNATE, Rovagnate NCEU sez.BAG fgl.3 p.lla 1508 sub.1, FRAZIONE GALBUSERA BIANCA n° SNC, a/3
- CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.14 L.R. 39/1995, stipulata il 03/05/2007 a firma di Notaio Franco Panzeri ai nn. 154824/35798 di repertorio, trascritta il 01/06/2007 a Lecco ai nn. 10420/6164, a favore di Consorzio per la gestione del Parco Naturale Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone
- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO, stipulata il 12/06/2012 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 63009/10960 di repertorio, trascritta il 21/06/2012 a Lecco ai nn. 9211/7154, a favore di COMUNE DI ROVAGNATE
- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO, stipulata il 12/06/2012 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 63011/10961 di repertorio, trascritta il 21/06/2012 a Lecco ai nn. 9212/7155
- COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE, stipulata il 12/06/2012 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 63012/10962 di repertorio, trascritta il 21/06/2012 a Lecco ai nn. 9214/7157, a favore di COMUNE DI ROVAGNATE.

1-F) ATTI DI PROVENIENZA

- Atto di compravendita - scrittura privata atto stipulato il 04/08/1999 a firma di Notaio Salvatore D'Avino ai nn. 161880 di repertorio, trascritto il 09/08/1999 a Lecco ai nn. 10980/7745.
- Atto di compravendita in rettifica su titolo - atto di riferimento: Lecco trascritto al numero 10980/7745 del 09/08/1999 atto stipulato il 04/08/1999 a firma di Notaio Salvatore D'Avino ai nn. 161880/12266 di repertorio, trascritto il 17/04/2009 a Lecco ai nn. 5418/3442.
- Atto di compravendita atto stipulato il 02/07/2008 a firma di Notaio Cesare Bignami ai nn. 105140/31857 di repertorio, trascritto il 31/07/2008 a Lecco ai nn. 13170/8594.
- Atto di identificazione catastale atto stipulato il 06/10/2011 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 62436/10584 di repertorio, trascritto il 13/10/2011 a Lecco ai nn. 14622/9903.

1-G) PRATICHE EDILIZIE

Le opere relative alle unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita sono state realizzate, come dichiarato dal CTU, in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Piano di recupero N. 8 per lavori di variante ai PRG vigenti, presentata il 17/06/2006 con il n. 3709 di protocollo, rilasciata il 27/10/2006 con il n. 32 Delibera Consiglio Comunale di protocollo
- Permesso di Costruire N. 73/2007, per lavori di ristrutturazione edilizia ed urbanistica P.R.U. n.8, presentata il 27/04/2007 con il n. 2473 di protocollo, rilasciata il 06/07/2007 con il n. 73/07 di protocollo
- Permesso di Costruire N. 76/2009, per lavori di Variante n.1 per modifiche interne, piccole sistemazioni di facciata, ridefinizione destinazioni d'uso ammesse dal Piano di recupero, presentata il 30/06/2009 con il n. 4300 di protocollo, rilasciata il 01/12/2009 con il n. 76/2009 di protocollo
- Permesso di Costruire N. 43/2007 e successive varianti, per lavori di urbanizzazione primarie e secondarie P.R.U. n.8 - Galbusera Bianca, presentata il 19/12/2006 con il n. 7676 di protocollo, rilasciata il 06/07/2007 con il n. 43/2007 di protocollo.
- Permesso di Costruire 118/2008 rilasciato dal Comune di Rovagnate in data 17/03/2009 in Variante al P.diC. 43/2007.
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 37/11 e successive varianti, per lavori di variante al Permesso di Costruire 73/07 del 06/07/2007 (variante 2 per modifiche interne), presentata il 25/05/2011 con il n. 3123 di protocollo
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 46/11 e successive varianti, per lavori di modifiche interne (edificio B), presentata il 06/07/2011 con il n. 4126 di protocollo
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 6886 e successive varianti, per lavori di modifiche alla S.C.I.A. del 06/07/2011, presentata il 16/11/2011 con il n. 6886 di protocollo
- Certificato di agibilità parziale N. 6282, presentata il 27/04/2012 con il n. 6282 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a unità immobiliare Bar-Ristorante-Agriturismo-Azienda agricola - fabbricato B - piano terra e interrato - BAG/3 mappale 1508 sub 704 - BAG/3 mappale 1510 sub.708

- Certificato di agibilità parziale N. 20763, presentata il 21/12/2012 con il n. 20763 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a unità immobiliari "Camere al piano primo"-Agriturismo-Azienda Agricola-fabbricato B - BAG/3 mappale 1508 sub.703.

1-H) CONFORMITA' EDILIZIA

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità edilizie con riferimento a ristorante/bar agriturismo piano terra (BAG/3-1508-704), laboratorio di trasformazione piano terra (BAG/3-1509-718): diversa distribuzione interna.

Le difformità, secondo il CTU, sono regolarizzabili mediante la presentazione di pratica edilizia in sanatoria a cura del futuro aggiudicatario con costi previsti di Euro 3.800,00.

