



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 22/2022**

AVVISO DI **QUARTA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Alessio Cattaneo, Notaio in Oggiono, 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 AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 10 gennaio 2022 e trascritto a Lecco in data 8 marzo 2022 ai nn. 3425/2409;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. LO MONTE ROSARIO ai seguenti recapiti: telefono: 0341283955; email: rosario.lomonte@lecco.pecavvocati.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 gennaio 2025 alle ore 09:00 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Prezzo base del LOTTO QUINTO Euro 4.640,62

offerta efficace a partire da Euro 3.480,47

(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 SESTO Euro 4.640,62

offerta efficace a partire da Euro 3.480,47

(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 SETTIMO Euro 4.640,62

offerta efficace a partire da Euro 3.480,47

(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 QUINTO

##### Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di BRIVIO (LC), frazione Canosse, a parte del fabbricato denominato "Residenza il Parco" in Via Commendatore Luigi Recli e Luisa Biancardi n. 9, eretto sul mappale 5631, ente urbano di C.T. di mq. 1.653, vano ad uso autorimessa al piano primo-sottostrada, da completare come meglio di seguito precisato; identificato catastalmente nel seguente modo:

##### Catasto Fabbricati - Foglio 4

\* **mappale 5631 sub. 737**, Via Commendatore Luigi Recli E Luisa Biancardi n. 9, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 74,37

Confini: corsello comune di cui al mappale 5631 sub. 702 (BCNC), vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5631 sub. 738, terrapieno e vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5631 sub. 736.

Accesso: l'esperto stimatore ha precisato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, ha accesso carraio e pedonale dalla Via Commendatore Luigi Recli e Luisa Biancardi al civico n. 9 e che la pubblica via è raggiungibile transitando su strada realizzata sui mappali 5659 e 5660 di proprietà di terzi, come meglio di seguito precisato.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali, in ragione di 8,405



millesimi, così come relazionato dall'esperto stimatore, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento di Condominio che, con le annesse tabelle millesimali, si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto redatto in data 21 luglio 2010 n. 19808/8074 di repertorio Dott. Fabio Diaferia, Notaio in Milano, registrato a Milano il 2 agosto 2010 al n. 1680 serie 1T e trascritto a Lecco in data 4 agosto 2010 ai nn. 12285/7935; in particolare tra gli enti comuni sono compresi i subalterni 701, 702, 703, 704 e 705 del mappale 5631 del foglio 4.

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 in oggetto, è stato edificato - previa demolizione totale di quanto preesistente - in forza dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal Comune di Brivio:

- permesso di costruire n. 208/06, rilasciato in data 23 febbraio 2007 al n. 0002572/ep di protocollo, per demolizione edificio esistente e realizzazione di edificio residenziale per complessive n. 9 unità abitative e autorimesse interrato; relativo provvedimento di autorizzazione paesaggistica rilasciato in pari data e numero; entrambi successivamente volturati in data 20 febbraio 2008 al n. 0002341/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 100/09, presentata in data 5 giugno 2006 al n. 0008995 di protocollo, per opere in variante al permesso di costruire n. 208/06 del 23 febbraio 2007; relativa autorizzazione paesaggistica n. 30/09, rilasciata in data 30 aprile 2009 al n. 0007206/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 120/10, presentata in data 27 agosto 2010 al n. 0012542 di protocollo, per completamento delle opere di recinzione e finiture; relativa autorizzazione paesaggistica n. 47/10, rilasciata in data 15 luglio 2010 al n.



0010350/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha precisato che il Comune di Brivio ha rilasciato il certificato di agibilità pratica n. 16/10/A in data 25 luglio 2011 al n. 0010872/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha rilevato la seguente difformità a livello edilizio: l'altezza interna del vano ad uso autorimessa risulta lievemente più bassa dell'autorizzato, per la realizzazione del soffitto inclinato; la suddetta difformità è regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la redazione di scia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 500,00 per oneri professionali (esclusi cassa ed IVA) ed Euro 1.000,00 per la sanzione.

L'esperto stimatore ha precisato che il vano ad uso autorimessa non è stato completato; infatti sono mancanti la pavimentazione in calcestruzzo e la basculante di chiusura; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al completamento delle suddette opere.

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

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'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, secondo il vigente PGT in forza di delibera n. 8 del 31 marzo 2021 (approvazione di variante al PGT per correzione di errori materiali), ricade in "Aree B2 - tessuto residenziale a palazzine e villini a schiera" (NTA ed indici: art. 15 norme tecniche di attuazione (RP04). Inoltre l'intero territorio del Comune di Brivio è sottoposto a vincolo paesaggistico apposto con Decreto Ministeriale del 6 giugno



1967 pubblicato sulla G.U. del 27 giugno 1967 n. 159.

