

TRIBUNALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n. 139/2022

Giudice dell'Esecuzione **dott. Mirco Lombardi**

AVVISO DI TERZA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto **Avv. MASSIMILIANO GEROSA**, con studio in Lecco (23900 LC) Viale Dante Alighieri n. 6 (tel. 0341-364092 - mail: avvocato@studiolegalegerosa.it), Professionista Delegato con ordinanza in data 11 aprile 2023 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati dalla **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**,

AVVISA

che il giorno **25 GIUGNO 2024 (martedì) alle ore 09:00** avanti a sé, presso il proprio studio in Lecco (23900 LC), Viale Dante Alighieri n. 6 (piano secondo), si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE del LOTTO UNICO: € 51.637,50

(euro cinquantunomilaseicentotrentasette/50)

OFFERTA MINIMA efficace a partire da: € 38.728,13

(euro trentottomilasettecentoventotto/13)

(inferiore di 1/4 rispetto al prezzo base, tenuto conto delle avvertenze di seguito indicate)

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.000,00

dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

1/1 PROPRIETA' PIENA

In Comune di **SUELLO** (LC), Via Mauri n. 11 (nel nucleo storico del paese):

PORZIONE D'IMMOBILE della superficie commerciale di 148,00 mq. consistente in un appartamento sito a piano primo, accessibile dalla corte comune (aperta su Via Mauri) tramite una rampa di scale che conduce all'antistante loggiato coperto, comunicante con un terrazzo. L'appartamento è costituito da tre locali oltre al bagno, nel dettaglio: un locale



adibito a camera con accesso esterno dal loggiato oltre che internamente, dal corridoio/disimpegno; un bagno cieco oltre al locale cucina-soggiorno ed una seconda camera adiacente. Tutti i locali si affacciano sul loggiato/terrazzo. Esternamente all'appartamento e confinante con esso, a piano primo è posto anche un ulteriore locale, attualmente al rustico, con accesso indipendente, dallo stesso loggiato.

Dal loggiato sito a piano primo, tramite un'altra scala, si giunge al loggiato superiore, di dimensioni inferiori, anch'esso coperto, in corrispondenza del piano secondo-sottotetto, da cui si ha accesso a due locali "solaio", al rustico.

L'unità immobiliare è posta al piano 1-2, ha un'altezza interna di 2,70 (riferita all'abitazione al piano primo).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- **foglio 3 particella 181 sub. 3 (catasto fabbricati)**, scheda n.prot. 35 del 30/12/1992, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 214,33 Euro; indirizzo catastale: Via Mauri n. 11, piano: 1°-2°, derivante da Variazione del 29/06/2018 - Pratica n. LC0044738 in atti dal 29/06/2018 - BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.13974.1/2018).

Coerenze: guardando la mappa, a partire da nord, in senso orario: Mapp.178, Mapp. 180, cortile comune, Via Mauri e Mapp. 2525.

Superficie catastale totale: Mq. 143,00; escluse aree scoperte: Mq. 133,00.

Precedentemente alla bonifica effettuata, al momento della compravendita da parte dei proprietari attuali/esecutati, l'immobile aveva identificazione catastale Fg.1, Mapp.181, Sub.3 (scheda n.35 del 23/12/1992 e tipo mappale n.138660 del 29/12/1992 con individuazione dei subalterni).

Dalla documentazione catastale emerge che nel 2004 viene variato l'identificativo del subalterno relativo all'U.I. dal precedente fg.1, sub.1 al fg.1 sub.3 (dati derivanti dalla VARIAZIONE del 13/12/1992 - Pratica n. LC0025162 in atti dal 13/03/2004: AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI n.35.1/1992- Annotazioni di immobile: mod.58 n.50 f.o. n.24480/04).

