

TRIBUNALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 102/2022 (+ 89/2023)

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

LOTTO TERZO

1/1 PROPRIETA' PIENA

In Comune di VIGANO' (LC), Via Monte Grappa n. 2, in ambito di corte storica:

- APPARTAMENTO, disposto su due livelli (piano terra e piano primo), composto - come relazionato dal CTU- al piano terra da ingresso, soggiorno, bagno e cucina (con accesso da cortile e portichetto comuni) ed al piano primo da ingresso, disimpegno, camera, bagno con piccolo balcone (con accesso da scala coperta esterna comune e loggiato comune).

Identificazione catastale:

* NCEU foglio 2, mappale 185, subalterno 6, Via Monte Grappa n.2, P. T-1, Cat. A/3, Cl. 1, consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. Totale 51 mq - Tot. escluse aree scoperte 51 mq, R.C. € 189,80 (deriva da Variazione identificativi per allineamento mappe del 06.07.2021 in atti dal 06.07.2021 Variazione identificativo per riordino fondiario -n. 28/2021-; precedente identificativo: NCEU foglio 4, mappale 185, subalterno 6; ed ancor prima da Variazione identificativi per allineamento mappe del 20.01.2020 Pratica n. LC0002650 in atti dal 20.01.2020 -n. 867.1/2020-; precedente identificativo: NCEU foglio 6, mappale 185, subalterno 2).

Coerenze da nord in senso orario: - del piano terra: passaggio comune, portichetto comune, altra proprietà; -del piano primo: altra proprietà, prospetto su Via Piave, altra proprietà, prospetto su cortile comune, loggiato comune.

All'immobile sopra descritto competono le proporzionali quote di comproprietà in ragione di 1/7 agli spazi ed enti comuni, tali da considerarsi ai sensi di legge o per destinazione.

VENDITA SENZA INCANTO: 10 LUGLIO 2024 ore 14:00

presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina,
in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n. 2

PREZZO BASE: € 36.812,85

OFFERTA MINIMA: € 27.609,64

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

Per visione immobile: Custode giudiziario AVV. STEFANIA TICOZZI

tel. 0341/363448

e-mail: stefaniaticozzi@yahoo.it

Per informazioni sulla vendita: Professionista Delegato AVV. ROBERTO BONACINA

tel. 031/856289

e-mail: legalebonacina@libero.it

Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato: Cancelleria del Tribunale di Lecco.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc 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 dal Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, presso il proprio studio in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n. 2.

NOTIZIE URBANISTICHE-EDILIZIE

* La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto del presente avviso di vendita ha avuto inizio in data antecedente al 01.09.1967.

Successivamente a tale data, il CTU ha rilevato le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia Inizio Attività N. 3/2002, per lavori di modifiche interne e formazione W.C., presentata il 22/03/2002 prot. 1257;
- Permesso di costruire N. 01/2011, per lavori di Manutenzione straordinaria alla copertura di parte di fabbricato esistente, rilasciato il 10/05/2011 (la pratica comprende unità immobiliari di proprietà di terzi).

* In merito alla conformità catastale, il CTU ha rilevato la seguente difformità:

- la planimetria catastale non riporta modifiche al piano terra.

Tale difformità è regolarizzabile a cura e spese del futuro aggiudicatario mediante denuncia variazione catastale, con costi presumibili stimati dal CTU in € 550,00.

CONDIZIONI DI 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, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti, le condizioni e le provenienze contenuti e richiamati negli atti di provenienza, e con espresso e pieno riferimento a tutto quanto contenuto e richiamato nella scrittura privata con sottoscrizione autenticata di compravendita del 19.12.2000 nn. 127704/26724 rep. Notaio Dott. Franco Panzeri di Olgiate Molgora (LC), trascritta a Lecco il 18.01.2001 ai nn. 865/629. Il tutto salvo errori e come meglio specificato negli atti sopra indicati e nella perizia allegata agli atti della procedura.

* In merito allo stato occupativo del bene, si richiama quanto esposto dal CTU nella perizia allegata agli atti e dal Custode Giudiziario nella Relazione allegata agli atti.

* Si rileva che in passaggio intermedio di proprietà oltre il ventennio non risulta trascritta accettazione dell'eredità da parte di chiamati all'eredità.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

L'offerente deve depositare in busta chiusa all'esterno della quale nulla deve essere annotato, **entro e non oltre le ore 12:00 del 9 LUGLIO 2024**, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n.2:

1. **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato come segue "PROC. ESEC. R.G.E. 102/2022 TRIB. LECCO"** a titolo di cauzione, che dovrà essere in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto;

2. **DICHIARAZIONE IN CARTA BOLLATA DA € 16,00**, contenente:

a) N. Procedura: R.G.E. 102/2022;

b) Indicazione del Lotto per il quale intende presentare l'offerta;

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

d) Indicazione se si intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale per la prima casa e/o di altre agevolazioni fiscali;

e) Nel caso in cui l'offerente sia persona fisica

- 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 ed in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi)
- recapito (e-mail o fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario,

allegando copia della Carta di Identità, copia del Codice Fiscale, eventuale copia del Permesso di Soggiorno ed estratto per riassunto di matrimonio in carta libera.

Nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica

- Denominazione, sede legale, Codice Fiscale, Partita Iva, N. iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di appartenenza
- 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)
- indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati dal Legale Rappresentante
- recapito (e-mail o fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario,

allegando certificato camerale di data non anteriore al 10.04.2024, copia della Carta di Identità del Legale Rappresentante, copia del Codice Fiscale del Legale

Rappresentante, 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'offerta è irrevocabile, salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto oppure siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

1) OFFERTE INEFFICACI:

- a) offerte pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del 9 LUGLIO 2024;
- b) offerte inferiori all'offerta minima pari ad € 27.609,64;
- c) offerte non accompagnate da idonea cauzione;
- d) 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 di € 36.812,85, la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base di € 36.812,85 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;
- c) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base di € 36.812,85 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 affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è stato dal Giudice autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice stesso perché adotti provvedimenti opportuni.

3) PLURALITA' DI OFFERTE:

- a) 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 di € 36.812,85;

Se tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base di € 36.812,85, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- 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;

- 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 affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista 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 di € 36.812,85 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 di € 36.812,85;

In mancanza di tale presupposto, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- 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;

- se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista 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 di rimettere gli atti al Giudice affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è stato autorizzato dal Giudice a sospendere l'aggiudicazione.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni, oggetto della presente procedura esecutiva – Lotto Terzo-, compresi i compensi spettanti al Professionista 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, ex art. 41, quarto comma del D.Lgs. 1/09/93 n. 385, versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto creditore per capitale, accessori e spese (nella misura massima del 70% del prezzo), e nello stesso termine dovrà depositare

presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n.2, il residuo (dedotta 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 secondo le modalità di pagamento che saranno comunicate dal Professionista Delegato.

Si fa avvertenza che il suddetto termine non è soggetto a sospensione feriale.

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

AVVERTENZE

Per le modalità di pubblicazione si fa espresso riferimento all'art. 490 cpc ed a quanto disposto dal Giudice nell'ordinanza di vendita con delega.

Costa Masnaga, 2 maggio 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Bonacina