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, 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 11 febbraio 2008 nn. 69439/16108 di repertorio Dott. Giovanni Battista Mattarella, Notaio in Trezzo Sull'Adda, registrato a Gorgonzola il 12 febbraio 2008 al n. 642 serie 1T e trascritto a Lecco il 18 febbraio 2008 ai nn. 2895/1750.

Si fa particolare riferimento a quanto contenuto:

- nell'atto unilaterale d'obbligo per vincolo urbanistico stipulato a favore del Comune di Brivio in data 3 aprile 2007 n. 68820/22388 di repertorio Dott. Giuseppe Mangili, già Notaio in Calolziocorte, registrato a Lecco il 18 aprile 2007 al n. 3452 serie 1T e trascritto a Lecco il 23 aprile 2007 ai nn. 7761/4516;

- nell'atto di costituzione di servitù redatto in data 28 gennaio 2013 n. 101539/29291 di repertorio Dott. Giulio Donegana, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 15 febbraio 2013 al n. 1154 serie 1T e trascritto a Lecco il 15 febbraio 2013 ai nn. 2051/1520 e ai nn. 2052/1521, con il quale è stata costituita:

\* a carico di una porzione del mappale 5659 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio azzurro nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 27,25 metri in lunghezza ed è posta a



distanza di 10,00 metri dal confine sud del mappale 2532, parallelamente alla linea di confine dello stesso mappale;

\* a carico di una porzione del mappale 5660 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio marrone nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 38,90 metri in lunghezza ed è posta a confine con il mappale 5659, lato sud, ed in continuità all'area dello stesso mappale gravata dalla servitù sopra citata, in modo tale da completare il collegamento stradale tra la strada comunale denominata Via Recli ed il mappale 5631 sub. 701 (fondo dominante).

#### LOTTO SESTO

#### Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di BRIVIO (LC), frazione Canosse, a parte del fabbricato denominato "Residenza il Parco" in Via Commendatore Luigi Recli e Luisa Biancardi n. 9, eretto sul mappale 5631, ente urbano di C.T. di mq. 1.653, vano ad uso autorimessa al piano primo-sottostrada, da completare come meglio di seguito precisato; identificato catastalmente nel seguente modo:

#### Catasto Fabbricati - Foglio 4

\* **mappale 5631 sub. 738**, Via Commendatore Luigi Recli E Luisa Biancardi n. 9, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 74,37

Confini: corsello comune di cui al mappale 5631 sub. 702 (BCNC), vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5631 sub. 739, terrapieno e vano ad uso



autorimessa di cui al mappale 5631 sub. 737.

Accesso: l'esperto stimatore ha precisato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, ha accesso carraio e pedonale dalla Via Commendatore Luigi Recli e Luisa Biancardi al civico n. 9 e che la pubblica via è raggiungibile transitando su strada realizzata sui mappali 5659 e 5660 di proprietà di terzi, come meglio di seguito precisato.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali, in ragione di 8,405 millesimi, così come relazionato dall'esperto stimatore, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento di Condominio che, con le annesse tabelle millesimali, si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto redatto in data 21 luglio 2010 n. 19808/8074 di repertorio Dott. Fabio Diaferia, Notaio in Milano, registrato a Milano il 2 agosto 2010 al n. 1680 serie 1T e trascritto a Lecco in data 4 agosto 2010 ai nn. 12285/7935; in particolare tra gli enti comuni sono compresi i subalterni 701, 702, 703, 704 e 705 del mappale 5631 del foglio 4.

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 in oggetto, è stato edificato - previa demolizione totale di quanto preesistente - in forza dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal Comune di Brivio:

- permesso di costruire n. 208/06, rilasciato in data 23 febbraio 2007 al n. 0002572/ep di protocollo, per demolizione edificio esistente e realizzazione di edificio residenziale per complessive n. 9 unità abitative e autorimesse interrato; relativo provvedimento di autorizzazione paesaggistica rilasciato in pari data e numero; entrambi successivamente volturati in data 20 febbraio 2008 al n.



0002341/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 100/09, presentata in data 5 giugno 2006 al n. 0008995 di protocollo, per opere in variante al permesso di costruire n. 208/06 del 23 febbraio 2007; relativa autorizzazione paesaggistica n. 30/09, rilasciata in data 30 aprile 2009 al n. 0007206/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 120/10, presentata in data 27 agosto 2010 al n. 0012542 di protocollo, per completamento delle opere di recinzione e finiture; relativa autorizzazione paesaggistica n. 47/10, rilasciata in data 15 luglio 2010 al n. 0010350/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha precisato che il Comune di Brivio ha rilasciato il certificato di agibilità pratica n. 16/10/A in data 25 luglio 2011 al n. 0010872/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha rilevato la seguente difformità a livello edilizio: l'altezza interna del vano ad uso autorimessa risulta lievemente più bassa dell'autorizzato, per la realizzazione del soffitto inclinato; la suddetta difformità è regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la redazione di scia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 500,00 per oneri professionali (esclusi cassa ed IVA) ed Euro 1.000,00 per la sanzione.

