



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 227/2013 (+ 146/2014)**

**AVVISO DI QUINTA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La Dott.ssa Federica Croce, Notaio in Lecco, delegata con ordinanza ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da DEUTSCHE BANK S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 1 agosto 2013 e trascritto a LECCO in data 7 novembre 2013 ai nn. 12547/9152 nonché con atto notificato al soggetto esecutato in data 8 maggio 2014 e trascritto a LECCO in data 5 giugno 2014 ai nn. 6067/4660;

visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni in data 20 febbraio 2024;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. DALL'OSSO FRANCESCA ai seguenti recapiti: telefono: 031861959; email: francescadalosso@gmail.com;**

**A V V I S A**

che presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 34 -Lecco- procederà alla:

**VENDITA SENZA INCANTO: 23 maggio 2024 alle ore 15:20 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 73.937,81

offerta efficace a partire da Euro 55.453,36

(non inferiore di oltre 1/4 del prezzo base, tenuto conto delle avvertenze infra citate)

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 49.406,84



offerta efficace a partire da Euro 37.055,13

(non inferiore di oltre 1/4 del prezzo base, tenuto conto delle avvertenze infra citate)

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO PRIMO

(corrispondente al LOTTO 1 della perizia datata 21 gennaio 2015)

In Comune Amministrativo e Censuario di ELLO (LC), a parte del fabbricato residenziale in Via XX Settembre n. 14, con ingresso secondario da Vicolo Chiuso:

1)

#### Piena Proprietà

- appartamento composto, secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore, da loggia di ingresso con nicchia per alloggiamento caldaia, soggiorno, cucina, disimpegno, camera con cabina armadio e bagno al piano primo, con annesso ripostiglio al piano terra;

- vano ad autorimessa al piano terra;

- laboratorio adibito ad attività di estetica e composto, secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore, da loggia coperta di ingresso, sala di attesa, disimpegno, ripostiglio ed una saletta solarium al piano primo, con scala interna di collegamento con l'unità immobiliare di cui al mappale 529 sub. 703 infra citata ubicata al piano secondo;

- posto auto al piano terra;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

#### Catasto Fabbricati - Foglio 2

\* **mappale 529 sub. 701**, Vicolo Chiuso n. 2, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 3,5, sup. cat. totale mq. 67, totale escluse aree scoperte mq. 65, R.C. Euro 262,10



\* **mappale 529 sub. 704**, Via Del Dosso n. 2, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 11, sup. cat. totale mq. 11, R.C. Euro 29,54

\* **mappale 529 sub. 702**, Vicolo Chiuso n. 2, piano 1, cat. C/3, cl. 2, mq. 30, sup. cat. totale mq. 40, R.C. Euro 75,92

\* **mappale 529 sub. 12**, Via XX Settembre n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 11, sup. cat. totale mq. 11, R.C. Euro 29,54

#### PRECISAZIONI CATASTALI:

\* con variazione dell'11 febbraio 2004 n. 816.1/2004, pratica n. LC0013646, il mapp. 529 sub. 2 è stato soppresso ed ha originato i mapp. 529 subb. 701 e 702, per variazione di toponomastica, divisione e cambio di destinazione d'uso;

\* con variazione del 26 settembre 2013 n. 32430.1/2013, pratica n. LC0110129, è stato variato il foglio dal 3 al 2 del mappale 529 sub 701;

\* con variazione del 26 settembre 2013 n. 32435.1/2013, pratica n. LC0110137, è stato variato il foglio dal 3 al 2 del mappale 529 sub 702;

\* con variazione del 27 settembre 2013 n. 32808.1/2013, pratica n. LC0110918, il mapp. 1117 sub. 1 è stato variato nel mapp. 529 sub. 704, per bonifica identificativo catastale;

\* con variazione del 27 settembre 2013 n. 32798.1/2013, pratica n. LC0110904, è stato variato il foglio del 3 al 2 del mappale 529 sub 12, per bonifica identificativo catastale.

Le unità immobiliari, oggetto del presente lotto primo, sono ubicate in Via XX Settembre n. 14 e non in Vicolo Chiuso n. 2 o in Via del Dosso n. 2, come risultante in banca dati catastale.