Anche relativamente al **BENE COMUNE NON CENSIBILE**, precedentemente fg.1 sub.1, nel 2004 questo è stato aggiornato come il fg.1, sub.4 (dati derivanti da: VARIAZIONE



del 13/12/1992 Pratica n. LC0033777 in atti dal 01/04/2004 IDENTIFICAZIONE BENE COMUNE NON CENSIBILE n.35.1/1992) ed attualmente a seguito di bonifica identificativo catastale (Variazione del 29/06/2018 Pratica n. LC0044738 in atti dal 29/06/2018 n.13975.1/2018) come **Fg.3, Mapp.181, Sub.4.**

- **foglio 9 particella 181 (catasto terreni)**, partita 1, qualità/classe ENTE URBANO, superficie 240 mq., derivante da tipo mappale del 24/05/2004, Pratica n.LC0057721.

Coerenze: guardando la mappa, a partire da nord, in senso orario: Mapp.178, Mapp. 180, Via Mauri e Mapp. 2525.

Trattasi di "Area di enti urbani e promiscui". Annotazioni: "di immobile: VARIATO DI DESTINAZIONE PER COSTRUZIONE FABBRICATO".

Compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti del fabbricato che sono da intendersi di proprietà condominiale ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Come risulta dall'atto di provenienza e come precisato in perizia e più avanti al punto "Altre informazioni per l'acquirente", nel cortile comune è riservato alla proprietà uno spazio ad uso parcheggio.

L'immobile si trova nel nucleo storico del paese, caratterizzato da strade strette e conseguentemente l'accesso è consentito con automobili di piccole dimensioni.

PER VISIONARE GLI IMMOBILI:

Custode Giudiziario: AVV. FRANCESCA SPANDRI

tel. 0341-360227;

mail: info@studiospandrimarconi.it

PER INFORMAZIONI SULLA VENDITA:

Professionista Delegato: AVV. MASSIMILIANO GEROSA

tel. 0341-364092; mail: avvocato@studiolegalegerosa.it

NOTIZIE URBANISTICHE-EDILIZIE (come riferite dal Perito estimatore)



L'immobile, seppur non sia stato possibile determinarne la data certa di costruzione, per la mancanza di documentazione (in quanto non reperibile presso l'UTC di Suello), sembrerebbe essere stato realizzato prima dell' 1 settembre 1967, come indicato nell'atto di provenienza.

Il Perito precisa che, ad esclusione delle Autorizzazioni sottoelencate, dall'archivio comunale di Suello non sono state reperite altre Pratiche Edilizie riguardanti l'immobile in oggetto, né relative alla costruzione dell'immobile, né a successive ristrutturazioni.

PRATICHE EDILIZIE:

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA **N. 27/1986**, per lavori di rifacimento del manto di tegole di copertura e sistemazione canali di gronda, presentata il 08/09/1986 con il n. 1326 prot. di protocollo, rilasciata il 11/09/1986 con il n. 27/86 di protocollo.

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA **N. 31/1996**, per lavori di rifacimento porzione di tetto con formazione lucernari, scala, intonaci, serramenti, adeguamento impianti idrico, elettrico e di riscaldamento, pavimenti ammalorati, tinteggiatura facciata in colore beige, presentata il 19/12/1996 con il n. 3990 di protocollo, rilasciata il 20/12/1996 con il n. 31/1996 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n.35 del 28/11/2012, pubblicato sul BURL in data 03/04/2013, l'immobile ricade in zona A- in parte in sottozona A3 (edifici consolidati di valore ambientale) con presenza di porticati, loggiati, androni e fronti tipici) e parte in sottozona A8 (aree pertinenziali agli edifici nel vecchio nucleo).

CONFORMITA' EDILIZIA - il Perito estimatore ha rilevato le seguenti difformità:

dall'accesso agli atti eseguito dal Perito, presso l'UTC di Suello, ad eccezione delle autorizzazioni rilasciate per opere di manutenzione straordinaria, non è stata recuperata alcuna pratica edilizia relativa alla costruzione o ristrutturazione dell'immobile, così come nessuna documentazione è stata reperita in merito all'abitabilità. A seguito di tale premessa, non è possibile valutare un raffronto tra lo stato di fatto e quello autorizzato.



Per le valutazioni in merito agli aspetti edilizi ed igienico-sanitari legati all'abitabilità e sussistenza dei requisiti minimi richiesti nonché per un giudizio di conformità, il futuro acquirente dovrà fare riferimento all'UTC di Suello con il quale, nel caso, potranno essere anche concordati tutti gli aspetti e modalità di presentazione di una Pratica Edilizia in Sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: Pratica Edilizia in Sanatoria, esclusi oneri-sanzioni (che dovranno essere stabiliti dall'UTC di Suello): € 2.500,00.