1-I) CONFORMITÀ CATASTALE

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità catastali: diversa distribuzione degli spazi interni (vedi conformità edilizia). Le difformità, secondo il CTU, sono regolarizzabili mediante la presentazione di aggiornamento scheda catastale a cura del futuro aggiudicatario con costi previsti di Euro 2.200,00.

Si precisa che nella determinazione del prezzo base si è tenuto conto dei costi previsti per la regolarizzazione edilizia e catastale nonché della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 10% sul valore 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.

* * *

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

ASSENZA DI GARANZIE

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati negli atti di provenienza a parte debitrice. 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 determinazione del prezzo.

* * *

Il tutto salvo errore e come meglio specificato nei titoli di acquisto di parte debitrice nonché nella perizia allegata redatta dall'Arch. Stefano Pozzi in data 04.11.2020, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, precisando che la presentazione di offerta presuppone l'attenta lettura sia della perizia sia del presente avviso di vendita.

* * *

REGOLAMENTO DI VENDITA

1. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita, sito in Lecco, Via Aspromonte 13, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà recare all'esterno alcuna indicazione o annotazione). Il Professionista Delegato o suo incaricato annoterà sulla busta data ed ora di consegna dell'offerta, nome di chi provvede al deposito che potrà

essere persona diversa dall'offerente, numero della procedura esecutiva immobiliare, data e ora della vendita senza incanto.

2. REDAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in carta bollata da Euro 16,00, dovrà riportare:

a. le complete generalità dell'offerente:

se l'offerta è presentata da una persona fisica, dovranno essere indicati cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e partita IVA se presente, recapito telefonico, dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco ex art. 582 cpc – 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 del certificato di matrimonio 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; l'indicazione di un recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura;

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 a 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 e ai documenti del legale rappresentante, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare procura notarile ovvero copia della delibera assembleare, corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali; dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco ex art. 582 cpc – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco; l'indicazione di un recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza e, in mancanza, un analogo codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista Delegato.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. 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 della procedura esecutiva nonché, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta ed i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

d. il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;

e. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare bancario non trasferibile, intestato a “**PROC. ESEC. IMMOBILIARE RGE N. 8/2020 TRIB. DI LECCO**” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

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

g. l'offerta presentata è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

3. APERTURA DELLE BUSTE E GARA

Il giorno **11.06.2024** alle **ore 15.00**, presso lo studio dell'**Avv. Carlo Galli, in Lecco, Via Aspromonte 13**, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

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

Nel caso di presentazione di più offerte, il Professionista Delegato darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti, le cui offerte siano state ritenute valide, presenti avanti il Professionista Delegato.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

a) OFFERTE VALIDE

saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita senza incanto, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

b) OFFERTE INEFFICACI

saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'offerta minima o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto e/o prive dei requisiti richiesti al precedente punto 2 e o presentate da soggetti giuridici sprovvisti dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

c) OFFERTA UNICA

- 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;

- 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;

- qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile e non siano state presentate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato farà 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 ed a rimettere gli atti al Giudice perché adotti i provvedimenti opportuni.

d) PLURALITA' DI OFFERTE

- qualora siano presentate più offerte, gli offerenti verranno comunque invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Nel caso in cui il prezzo offerto dopo la gara risulti ancora inferiore al prezzo base il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- se sono state depositate istanze di assegnazione rimetterà gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti;

- se non sono state depositate istanze di assegnazione aggiudicherà l'immobile al miglior offerente risultante dalla gara a meno che il Professionista Delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione;

- si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la migliore, purché pari o superiore al prezzo base e che l'offerente abbia depositato per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, e nessun altro presente decida di partecipare alla gara.

4. AGGIUDICAZIONE

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, compresa la quota del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. 179 bis c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, oltre il periodo di sospensione feriale dei termini processuali, dovrà versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Professionista Delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni. Il tutto mediante assegni circolari bancari non trasferibili, intestati a **"PROC. ESEC. IMMOBILIARE RGE N. 8/2020 TRIB. DI LECCO"** e/o a mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura (IBAN IT30G0521622900000000007933). Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

Si avvisa che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente; verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa e l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con successiva aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode Giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

I diritti immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni gravanti sugli immobili sono indicati nella perizia a cui si rinvia.

* * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Si precisa che il Professionista Delegato è stato nominato anche Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 591 bis cpc; per maggiori informazioni sulla vendita e per concordare le visite agli immobili in vendita pertanto ci si può rivolgere al sottoscritto: **Avv. Carlo Galli**, presso il suo studio in **Lecco, Via Aspromonte 13, tel. 0341 364619, e-mail: carlo.galli@legalli.it**.

* * *

Il presente avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al sottoscritto e della perizia redatta dall'Arch. Stefano Pozzi in data 04.11.2020, con i relativi allegati, saranno inseriti in 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 alla vendita presso lo Studio dello scrivente sito in Lecco, Via Aspromonte 13.

Lecco, 6 marzo 2024

Il Professionista Delegato - Avv. Carlo Galli