Confini (anche con riferimento alla mappa di C.T.):

- del mapp. 529 sub. 701:



\* del piano primo: muro condominiale, unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 702, corte comune di ingresso con scala esterna di ingresso di cui al mapp. 529 sub. 11, affaccio su via Vicolo Chiuso;

\* del piano terra: unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 11, corridoio comune da cui l'ingresso, unità immobiliare di proprietà di terzi e muro condominiale;

- del mapp. 529 sub. 704: autorimessa di cui al mapp. 1117 sub. 3, cortile comune di cui al mapp. 529 sub. 11, strada comunale via XX Settembre e strada comunale via Vicolo Chiuso;

- del mapp. 529 sub. 702: affaccio sui mapp. 536 e 538, unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 8, corte comune con scala esterna di accesso di cui al mapp. 529 sub. 11, unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 701;

- del mapp. 529 sub. 12: bene comune di cui al mapp. 529 sub. 11 per tre lati e posto auto di cui al mapp. 529 sub. 13.

2)

2a) Nuda Proprietà

2b) quota indivisa in ragione di 1/2 del diritto di usufrutto a favore di soggetto nato il

6 febbraio 1940

2c) quota indivisa in ragione di 1/2 del diritto di usufrutto a favore di soggetto nato il

25 settembre 1941

- laboratorio adibito ad attività di estetica e composto, secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore, da scala interna proveniente dall'unità immobiliare di cui al mappale 529 sub. 702 sopra citata ubicata al piano primo, disimpegno, due salette, bagno, disimpegno, altre due salette e lavanderia al piano secondo; con annesso ripostiglio al piano terra; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 2



\* **mappale 529 sub. 703**, Vicolo Chiuso n. 2, piano 2, cat. C/3, cl. 2, mq. 49, sup. cat. totale mq. 66, R.C. Euro 124,00

PRECISAZIONI CATASTALI:

\* con variazione del 9 febbraio 2004 n. 777.1/2004, pratica n. LC0012505, il mapp. 529 sub. 3 è stato soppresso ed ha originato il mapp. 529 sub. 703, per variazione toponomastica e cambio di destinazione d'uso;

\* con variazione del 26 settembre 2013 n. 32428.1/2013, pratica n. LC0110127, è stato variato il foglio dal 3 al 2 del mappale 529 sub. 703, per bonifica identificativo catastale.

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto primo, è ubicata in Via XX Settembre n. 14 e non in Vicolo Chiuso n. 2, come risultante in banca dati catastale.

Confini (anche con riferimento alla mappa di C.T.):

\* del piano terra: muro condominiale per due lati, corridoio comune da cui l'accesso e unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 9;

\* del piano secondo: affaccio sul mapp. 536, unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 10, corte comune con scala esterna di accesso al piano primo mapp. 529 sub. 11 ed affaccio su Via Vicolo Chiuso.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del regolamento di condominio, ivi compresi il bene comune non censibile identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 529 sub. 11 nonché il bene comune adibito a locale caldaia censito al Catasto Fabbricati al foglio 2 con il mappale 529 sub. 18, Via XX Settembre n. 14, P. T, Cat. C/2, Cl. U, Cons. Mq. 6, Sup. Cat. Totale Mq. 7, R.C. Euro 10,85 (BCC).

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia:



L'esperto stimatore ha dichiarato che il complesso edilizio in cui sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente lotto primo, è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967.

Successivamente, così come risulta dall'atto di provenienza, sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti urbanistici autorizzativi:

- licenza edilizia n. 7/1969, rilasciata dal Comune di Ello in data 13 ottobre 1969, per sistemazioni interne e trasformazione di alcune aperture nel fabbricato;
- concessione edilizia n. 30/1978, rilasciata dal Comune di Ello in data 9 dicembre 1978, per sistemazione locale caldaia;
- autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria n. 20, rilasciata dal Comune di Ello in data 6 ottobre 1984.

L'esperto stimatore ha precisato che in seguito sono state presentate e/o rilasciate le seguenti pratiche:

- denuncia di inizio attività n. 39/2001, presentata al Comune di Ello in data 9 giugno 2001 prot. n. 3379, per redistribuzione d'uso di due unità abitative;
- autorizzazione paesistica n. 14/2001, rilasciata dal Comune di Ello in data 26 aprile 2001 prot. n. 2619 e successiva variante rilasciata in data 6 ottobre 2003 prot. n. 4676 UT/CN, per redistribuzione d'uso di due unità abitative;
- denuncia di inizio attività presentata al Comune di Ello in data 20 ottobre 2003 al prot. n. 4965;
- denuncia di inizio attività P.E. 75/03, presentata al Comune di Ello in data 22 dicembre 2003 prot. n. 6091, per lavori di cambio destinazione d'uso da civile abitazione a centro estetico.