L'esperto stimatore ha precisato che il vano ad uso autorimessa non è stato completato; infatti sono mancanti la pavimentazione in calcestruzzo e la basculante di chiusura; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al completamento delle suddette opere.

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

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'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, secondo il vigente PGT in forza di delibera n. 8 del 31 marzo 2021 (approvazione di variante al PGT per correzione di errori materiali), ricade in "Aree B2 - tessuto residenziale a palazzine e villini a schiera" (NTA ed indici: art. 15 norme tecniche di attuazione (RP04). Inoltre l'intero territorio del Comune di Brivio è sottoposto a vincolo paesaggistico apposto con Decreto Ministeriale del 6 giugno 1967 pubblicato sulla G.U. del 27 giugno 1967 n. 159.

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, 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 11 febbraio 2008 nn. 69439/16108 di repertorio Dott. Giovanni Battista Mattarella, Notaio in Trezzo Sull'Adda, registrato a Gorgonzola il 12 febbraio 2008 al n. 642 serie 1T e trascritto a Lecco il 18 febbraio 2008 ai nn. 2895/1750.

Si fa particolare riferimento a quanto contenuto:

- nell'atto unilaterale d'obbligo per vincolo urbanistico stipulato a favore del Comune di Brivio in data 3 aprile 2007 n. 68820/22388 di repertorio Dott. Giuseppe Mangili, già Notaio in Calolziocorte, registrato a Lecco il 18 aprile 2007 al n. 3452 serie 1T e trascritto a Lecco il 23 aprile 2007 ai nn. 7761/4516;
- nell'atto di costituzione di servitù redatto in data 28 gennaio 2013 n. 101539/29291 di repertorio Dott. Giulio Donegana, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 15 febbraio 2013 al n. 1154 serie 1T e trascritto a Lecco il 15 febbraio 2013



ai nn. 2051/1520 e ai nn. 2052/1521, con il quale è stata costituita:

\* a carico di una porzione del mappale 5659 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio azzurro nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 27,25 metri in lunghezza ed è posta a distanza di 10,00 metri dal confine sud del mappale 2532, parallelamente alla linea di confine dello stesso mappale;

\* a carico di una porzione del mappale 5660 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio marrone nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 38,90 metri in lunghezza ed è posta a confine con il mappale 5659, lato sud, ed in continuità all'area dello stesso mappale gravata dalla servitù sopra citata, in modo tale da completare il collegamento stradale tra la strada comunale denominata Via Recli ed il mappale 5631 sub. 701 (fondo dominante).

## LOTTO SETTIMO

### Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di BRIVIO (LC), frazione Canosse, a parte del fabbricato denominato "Residenza il Parco" in Via Commendatore Luigi Recli e



Luisa Biancardi n. 9, eretto sul mappale 5631, ente urbano di C.T. di mq. 1.653, vano ad uso autorimessa al piano primo-sottostrada, da completare come meglio di seguito precisato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 4

\* **mappale 5631 sub. 739**, Via Commendatore Luigi Recli E Luisa Biancardi n. 9, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 74,37

Confini: corsello comune di cui al mappale 5631 sub. 702 (BCNC), uscita di sicurezza comune di cui al mappale 5631 sub. 702 (BCNC), terrapieno e vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5631 sub. 738.

Accesso: l'esperto stimatore ha precisato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, ha accesso carraio e pedonale dalla Via Commendatore Luigi Recli e Luisa Biancardi al civico n. 9 e che la pubblica via è raggiungibile transitando su strada realizzata sui mappali 5659 e 5660 di proprietà di terzi, come meglio di seguito precisato.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali, in ragione di 7,774 millesimi, così come relazionato dall'esperto stimatore, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento di Condominio che, con le annesse tabelle millesimali, si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto redatto in data 21 luglio 2010 n. 19808/8074 di repertorio Dott. Fabio Diaferia, Notaio in Milano, registrato a Milano il 2 agosto 2010 al n. 1680 serie 1T e trascritto a Lecco in data 4 agosto 2010 ai nn. 12285/7935; in particolare tra gli enti comuni sono compresi i subalterni 701, 702, 703, 704 e 705 del mappale 5631 del foglio 4.

