



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 221/2009 (+ 173/2009 +219/2010)

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

La Dott.ssa Amalia Alippi, Notaio in Mandello Del Lario, 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 BCC NPLS 2021 S.R.L. con atto notificato ai soggetti esegutati in data 03/08/2009 e trascritto a Lecco in data 16/10/2009 ai nn.14584/9351, da LUZZATTI POP NPLS 2021 S.R.L. con atto notificato ai soggetti esegutati in data 09/11/2009 e trascritto a Lecco in data 19/11/2009 ai nn. 16498/10504 e da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con atto notificato ai soggetti esegutati in data 26/07/2010 e trascritto a Lecco in data 23/08/2010 ai nn. 13048/8419;

visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni in data 20 gennaio 2014;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. PEREGO MICHELLE ai seguenti recapiti: telefono: 0341350794; email: peregomichelle@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: 9 ottobre 2024 alle ore 15:20 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 144.600,00

offerta efficace a partire da Euro 108.450,00

(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

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 152.000,00

offerta efficace a partire da Euro 114.000,00

(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

Prezzo base del LOTTO TERZO Euro 21.100,00

offerta efficace a partire da Euro 15.825,00

(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 PRIMO

(corrispondente al Lotto 1 della perizia datata 3 marzo 2014 nonché al Lotto 1 della perizia redatta in data 28 settembre 2010 nella procedura esecutiva r.g.n.

221/2009)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, nel fabbricato in Via Pola n. 3, eretto sul mappale 1896 ente urbano di C.T. di mq. 540, appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e terrazzo al piano secondo; da ripostiglio e sottotetto non abitabile al piano terzo-sottotetto, a cui si accede tramite scala interna; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 1

* **mappale** 1896 **sub.** 704, Via Pola n. 3, piano S1-2-3, cat. A/3, cl. 2, vani 5, sup. cat. totale mq. 97, totale escluse aree scoperte mq. 94, R.C. Euro 335,70

PRECISAZIONE CATASTALE: con variazione del 13 giugno 2007 n. 5454.1/2007,



pratica n. LC0097941, è stato soppresso il mappale 1896 sub. 5 e sostituito dall'attuale mappale 1896 sub. 704, per diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione, ampliamento e divisione.

Confini:

- dei locali al piano secondo: prospetto su area comune per due lati, proprietà di terzi, vano scala comune e unità immobiliare di cui al mappale 1896 sub. 4;
- dei locali al piano terzo-sottotetto: unità immobiliare di cui al mappale 1896 sub. 4, prospetto su cortile comune, copertura di altra unità immobiliare e ancora unità immobiliare di cui al mappale 1896 sub. 4.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto primo, è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967; in particolare il predetto fabbricato è stato oggetto dei seguenti provvedimenti urbanistici rilasciati o presentati al Comune di Lecco:

- nulla osta rilasciato in data 7 marzo 1961 prot. n. 6223/AB, per costruzione di un portico e copertura parziale dell'area di cortile ed in ampliamento a quello esistente;
- nulla osta rilasciato in data 11 febbraio 1969 prot. n. 4374/GB, per costruzione di un tratto di muro di cinta;
- nulla osta rilasciato in data 17 febbraio 1969 prot. n. 4776/GB, per formazione ingresso pedonale e recinzione;
- autorizzazione rilasciata in data 20 novembre 1984 prot. n. 17750, per costruzione



di una pensilina;

- denuncia di inizio attività presentata il 23 novembre 2007 e protocollata in data 26 novembre 2007 prot. n. 54850, per riqualificazione nuovo ingresso pedonale.

L'esperto stimatore, con successiva integrazione, ha precisato che non è necessaria la presentazione di richiesta di agibilità per l'unità immobiliare in oggetto, in quanto la stessa è stata edificata anteriormente al 1967 e le opere realizzate successivamente non comportano la presentazione di nuova richiesta.

L'esperto stimatore ha rilevato che nei dati catastali viene erroneamente indicato il piano S1; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spesa, dovrà presentare un foglio di osservazione al fine indicare correttamente i piani dell'unità immobiliare, con un costo quantificato in circa euro 500,00.

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.

LOTTO SECONDO

(corrispondente al Lotto 2 della perizia datata 3 marzo 2014 nonché al Lotto 2 della perizia redatta in data 28 settembre 2010 nella procedura esecutiva r.g.n.

221/2009)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, nel fabbricato in Via Pola n. 3, eretto sul mappale 1896 ente urbano di C.T. di mq. 540, appartamento composto, così come relazionato dall'esperto stimatore nello stato di fatto e con le precisazioni di seguito riportate, da corridoio di ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio e balcone al piano secondo; da due locali utilizzati come camere ed altro locale utilizzato come bagno al piano terzo-sottotetto, a cui si accede



tramite scala a chiocciola interna; oltre a cantina al piano interrato; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 1

* **mappale 1896 sub. 4**, Via Pola n. 3, piano S1-2-3, cat. A/4, cl. 4, vani 5, sup. cat. totale mq. 49, totale escluse aree scoperte mq. 49, R.C. Euro 245,32

Confini:

- dei locali al piano secondo: unità immobiliare di cui al mappale 1896 sub. 704, enti comuni e prospetto su area comune;
- dei locali al piano terzo: prospetto su cortile comune, unità immobiliare di cui al mappale 1896 sub. 704, prospetto su cortile comune, sottotetto non agibile e prospetto su cortile comune;
- della cantina: corridoio comune da cui si accede, cantina di cui al mappale 1896 sub. 3, terrapieno e cantina di cui al mappale 1896 sub. 2.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967; in particolare il predetto fabbricato è stato oggetto dei seguenti provvedimenti urbanistici rilasciati o presentati al Comune di Lecco:

- nulla osta rilasciato in data 7 marzo 1961 prot. n. 6223/AB, per costruzione di un portico e copertura parziale dell'area di cortile ed in ampliamento a quello esistente;
- nulla osta rilasciato in data 11 febbraio 1969 prot. n. 4374/GB, per costruzione di



un tratto di muro di cinta;

- nulla osta rilasciato in data 17 febbraio 1969 prot. n. 4776/GB, per formazione ingresso pedonale e recinzione;

- autorizzazione rilasciata in data 20 novembre 1984 prot. n. 17750, per costruzione di una pensilina;

- denuncia di inizio attività presentata il 23 novembre 2007 e protocollata in data 26 novembre 2007 prot. n. 54850, per riqualificazione nuovo ingresso pedonale.

L'esperto stimatore ha precisato che per l'unità immobiliare in oggetto è stata presentata al Comune di Lecco in data 1^a ottobre 1986 al prot. n. 21815, domanda n. 0279668407 di rilascio di provvedimento in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/1985, per lavori di sopraelevazione e diversa distribuzione degli spazi interni; tuttavia il predetto provvedimento urbanistico non è ancora stato rilasciato.

L'esperto stimatore, con successiva integrazione, ha evidenziato che il sottotetto di cui al mappale 1896 sub. 4, non possiede caratteristiche abitabili in quanto le altezze (variabili da 2,35 m a 1,30 m e quindi con una media di 1,825 m) non sono, a suo parere, sufficienti per garantire l'abitabilità dei locali, nemmeno in deroga; tuttavia ha precisato che il parere definitivo può essere solo quello rilasciato dal Comune di competenza.

Pertanto il futuro aggiudicatario per regolarizzare sotto il profilo urbanistico la predetta unità immobiliare, dovrà verificare se vi siano o meno i presupposti per il rilascio del provvedimento urbanistico in sanatoria ed in caso affermativo versare gli oneri quantificati in circa euro 4.600,00, nonchè richiedere il rilascio del certificato di agibilità; qualora invece dovesse verificare che la sanatoria non possa essere rilasciata il sottotetto dovrà essere utilizzato unicamente per locali ad uso accessorio.



Infine l'esperto stimatore ha precisato che la scheda catastale relativa all'unità immobiliare in oggetto non è presente in banca dati; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spesa, dovrà presentare all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Lecco una pratica di allineamento dei dati catastali, previa ricerca della predetta scheda catastale nell'archivio cartaceo, il tutto per un costo di circa euro 500,00.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 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'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.

LOTTO TERZO

(corrispondente al Lotto 3 della perizia datata 3 marzo 2014 nonchè al Lotto 1 della perizia redatta in data 7 settembre 2011 nella procedura esecutiva r.g.n. 219/2010)

Quota indivisa in ragione di 1/4 del diritto di proprietà

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, nel fabbricato in Via Pola n. 3, eretto sul mappale 1896 ente urbano di C.T. di mq. 540, unità immobiliare aperta su due lati e composta, così come relazionato dall'esperto stimatore, da unico vano utilizzato come autorimessa e ripostiglio al piano terra; identificata catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 1

* **mappale 1896 sub. 706**, Via Pola n. 3, piano T, cat. C/6, cl. 4, mq. 117, sup. cat.



totale mq. 130, R.C. Euro 634,47

PRECISAZIONE CATASTALE: con variazione dell'8 ottobre 2014 n. 35118.1/2014, pratica n. LC0097578, d'ufficio è stato soppresso il mappale 2338 sub. 1 e sostituito dall'attuale mappale 1896 sub. 706, per bonifica identificativo catastale.

Confini (anche con riferimento alla mappa di C.T.): proprietà di terzi e cortile di cui al mappale 1896, unità immobiliare di proprietà di terzi e di nuovo cortile di cui al mappale 1896.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto terzo, è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967; in particolare il predetto fabbricato è stato oggetto del nulla osta rilasciato dal Comune di Lecco in data 7 marzo 1961 prot. n. 6223/AB, per costruzione di un portico e copertura parziale dell'area di cortile ed in ampliamento a quello esistente.

Successivamente sono state rilasciate dal Comune di Lecco:

- concessione edilizia in sanatoria in data 22 settembre 1998 al n. 21789/86-2021-IR/BC di protocollo, per cambio d'uso da portico a box al piano terra (agibilità con decorrenza dal 22 settembre 1998);
- concessione edilizia in sanatoria in data 15 marzo 2018 al n. 26645 di protocollo, per costruzione di una tettoia (relativa agibilità con decorrenza dal 15 marzo 2018).

L'esperto stimatore non ha rilevato difformità a livello edilizio e catastale.

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.

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base di tutti i lotti, 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 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 9 ottobre 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; **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

RELATIVAMENTE AI LOTTI PRIMO E SECONDO

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

RELATIVAMENTE AL LOTTO TERZO

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 24 aprile 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Amalia Alippi