L'esperto stimatore ha precisato che:

- per l'unità immobiliare di cui al mapp. 529 sub. 701 in data 3 giugno 2004 è stata



inoltrata al Comune di Ello la richiesta di rilascio del certificato di agibilità e protocollata al n. 0002658;

- per le unità immobiliari di cui ai mapp. 529 subb. 702 e 703, in data 5 marzo 2004 è stata inoltrata al Comune di Ello la richiesta di rilascio del certificato di agibilità e protocollata al n. 0001102.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 8 novembre 1995 n. 154333/15175 di repertorio Dott. Pier Luigi Donegana, già Notaio in Oggiono, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 1<sup>a</sup> dicembre 1995 ai nn. 12564/8432, nonché nell'atto di donazione redatto in data 21 marzo 2000 n. 376 di repertorio Dott. Paolo Panzeri, Notaio in Galbiate, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 31 marzo 2000 ai nn. 4166/2644.

#### LOTTO SECONDO

(corrispondente al LOTTO 1 della perizia datata 4 maggio 2016)

Nuda proprietà

(gravata dal diritto di usufrutto generale vitalizio in caso di morte a favore di soggetti nati rispettivamente il 6 febbraio 1940 ed il 25 settembre 1941 con reciproco diritto di accrescimento)

In Comune Amministrativo e Censuario di ELLO (LC), in via XX Settembre n. 6, fabbricato unifamiliare indipendente disposto su due livelli collegati tra loro da scala interna e composto, secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore, da:

- ingresso contiguo alla via comunale con portico, vano ad uso autorimessa e vano legnaia-deposito ricavato dal volume dell'autorimessa sul lato ovest, locale caldaia



con ingresso indipendente dal portico lato strada, locale lavanderia, bagno e locale cantina al piano terra;

- soggiorno, cucina, corridoio di collegamento alla zona notte con tre camere, due bagni al piano primo e terrazzo a pozzo realizzato in assenza di titolo edilizio;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 2

\* **mappale 53 sub. 704**, Via XX Settembre n. 6, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 8, sup. cat. totale mq. 116, totale escluse aree scoperte mq. 116, R.C. Euro 599,09

\* **mappale 53 sub. 705**, Via XX Settembre n. 6, piano T, cat. C/6, cl. 2, mq. 79, sup. cat. totale mq. 94, R.C. Euro 285,60

PRECISAZIONI CATASTALI:

- con variazione del 6 marzo 2000 n. FO1170.1/2000, il mapp. 53 sub. 4 è stato soppresso ed ha originato i mapp. 53 subb. 704 e 705, per divisione, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione deposito abitazione - box;

- con variazione del 26 settembre 2013 n. 32536.1/2013, pratica n. LC0110318, d'ufficio è stato variato il foglio dal 3 al 2 del mappale 53 sub. 704;

- con variazione del 26 settembre 2013 n. 32537.1/2013, pratica n. LC0110319, d'ufficio è stato variato il foglio dal 3 al 2 del mappale 53 sub. 705.

Confini a corpo (con riferimento alla mappa di C.T.): via XX Settembre, cortile di proprietà di terzi (mapp. 532), cortile di proprietà di terzi (mapp. 1658), mapp. 1658 e strada a fondo cieco che porta ad altri ingressi di proprietà di terzi.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato, oggetto del presente lotto secondo, è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967 e che successivamente è stato ristrutturato in forza della concessione edilizia n. 9/95,



rilasciata dal Comune di Ello in data 21 settembre 1995 con il protocollo n. 486.

L'esperto stimatore ha precisato che non è stata rilasciata l'agibilità.

L'esperto stimatore ha precisato che, a livello urbanistico-edilizio, sono state rilevate le seguenti difformità:

- formazione di vano deposito-legnaia nel volume dell'autorimessa, mediante divisione con tavolato interno;
- nel locale box sono presenti tre aperture (lato nord su cortile interno civico n. 4 mapp. 532), mentre nella tavola grafica della pratica comunale ne risultano quattro. Tali difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante un adeguamento allo stato di fatto, per un costo quantificato dall'esperto stimatore in circa Euro 1.000,00.

Con successiva integrazione l'esperto stimatore ha segnalato che sul lato sud dell'immobile è stato realizzato, nella copertura dei locali a piano terra, un terrazzo a pozzo, senza alcun provvedimento autorizzativo.

Sul terrazzo affacciano due portefinestre ed una finestra della dimensione di 120x150 cm. Tale apertura è difforme da quella autorizzata della dimensione di 120x190 cm.

Poiché l'immobile si trova in zona sottoposta a vincolo paesaggistico il terrazzo non potrà essere sanato ed il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà riportare l'immobile allo stato autorizzato, effettuando le seguenti opere:

- realizzazione falda a copertura del terrazzo come previsto nel permesso di costruire, mediante struttura lignea con soprastante manto di tegole e laterizi;
- rimozione marmo dal parapetto del terrazzo;
- apertura di portafinestra al posto della finestra e sistemazione dei serramenti prospettanti sul terrazzo.



