



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 109/2014**

**AVVISO DI QUARTA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La Dott.ssa Laura Mutti, Notaio in Merate, 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 CIP LOMBARDIA S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 23 aprile 2014 e trascritto a LECCO in data 5 maggio 2014 ai nn. 4903/3802;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. AGOSTANI LUCA ai seguenti recapiti: telefono: 0341288022; email: avv.lucaagostani@yahoo.com;**

**A V V I S A**

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

**VENDITA SENZA INCANTO: 20 novembre 2024 alle ore 11:00 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 264.895,31

offerta efficace a partire da Euro 198.671,48

(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 di CASSAGO BRIANZA (LC), Sezione Censuaria di



CASSAGO, all'interno del complesso residenziale denominato "Condominio Parco Visconti" - a parte della villa eretta sul mappale 2451 - Sezione Cassago Brianza - Foglio 9 - ente urbano di C.T. di mq. 5.830, in Via Maria Montessori n. 12 (avente accesso anche da Via ex - Parco Visconti n. 44):

a) appartamento disposto su più livelli, con annessa area esterna di pertinenza e composto, così come relazionato dall'esperto stimatore nell'integrazione del 21 maggio 2021 e come risultante dalle schede catastali, da centrale termica e due disimpegni - con scala di collegamento al piano superiore - al piano terra; due cantine, quattro ripostigli e due cavedi di aerazione al piano primo-sottostrada (accessibili nello stato di fatto dei luoghi tramite botola posta nel vano ad uso autorimessa); ingresso, soggiorno - con scala a chiocciola di collegamento con il piano secondo, cucina con due disimpegni e wc, camera con bagno, balcone e terrazza al piano primo; tre camere, tre disimpegni, due wc, tre ripostigli e porzione di sottotetto non abitabile al piano secondo-sottotetto; con annesso ripostiglio con antistante portico in corpo staccato al piano terra;

b) vano ad uso autorimessa al piano terra;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione CAS - Foglio 2

\* **mappale 2451 sub. 707**, Via Ex Parco Visconti n. 44, piano T-1-2-S1, cat. A/8, cl. 3, vani 17, sup. cat. totale mq. 479, totale escluse aree scoperte mq. 425, R.C. Euro 2.633,93

\* **mappale 2451 sub. 703**, Via Ex Parco Visconti n. 44, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq. 79, sup. cat. totale mq. 92, R.C. Euro 367,20

PRECISAZIONI CATASTALI:

- con variazione in data 7 febbraio 2018 n. 1547.1/2018, pratica n. LC0009260, è



stato soppresso il mappale 2451 sub. 2, dando origine ai mappali 2451 subb. 703 e 704, per variazione, divisione e diversa distribuzione degli spazi interni;

- con variazione in data 7 febbraio 2018 n. 1567.1/2018, pratica n. LC0009262, sono stati soppressi i mappali 2451 subb. 1, 3, 4, 701 e 702, dando origine ai mappali 2451 subb. 705, 706 e 707, per variazione, diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione.

Coerenze in senso orario da nord:

- delle porzioni di abitazione al piano primo sottostrada: terrapieno di cui al mappale 2451 per quattro lati ed unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706;

- delle porzioni di abitazione al piano terra: unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706, vano ad uso autorimessa di cui al mappale 2451 sub. 704, ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705, vano ad uso autorimessa di cui al mappale 2451 sub. 703 e ancora unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706;

- delle porzioni di cui al mappale 2451 sub. 707 costituite dall'area adibita a giardino:

\* della porzione in lato nord: mappale 2075, mappale 2385, mappale 2387, ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705 ed area scoperta di pertinenza del mappale 2451 sub. 706;

\* della porzione di giardino in lato sud a corpo con ripostiglio ed il portico: porzione di fabbricato di cui al mappale 2451 sub. 706, area scoperta di pertinenza del mappale 2451 sub. 706, ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705, proprietà di terzi ed ancora area scoperta di pertinenza del mappale 2451 sub. 706;

\* della porzione di giardino in lato est: ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705, mappali 1678, 2428, 2133, di nuovo ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705, area scoperta di pertinenza del mappale 2451 sub. 706, vano ad uso



autorimessa di cui al mappale 2451 sub. 703, unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706;

