



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 66/2023

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Matteo Bullone, Notaio in Lecco, delegato 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 Crédit Agricole Italia S.p.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 17 aprile 2023 e trascritto a LECCO in data 18 maggio 2023 ai nn. 7354/5535;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario
AVV. LICINI MICHAELA ai seguenti recapiti: telefono: 0341283275; email:
michaelalicini@yahoo.it;

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: 29 maggio 2024 alle ore 09:20 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 87.200,00

offerta efficace a partire da Euro 65.400,00

(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 UNICO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di SANTA MARIA HOE' (LC), frazione



Tremonte, nel fabbricato denominato "Condominio Antico Torchio" in Via Ugo Foscolo n. 2, appartamento composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone al piano secondo del corpo A; oltre a vano ad uso autorimessa al piano interrato del corpo B, a cui si accede da Via S. Veronica n. 20; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 6

* **mappale 301 sub. 728**, Via Ugo Foscolo n. 2, piano 2, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, sup. cat. totale mq. 71, totale escluse aree scoperte mq. 70, R.C. Euro 343,44

* **mappale 2635 sub. 724**, Via S. Veronica n. 20, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 15, sup. cat. totale mq. 16, R.C. Euro 61,97

PRECISAZIONI CATASTALI:

- con variazione del 28 febbraio 2020 n. 5248.1/2020 al protocollo n. LC0013160, d'ufficio è stato variato il foglio da 1 a 5 del mappale 301 sub. 728, per bonifica identificativo catastale;

- con variazione del 9 novembre 2020 n. 33351.1/2020 al protocollo n. LC0062719, d'ufficio è stato soppresso il mappale 2635 sub. 711 del foglio 1 e generato il mappale 2635 sub. 724 del foglio 5, per variazione identificativi per allineamento mappe;

- con variazione identificativi per allineamento mappe del 19 gennaio 2022 n. 1/2022, d'ufficio è stato variato il foglio da 5 a 6 del mappale 301 sub. 728 nonché del mappale 2635 sub. 724, per riordino fondiario.

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

- dell'appartamento: prospetto sull'unità immobiliare di cui al mappale 301 sub. 705 graffato con il mappale 2635 sub. 714, unità immobiliare di cui al mappale 301 sub.



729, vano scala comune di cui al mappale 301 sub. 703 (BCNC), mappale 894, vano scala comune di cui al mappale 301 sub. 702 (BCNC) e prospetto su Via Ugo Foscolo;

- del vano ad uso autorimessa: corsello comune di cui al mappale 301 sub. 701 graffato con il mappale 2635 sub. 701 (BCNC), vano ad uso autorimessa di cui al mappale 2635 sub. 712, terrapieno e vano ad uso autorimessa di cui al mappale 2635 sub. 710.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali, in ragione di 44,878 millesimi per l'appartamento e di 2,032 millesimi per il vano ad uso autorimessa, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile e del regolamento di condominio che si trova allegato sotto la lettera D all'atto redatto in data 25 febbraio 2008 n. 57315/21034 di repertorio Dott. Giovanni Picone, Notaio in Lissone, registrato a Monza 1 il 4 marzo 2008 al n. 3625 serie 1T e trascritto a Lecco il 6 marzo 2008 ai nn. 4036/2507.

In particolare tra gli enti comuni sono compresi:

- il corsello, il cortile e le scale esterne identificati a catasto fabbricati con il mappale 301 sub. 701 graffato con il mappale 2635 sub. 701 (bene non censibile comune a tutte le unità immobiliari a parte dei mappali 301 e 2635 - ad eccezione dell'unità immobiliare di cui al mappale 301 sub. 4);

- la scala interna identificata a catasto fabbricati con il mappale 301 sub. 702 (bene non censibile comune al mappale 301 sub. 705 graffato con il mappale 2635 sub. 714, ed ai mappali 301 subb. 707, 720, 721, 727 e 728).

E' pure compresa nella presente vendita la complessiva quota di 46,91 millesimi, dell'area identificata catastalmente nel seguente modo:



Catasto Terreni - Fg. 6

- * mappale 2667, semin arbor 2, mq. 17, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06;
- * mappale 2668, semin arbor 2, mq. 22, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,08;
- * mappale 2669, semin arbor 1, mq. 22, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,08;
- * mappale 2670, semin arbor 1, mq. 28, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,10.