L'esperto stimatore ha quantificato il costo degli interventi in Euro 10.000,00.

L'esperto stimatore ha precisato di aver riscontrato la seguente difformità a livello catastale: difformità tra stato di fatto e scheda catastale, dovuta alla formazione di vano deposito-legnaia nel volume dell'autorimessa mediante divisione con tavolato interno.

Tale difformità è regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante un aggiornamento della scheda catastale, per un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 500,00.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 17 marzo 1995 n. 149012/13758 di repertorio Dott. Pier Luigi Donegana, già Notaio in Oggiono, registrato a Lecco in data 29 marzo 1995 al n. 762 serie 2V e trascritto a Lecco in data 7 aprile 1995 ai nn. 3986/2655, nonché nell'atto redatto in data 21 marzo 2000 n.376/311 di repertorio Dott. Paolo Panzeri, Notaio in Galbiate, registrato a Lecco in data 31 marzo 2000 al n. 477 serie 1V e trascritto a Lecco in data 31 marzo 2000 ai nn. 4165/2643.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonché nella perizia allegata agli atti solo con riferimento ai beni immobili oggetto del presente avviso.

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 relativamente a eventuali contratti di locazione opponibili all'aggiudicatario ed all'importo delle spese condominiali insolute, per le quali si evidenzia che ai sensi



dell'art.63, secondo comma disp. att. c.p.c. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento di contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Si evidenzia inoltre che nel caso di immobile abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare si potrà procedere alla liberazione dell'immobile soltanto a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento. Il futuro aggiudicatario con l'istanza di partecipazione alla vendita, potrà richiedere che sia il custode a provvedere alla liberazione dell'immobile.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

Il giorno 23 maggio 2024 alle ore 15:20, presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 34, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed 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 presenti, le cui offerte siano ritenute validamente formulate.

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

La gara verrà dichiarata conclusa se nel tempo massimo di due minuti non verranno effettuate offerte in aumento rispetto all'ultima offerta validamente formulata.

Per quanto riguarda le offerte (singolarmente proposte o all'esito della gara) si precisa che saranno così considerate:

#### **1) OFFERTE INEFFICACI:**

a) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine **DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto



dei beni immobili;

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

c) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate dal presente avviso di vendita;

d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

## **2) OFFERTA UNICA:**

a) 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;

b) 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 Notaio delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

c) 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 Notaio 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 Notaio Delegato è stato autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice perché adottati i provvedimenti opportuni;

## **3) PLURALITA' DI OFFERTE:**

a) qualora siano presentate più offerte, il Notaio Delegato invita **in ogni caso** alla



gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita; Se **tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base**, il Notaio Delegato procederà nel seguente modo:

a1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

a2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato procede con la vendita a favore del 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 Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**;

b) 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 Notaio delegato procederà nel seguente modo:

b1) 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;

b2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato procede con la vendita a favore dell'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,



rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**.

### **MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO**

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

In base alle disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà redigere offerta irrevocabile d'acquisto (il modello potrà essere reperito sul sito [www.associazionenotailecco.it](http://www.associazionenotailecco.it)), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica**: le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale, del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario e dell'eventuale estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale se coniugato; **l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario**.

a).2 **se l'offerente è una persona giuridica**: denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il



Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale e del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile, salvo che lo stesso partecipi per persona da nominare;

b) l'indicazione del numero della presente procedura esecutiva nonché nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto per il quale intende formulare valida offerta. Qualora i lotti posti in vendita abbiano ad oggetto immobili con caratteristiche simili (es. box) si potrà formulare una cosiddetta "offerta a cascata" ossia un'unica offerta per più lotti, dichiarando di volerne acquistare soltanto uno con il relativo ordine di preferenza. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi base differenti la cauzione dovrà essere calcolata sul lotto con il valore più alto;

c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'indicazione se intenda avvalersi della agevolazione fiscale per la prima casa;

e) 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.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere di importo **non inferiore al decimo del prezzo offerto**, con la precisazione che dovrà essere allegato un assegno per ciascun lotto per il quale si intende formulare valida offerta, **IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili **presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

#### **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 Notaio 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 stesso, il quale entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile di Lecco la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.



**Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa nonché, con decreto, potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.**

### **AVVERTENZE**

*Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima con i relativi allegati, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno inseriti in siti Internet specializzati per le vendite giudiziarie, nonché sarà oggetto di eventuali altre forme di pubblicità cartacee determinate in base al valore di vendita dei beni immobili come disposto dal Giudice dell'Esecuzione. Tutte le attività che a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art. 570 c.p.c.*

Atto redatto a Lecco, lì 12 marzo 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Federica Croce