- delle porzioni di abitazione al piano primo: prospetto su area di pertinenza di cui al mappale 2451 sub. 706, unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706, muro perimetrale e prospetto su area esterna esclusiva;

- delle porzioni di abitazione al piano secondo: muro perimetrale con al di là unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706 e muro perimetrale con al di là copertura sul mappale 2451 subb. 707 e 706;

- del vano ad uso autorimessa: ente comune di cui al mappale 2451 sub. 705, unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706, area di pertinenza di cui al mappale 2451 sub. 707, unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 706, unità immobiliare di cui al mappale 2451 sub. 707, vano ad uso autorimessa di cui al mappale 2451 sub. 704.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare tra gli enti comuni della villa di cui fanno parte le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, sono compresi i passaggi, l'area esterna e la centrale termica identificati a Catasto Fabbricati con il mappale 2451 sub. 705 (bene comune non censibile a tutti i subalterni).

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 sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti edilizi autorizzativi rilasciati e/o presentati al Comune di Cassago Brianza:

- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 18/78, rilasciata in data 18 ottobre 1978,



per costruzione casa di abitazione;

- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 19/80, rilasciata in data 17 luglio 1981, per variante alla Concessione Edilizia n. 18/78 del 18 ottobre 1978;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 62/80, rilasciata in data 6 ottobre 1980, per formazione di passaggio interrato da esterno al piano -1;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 41/80, rilasciata in data 2 giugno 1980, per formazione di recinzione;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 85/80, rilasciata in data 17 luglio 1981, per realizzazione di portico e sistemazione terreno;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 05/82, rilasciata in data 6 novembre 1982, per formazione di canile ripostiglio e varianti in corso d'opera (rif. Conc. Ed. n. 18/78);
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 48/84, rilasciata in data 19 novembre 1984, per variante alla pratica edilizia n. 5 /82 sottotetto non abitabile;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 22/85, rilasciata in data 20 marzo 1985, per variante alla pratica edilizia n. 48/84 (ampliamento parte a servizi al piano interrato);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 41/95, rilasciata in data 9 ottobre 2000, per trasformazione del sottotetto da sgombero-ripostiglio in vani di abitazione, con aumento di volume e trasformazione del vespaio, non computato come vano abitabile nella concessione originaria, in vani accessori all'abitazione, con aumento di superficie;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata n. 64/2016, presentata in data 7 novembre 2016 al protocollo n. 0011586, per diversa distribuzione degli spazi interni e divisione fisica di due unità abitative;
- Segnalazione Certificata per l'Agibilità presentata in data 16 maggio 2018 al



protocollo n. 0004779; al riguardo l'esperto stimatore, con integrazione del 21 maggio 2021, ha precisato che secondo le recenti modifiche al Testo Unico dell'Edilizia, l'agibilità non è più rilasciata né acquisita per tacito assenso; la stessa viene infatti "segnalata" dalla proprietà e dal direttore dei lavori tramite segnalazione certificata di agibilità ed il Comune, qualora necessario, si limita alla richiesta di integrazioni.

L'esperto stimatore ha rilevato, a livello edilizio, le seguenti difformità:

- 1) differenze nella posizione e nella dimensione di alcuni divisori interni, rispetto a quanto rappresentato nelle concessioni edilizie;
- 2) differenze tra alcuni serramenti ed elementi architettonici in copertura ed in facciata, per numero e posizione, rispetto a quanto rappresentato nelle concessioni edilizie e presenza di pannelli solari in copertura non autorizzati.

Le difformità di cui ai punti 1) e 2) sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica edilizia in sanatoria; inoltre relativamente alle difformità di cui al punto 2) il futuro aggiudicatario dovrà provvedere anche alla presentazione di istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica; il tutto con un costo quantificato dall'esperto stimatore in euro 4.000,00.

L'esperto stimatore ha rilevato, a livello catastale, alcune differenze nelle disposizioni interne ed esterne, tra quanto rilevato e quanto rappresentato sulla scheda catastale. Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la variazione della scheda catastale, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in euro 600,00.