Confini (con riferimento alla mappa di C.T.): mappali 2547, 2549, 305, 2635 e 289.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha precisato che il fabbricato in cui sono comprese le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967 e che, successivamente, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati o presentati al comune di Santa Maria Hoe':

- denuncia di inizio attività pratica n. 63/2004, presentata il 7 agosto 2004 al n. 5799 di protocollo, per opere di ristrutturazione urbanistica; al riguardo l'esperto stimatore ha precisato che, presso l'ufficio tecnico del comune, non è stata rinvenuta la suddetta pratica e che i riferimenti della stessa sono stati rilevati dall'atto di provenienza a parte debitrice infra citato;
- permesso di costruire n. 41/2005, rilasciato in data 29 giugno 2005 al n. 0004698 di protocollo, per taglio di n. 4 alberi;
- denuncia di inizio attività pratica n. 63/2005, presentata in data 21 ottobre 2005 al n. 0007162 di protocollo, per opere inerenti la ristrutturazione urbanistica di cui al piano di recupero il località Tremonte - prima variante;
- permesso di costruire n. 15/2005, rilasciato in data 23 novembre 2005 al n. 0007880 di protocollo, per la realizzazione di nuova strada di prg ed opere accessorie;
- denuncia di inizio attività pratica n. 17/07, presentata in data 24 marzo 2007 al n.



0002509 di protocollo, per recupero ai fini abitativi;

- denuncia di inizio attività pratica n. 35/2008, presentata in data 1^a luglio 2008 al n. 0005135, per varianti interne ed esterne del corpo B, consistenti nella lieve modifica delle distribuzioni interne dei singoli alloggi e traslazione di alcune aperture esterne;
- permesso di costruire in sanatoria n. 71/07, rilasciato in data 29 luglio 2008 al n. 0005856 di protocollo, per varianti al piano di recupero in località Tremonte; richiamata la relativa certificazione di compatibilità paesaggistica rilasciata in data 29 luglio 2008 al n. 0005854 di protocollo.

L'esperto stimatore ha precisato che:

- relativamente al corpo A in cui si trova l'appartamento, è stata protocollata la domanda di agibilità in data 25 luglio 2008 al n. 0005775 di protocollo; con comunicazione in data 29 luglio 2008 n. 0005885 di protocollo, il comune di Santa Maria Hoè ha dichiarato l'inefficacia della suddetta richiesta, in quanto doveva ancora essere rilasciato il permesso di costruire in sanatoria n. 71/2007 sopra citato; successivamente in data 7 agosto 2008 al protocollo n. 0006158 è stata depositata altra denuncia di fine lavori e certificazione di collaudo finale mentre non è stata depositata alcuna richiesta di agibilità; pertanto, secondo l'esperto stimatore, l'agibilità non è stata rilasciata;
- relativamente al corpo B in cui si trova il vano ad uso autorimessa, dall'atto di provenienza a parte debitrice si evince che in data 24 gennaio 2009 è stata presentata la richiesta di agibilità nonché la denuncia di fine lavori e collaudo; al riguardo l'esperto stimatore ha precisato di non aver reperito la suddetta documentazione agli atti del comune e che quindi non è stato possibile stabilire se l'agibilità è stata rilasciata o meno.

Pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla



richiesta dell'agibilità.

L'esperto stimatore ha rilevato le seguenti difformità a livello edilizio, rispetto a quanto raffigurato sugli elaborati grafici:

- 1) nel soggiorno la posizione della spalletta dell'angolo cottura non corrisponde;
- 2) la posizione della porta interna che collega il soggiorno al disimpegno non corrisponde;
- 3) nella camera a est una cassetatura è stata eliminata;
- 4) nella camera a ovest una nicchia è stata chiusa;
- 5) le dimensioni di tutte le aperture esterne non corrispondono e i due lucernari delle camere non sono stati denunciati;
- 6) le altezze interne dei locali sono lievemente discordanti;
- 7) il soppalco rilevato nella camera a est non è stato dichiarato.

Le difformità di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica di compatibilità paesaggistica e successiva pratica edilizia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 3.700,00.

L'esperto stimatore ha precisato che le difformità di cui al punto 7) non sono regolarizzabili in quanto l'altezza utile del soppalco in legno misurata sotto travetto è inferiore all'altezza di 2,70 m imposta dalla vigente normativa; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla demolizione del soppalco.