CONFORMITA' CATASTALE - il Perito estimatore ha rilevato le seguenti difformità:

la pianta riportata nella scheda catastale non corrisponde allo stato attuale. In particolare, in luogo del locale indicato come "cucina" è stato creato un servizio igienico cieco ed un ambiente disimpegno da cui è consentito l'accesso all'U.I.; in luogo del "wc", è stato realizzato un locale più ampio adibito a camera; la tipologia delle aperture finestrate indicate nella pianta catastale non corrispondono con quelle esistenti ed in alcuni casi quelle indicate come portefinestre sono finestre e viceversa.

Elaborato planimetrico non aggiornato relativamente all'indicazione dei subalterni.

Le difformità sono regolarizzabili mediante variazione scheda catastale (previa anche eventuale Pratica Edilizia in Sanatoria, da concordare con l'UTC di Suello) e modifica-aggiornamento dell'elaborato planimetrico.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: variazione scheda catastale e aggiornamento dell'elaborato planimetrico per indicazione dei subalterni, esclusi oneri, indicativamente: € 500,00.

CONFORMITA' URBANISTICA - il Perito estimatore non ha rilevato difformità.

ALTRE CONFORMITA' – Deve essere verificata ed accertata la messa a norma degli impianti, oltre che il loro regolare funzionamento.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nell'atto di provenienza si legge che:

"Articolo 6- Le parti fanno espresso riferimento ai patti contenuti nell'atto in data 29 dicembre 1994, n.147247/13281 rep. a rogito Notaio Pier Luigi Donegana predetto, in



modo particolare circa l'uso a parcheggio del cortile comune e che qui si riportano in modo integrale: "Pur rimanendo il cortile di cui al mapp.181 in comune alle porzioni immobiliari di cui ai Mapp.181/2-3, i signori *** DATO OSCURATO *** , ciascuno per quanto li riguarda, convengono di autorizzare le parti acquirenti al posteggio di un automezzo su detto cortile, identificando uno spazio di ml.2,30x4,50 nell'angolo nord-est (con il lato maggiore coincidente con il muro di confine posto ad est) per la parte acquirente del secondo luogo e il rimanente spazio posto a nord-ovest sempre per una lunghezza di m.4,50 per la parte acquirente del primo luogo il quale dovrà disporre di uno spazio simile al precedente usufruendo della striscia di proprietà posta sotto il balcone del primo piano".

STATO OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE - Al momento del sopralluogo del Perito estimatore l'immobile risultava occupato dal debitore.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti eventualmente esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte eseguita: atto di compravendita stipulato in data 17/03/2004 a firma Notaio dott. Daniele Minussi di Cantù ai nn. Rep.123.805 – Racc. 14.242, registrato il 06/04/2004 a Cantù ai nn. 1106 serie 1T, trascritto il 08/04/2004 all'Agenzia del Territorio di Lecco ai nn. 5543 rep.gen. / 3660 rep.part..

(L'immobile era all'epoca censito al Fg. 1, mapp. 181, sub.3).

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 pari al 15% sul prezzo 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.

Il tutto salvo errori e come meglio specificato nell'atto di provenienza sopra indicato, nonché nella perizia allegata agli atti.

MODALITA' PER PRESENTARE LE OFFERTE D'ACQUISTO

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.

1) COME PRESENTARE L'OFFERTA:

L'offerente dovrà depositare la propria offerta in busta chiusa, all'esterno della quale, a pena di irricevibilità, NON dovrà esserci alcuna indicazione o annotazione, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato alla vendita, sito in Lecco (23900 LC) - Viale Dante Alighieri n. 6, entro le ore 12:00 del giorno 24 giugno 2024 previo appuntamento (esclusi sabato e festivi) - (tel. 0341-364092; mail: avvocato@studiolegalegerosa.it).