L'esperto stimatore ha rilevato altresì che non sono state realizzate e/o completate le seguenti opere:



- impianto esterno del gas per l'approvvigionamento del locale caldaia, scavo compreso;
- percorso pavimentato esterno, per consentire l'accesso all'ingresso al piano rialzato;
- l'installazione della caldaia;
- la scala di collegamento tra l'autorimessa ed il piano interrato, compreso il relativo parapetto;
- le finiture in corrispondenza della separazione fisica tra la scala di collegamento PT/P1 e l'unità immobiliare di proprietà di terzi (non oggetto del presente avviso di vendita);
- formazione di gradini e bussola nella zona ingresso in corrispondenza dell'accesso alla camera da letto esistente;
- la chiusura nella centrale termica, del collegamento diretto con gli spazi di servizio dell'unità immobiliare di proprietà di terzi (non oggetto del presente avviso di vendita);
- la chiusura della porta che collega il vano scale dell'unità immobiliare di proprietà di terzi (non oggetto del presente avviso di vendita), con il ripostiglio/cantina dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita.

Pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di pratica edilizia ed al completamento delle suddette opere. Al riguardo l'esperto stimatore ha applicato una decurtazione pari ad euro 21.000,00 nella valutazione degli immobili.

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 gli immobili si trovino 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 rilevato che il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, in forza del vigente PGT approvato in forza di Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 19 dicembre 2008 e pubblicato sul BURL in data 14 gennaio 2009, ricade in "ambito residenziale di bassa densità - zona BC"; inoltre l'intero territorio comunale è sottoposto al vincolo "bellezze d'insieme" ai sensi del D.M. 5 giugno 1967 e D.Lgs. 42/2004.

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 negli atti redatti rispettivamente in data 18 giugno 1977 n. 75295 di repertorio Dott. Carlo Gallizia, Notaio in Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 18 luglio 1977 ai nn. 4676/4237 e successiva rettifica in data 7 novembre 1987 ai nn. 9855/6717 e in data 6 maggio 1982 n. 21764/3216 di repertorio Dott. Franco Panzeri, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 26 maggio 1982 al n. 1326 mod. I e trascritto a Lecco in data 1<sup>a</sup> giugno 1982 ai nn. 4286/3757.

Si fa particolare riferimento a quanto contenuto nei seguenti atti:

- convenzione stipulata con il Comune di Cassago Brianza con atto redatto in data 14 giugno 1978 n. 7140 di repertorio Dott. Gian Franco Condò, Notaio in Barzanò, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 1<sup>a</sup> luglio 1978 ai nn. 4828/4374, con la quale, a seguito della richiesta di concessione edilizia, veniva costituita servitù non aedificandi;
- convenzione stipulata con il Comune di Cassago Brianza in data 23 giugno 1980





n. 9053-9054 di repertorio Dott. Gian Franco Condò, Notaio in Barzanò, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 4 luglio 1980 ai nn. 6307/4880, con la quale, a seguito della richiesta di concessione edilizia in variante, veniva costituita servitù non aedificandi.

Si dà atto che la piena proprietà delle unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stata assegnata a parte debitrice in forza di un atto giudiziale di divisione immobiliare rep. n. 215/2023 del 30 marzo 2023, trascritto a Lecco il 24 maggio 2023 ai nn. 7705/5789.

Si dà atto che le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, risultano gravate dalla sotto elencata formalità, che non verrà ordinata di cancellazione con l'emissione del decreto di trasferimento: rilascio dei beni ai creditori di cui all'atto redatto in data 30 marzo 2016 ai nn. 5514/3579 di repertorio Dott. Michele Oggioni, Notaio in Barzanò, registrato a Lecco in data 11 aprile 2016 al n. 2990 serie 1T e trascritto a Lecco in data 11 aprile 2016 ai nn. 4634/3313.

Tale formalità non è pregiudizievole per il futuro aggiudicatario.

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 20 novembre 2024 alle ore 11:00, 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](http://www.associazionenotailecco.it)), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

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

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



cittadino extracomunitario di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali);

**l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.**

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

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

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

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

e) l'indicazione se intenda richiedere concordemente al creditore ipotecario o pignoratizio, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, l'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. con le garanzie ad esso inerenti e conseguente liberazione del debitore.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace



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

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente procedura esecutiva, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile di Lecco la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

**Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa nonché,**



con decreto, potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

### AVVERTENZE

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

Atto redatto a Lecco, lì 11 luglio 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Laura Mutti