L'esperto stimatore ha rilevato le seguenti difformità a livello catastale, rispetto a quanto raffigurato sulla scheda catastale:

- 1) nel soggiorno la posizione della spalletta dell'angolo cottura non corrisponde;
- 2) la posizione della porta interna che collega il soggiorno al disimpegno non



corrisponde;

3) nella camera a est una cassetatura è stata eliminata, il lucernario non è raffigurato ed il soppalco non è stato rappresentato;

4) nella camera a ovest una nicchia è stata chiusa ed il lucernario non è raffigurato;

5) le altezze interne dei locali sono lievemente discordanti.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante denuncia di variazione catastale, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 500,00.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

L'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari in oggetto, secondo il PGT vigente in forza di Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27 giugno 2014, ricade in zona B - TUC - residenziale ad alta densità (art. 14.6b delle NTA).

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, eventuali 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 2 luglio 2013 n. 64176/26601 di repertorio Dott. Giovanni Picone, Notaio in Lissone, debitamente registrato e trascritto a Lecco l'8 luglio 2013 ai nn. 7957/5910, con particolare riferimento ai seguenti patti:

"- è concessa la possibilità di transitare dalla corte al mappale 676 solo a piedi ai



proprietari di tutti gli appartamenti e boxes-garages facenti parte del complesso immobiliare in oggetto al fine di consentire l'accesso alle singole unità immobiliari;

- è concessa la possibilità di accedere carralmente dalla corte al mappale 676 ai proprietari delle unità immobiliari al mappale 301 subalterni 706, 718, 722, 723, 729 e 730, esclusivamente per le operazioni di carico e scarico;

- la porzione di area a parte del mappale 301 subalterno 701 graffato col mappale 2635 subalterno 701, antistante l'ingresso al fabbricato, meglio evidenziata con colore rosa nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto in data 25 febbraio 2008 n. 57315/21034 di repertorio Dr. Giovanni Picone, citata in premessa, è gravata da servitù di passo pedonale e carraio a favore delle proprietà al mappale 301 subalterno 4 di proprietà dell'impresa individuale..... e pertanto dovrà sempre essere lasciata libera da persone e cose ed a disposizione dell'unità immobiliare al mappale 301 subalterno 4 per il parcheggio, il carico e lo scarico, il tutto come risulta dall'atto in data 12 dicembre 1989 n. 66329/12479 di repertorio Dr. Franco Panzeri, registrato a Merate il 28 dicembre 1989 al n. 1619 Atti Privati Serie 2V e trascritto a Lecco il 10 gennaio 1990 ai nn. 321/263 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare;

- le condutture interrate per le utenze (fogna, acqua, luce, gas, telefono ed impianto video-citofonico) passano nel sottosuolo della corte comune con terzi al mappale 676;

- le aree di pertinenza degli appartamenti distinti col mappale 301 subalterni 716 e 717, mappale 301 subalterno 705 graffato col mappale 2635 subalterno 714 e mappale 301 subalterno 706 graffato col mappale 2635 subalterno 715 dovranno essere adibite esclusivamente a giardino con divieto di farne luogo di deposito, anche precario di veicoli o manufatti di qualsiasi genere e natura.



In particolare l'area di pertinenza dell'unità immobiliare distinta col mappale 301 subalterno 706 graffato col mappale 2635 subalterno 715 non potrà essere piantumata con alberi di alto fusto o comunque con piante aventi radici profonde che possano, in qualunque modo, compromettere la copertura dei boxes sottostanti."

Si fa altresì particolare riferimento a quanto contenuto:

- nella convenzione per l'attuazione del piano di recupero denominato "Tremonte" di cui all'atto redatto in data 30 luglio 2004 n. 144705 di repertorio Dott. Franco Panzeri, già Notaio in Olgiate Molgora, registrato a Merate il 9 agosto 2004 al n. 550 e trascritto a Lecco il 12 agosto 2004 ai nn. 14203/9546;
- nell'atto di asservimento di due posti auto siti nella corte al mappale 301 a pertinenza di due unità immobiliari site al piano terzo-sottotetto oggetto di recupero di sottotetto ai fini abitativi in data 5 luglio 2007 n. 56268/20150 di repertorio Dott. Giovanni Picone, Notaio in Lissone, registrato a Monza il 12 luglio 2007 al n. 9979 serie 1T e trascritto a Lecco in data 19 luglio 2007 ai nn. 14060/8463.

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 10% 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 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 29 maggio 2024 alle ore 09:20, 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 adotti 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), 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 dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del d.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente al creditore munito di privilegio fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e nello stesso termine dovrà depositare l'eventuale residuo



(dedotta 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. Matteo Bullone