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), 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, nonché l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio in carta libera ovvero il certificato di stato libero (tale certificato per i cittadini di Stato non facente parte la Comunità Europea potrà essere richiesto attraverso il proprio Consolato); 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 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 uno Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

A.2) se l'offerta è presentata da una persona giuridica: 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 e ai documenti del legale rappresentante (cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), 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 di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco.

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 (poiché nel caso di più offerenti potrà partecipare alla gara indicata al punto 4 e segg.);

B. l'indicazione di un indirizzo mail ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario;

C. l'indicazione del numero della presente procedura esecutiva nonché, nel caso di più lotti in vendita, l'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta ed i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;



- D.** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- E.** l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;
- F.** l'indicazione se si intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale per la prima casa;
- G.** all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare di emissione bancaria o postale NON TRASFERIBILE, intestato a "**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 139/2022**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale; nel caso di offerta per più lotti, si precisa che dovrà essere allegato un assegno circolare di emissione bancaria o postale NON TRASFERIBILE per ciascun lotto per il quale si intende formulare l'offerta;
- H.** 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;
- I.** l'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

3) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA:

l'offerta presentata è IRREVOCABILE, salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

4) COME PARTECIPARE ALLA GARA:

gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato munito di procura notarile da prodursi all'apertura dell'asta, salvo che partecipi per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.

5) APERTURA DELLE BUSTE E GARA

Il giorno **25 GIUGNO 2024 alle ore 09:00** presso il proprio studio, sito in Lecco (23900 LC) - Viale Dante Alighieri n. 6, il sottoscritto Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.



Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, presenti personalmente avanti il Professionista Delegato, le cui offerte siano state ritenute valide.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto.

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

6) VALIDITA' DELLE OFFERTE

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 precedente a quello fissato per la vendita, accompagnate da cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

B) OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte presentate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita;
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione;
- le offerte con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;
- le offerte con cauzione prestata con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso di vendita;
- le offerte presentate da soggetti giuridici sprovviste 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 dell'Esecuzione al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;



- 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 farà luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione 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 dell'Esecuzione perché adottati i provvedimenti opportuni.

D) PLURALITA' DI OFFERTE:

D.1) qualora siano presentate più offerte, il Professionista 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 nell'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:

D.1.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

D.1.2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione;

D.2) in caso di **mancata partecipazione alla gara**, il Professionista Delegato aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato la 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:

D.2.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti relativi alle predette istanze;



D.2.2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione 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, di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; 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 come indicato nel presente avviso di vendita e che l'offerente abbia depositato per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, e nessun altro presente decida di partecipare alla gara.

7) VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, compresa la quota del compenso spettante al Professionista Delegato per le attività svolte di cui all'art. 591 bis, comma 2, n. 11 C.P.C., così come previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 (oneri di legge compresi), saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del D.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente alla **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** la parte del prezzo di aggiudicazione, in misura comunque non superiore al 70%, corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come verrà indicata dal creditore stesso all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione e, nello stesso termine di cui sopra, dovrà versare alla procedura il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, nonché l'ulteriore somma, nella misura che verrà quantificata dal Professionista Delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, in Lecco (23900 LC) – Viale Dante Alighieri n. 6 previo appuntamento (esclusi sabato e festivi) - (tel. 0341-364092; mail: avvocato@studiolegalegerosa.it); il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria o postale non trasferibili intestati a "PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 139/2022", oppure a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato.



Il termine di 120 giorni non è prorogabile e non si sospende nel periodo feriale.

Si avverte che in caso di mancato pagamento entro il termine sopra indicato di 120 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione; il Giudice dell'Esecuzione inoltre potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

* * *

ULTERIORI INFORMAZIONI:

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia saranno pubblicati secondo il disposto dell'art. 490 c.p.c. ed a quanto indicato dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita.

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 alla presenza di eventuali contratti di locazione opponibili all'aggiudicatario.

Maggiori informazioni 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.

* * *

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, dal Professionista Delegato Avv. Massimiliano Gerosa, presso il proprio studio in Lecco (23900 LC) Viale Dante Alighieri n. 6.

Lecco, 18 marzo 2024

Il professionista delegato
Avv. Massimiliano Gerosa
(atto firmato digitalmente)