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 in oggetto, è stato edificato - previa demolizione totale di quanto preesistente - in forza dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal Comune di Brivio:

- permesso di costruire n. 208/06, rilasciato in data 23 febbraio 2007 al n. 0002572/ep di protocollo, per demolizione edificio esistente e realizzazione di edificio residenziale per complessive n. 9 unità abitative e autorimesse interrato; relativo provvedimento di autorizzazione paesaggistica rilasciato in pari data e numero; entrambi successivamente volturati in data 20 febbraio 2008 al n. 0002341/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 100/09, presentata in data 5 giugno 2006 al n. 0008995 di protocollo, per opere in variante al permesso di costruire n. 208/06 del 23 febbraio 2007; relativa autorizzazione paesaggistica n. 30/09, rilasciata in data 30 aprile 2009 al n. 0007206/ep di protocollo;

- denuncia di inizio attività pratica n. 120/10, presentata in data 27 agosto 2010 al n. 0012542 di protocollo, per completamento delle opere di recinzione e finiture; relativa autorizzazione paesaggistica n. 47/10, rilasciata in data 15 luglio 2010 al n. 0010350/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha precisato che il Comune di Brivio ha rilasciato il certificato di agibilità pratica n. 16/10/A in data 25 luglio 2011 al n. 0010872/ep di protocollo.

L'esperto stimatore ha rilevato la seguente difformità a livello edilizio: l'altezza interna del vano ad uso autorimessa risulta lievemente più bassa dell'autorizzato, per la realizzazione del soffitto inclinato; la suddetta difformità è regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la redazione di scia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 500,00 per oneri professionali (esclusi cassa ed IVA) ed Euro 1.000,00 per la sanzione.



L'esperto stimatore ha precisato che il vano ad uso autorimessa non è stato completato; infatti sono mancanti la pavimentazione in calcestruzzo e la basculante di chiusura; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al completamento delle suddette opere.

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

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'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, secondo il vigente PGT in forza di delibera n. 8 del 31 marzo 2021 (approvazione di variante al PGT per correzione di errori materiali), ricade in "Aree B2 - tessuto residenziale a palazzine e villini a schiera" (NTA ed indici: art. 15 norme tecniche di attuazione (RP04). Inoltre l'intero territorio del Comune di Brivio è sottoposto a vincolo paesaggistico apposto con Decreto Ministeriale del 6 giugno 1967 pubblicato sulla G.U. del 27 giugno 1967 n. 159.

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, 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 11 febbraio 2008 nn. 69439/16108 di repertorio Dott. Giovanni Battista Mattarella, Notaio in Trezzo Sull'Adda, registrato a Gorgonzola il 12 febbraio 2008 al n. 642 serie 1T e trascritto a Lecco il 18 febbraio 2008 ai nn. 2895/1750.



Si fa particolare riferimento a quanto contenuto:

- nell'atto unilaterale d'obbligo per vincolo urbanistico stipulato a favore del Comune di Brivio in data 3 aprile 2007 n. 68820/22388 di repertorio Dott. Giuseppe Mangili, già Notaio in Calolziocorte, registrato a Lecco il 18 aprile 2007 al n. 3452 serie 1T e trascritto a Lecco il 23 aprile 2007 ai nn. 7761/4516;

- nell'atto di costituzione di servitù redatto in data 28 gennaio 2013 n. 101539/29291 di repertorio Dott. Giulio Donegana, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 15 febbraio 2013 al n. 1154 serie 1T e trascritto a Lecco il 15 febbraio 2013 ai nn. 2051/1520 e ai nn. 2052/1521, con il quale è stata costituita:

\* a carico di una porzione del mappale 5659 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio azzurro nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 27,25 metri in lunghezza ed è posta a distanza di 10,00 metri dal confine sud del mappale 2532, parallelamente alla linea di confine dello stesso mappale;

\* a carico di una porzione del mappale 5660 ed a favore del mappale 5631 sub. 701, servitù di passo pedonale, carraio e di sottoservizi, quest'ultima limitata esclusivamente al servizio idrico, al gas metano, all'elettricità ed al telefono, da esercitarsi sulla porzione del fondo servente individuata con tratteggio marrone nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al suddetto atto; l'area gravata da detta servitù misura 6,20 metri in larghezza (di cui 5,00 metri destinati a strada carrale e 1,20 metri destinati a marciapiede) e circa 38,90 metri in lunghezza ed è posta a



confine con il mappale 5659, lato sud, ed in continuità all'area dello stesso mappale gravata dalla servitù sopra citata, in modo tale da completare il collegamento stradale tra la strada comunale denominata Via Recli ed il mappale 5631 sub. 701 (fondo dominante).

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 gennaio 2025 alle ore 09:00, 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 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; **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 o 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, necessaria anche nel caso che quest'ultimo 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 in formato privacy, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e su uno dei siti internet di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c.. 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 10 ottobre 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Alessio Cattaneo