



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 336/2010

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 BANCA PROGETTO S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 1 dicembre 2010 e trascritto a LECCO in data 21 dicembre 2010 ai nn. 19425/12790;

visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni in data 14 novembre 2011, 25 novembre 2013 e 22 aprile 2022;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. TENTORI CESARE ai seguenti recapiti: telefono: 0341363329; email: studiolegale@castelnovotentori.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: 26 marzo 2025 alle ore 15:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 41.100,00

offerta efficace a partire da Euro 30.825,00

(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

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 14.600,00

offerta efficace a partire da Euro 10.950,00



(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 2 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di DERVIO (LC), Sezione Censuaria di DERVIO, a parte del complesso condominiale denominato "Residence San Gregorio", eretto sul mappale 3482 ente urbano di mq. 2.930 di C.T., e precisamente nel Corpo "B" con accesso da Via Vignola n. 3, le unità immobiliari consistenti in:

- a) locale magazzino posto al piano interrato;
- b) vano ad uso autorimessa singolo posto al piano interrato;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione DER - Foglio 4

a) mappale 3482 sub. 702, Via Vignola, piano S1, cat. C/2, cl. U, mq. 30, sup. cat. totale mq. 41, R.C. Euro 92,96

b) mappale 3482 sub. 7, Via Vignola, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 14, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 72,30

PRECISAZIONE CATASTALE: il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari in oggetto, è ubicato in Via Vignola al civico n. 3, civico non risultante dalla banca dati catastale.

Confini:

- del mappale 3482 sub. 702: unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 701, unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 8, unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 7, ente comune al mapp. 3482 sub. 1 (BCNC);



- del mappale 3482 sub. 7: unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 8, ente comune al mapp. 3482 sub. 1 (BCNC) su due lati, unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 702.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 6,88 millesimi per il locale deposito ed in ragione di 2,86 millesimi per il vano autorimessa, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del vigente Regolamento di Condominio, nonché la comproprietà per quota da determinare della striscia di terreno destinata a strada distinta al Catasto Terreni ? Fg. 9, con il mappale 3749, vigneto 2, di mq. 00.80.

L'esperto stimatore ha precisato che la disponibilità all'uso di magazzino, dell'unità immobiliare al mappale 3482 sub. 702, risulta condizionata dal fatto che l'unità stessa non disponga di un diretto accesso carraio.

L'unità immobiliare predetta ha accesso dal vano scala esterno, oppure in alternativa, dal corridoio ente condominiale con accesso dal corsello di manovra dei boxes al piano seminterrato.

Tuttavia l'esperto stimatore ha precisato che, la predetta limitante condizione d'uso, risulta parzialmente superata dal fatto che, l'unità immobiliare al mappale 3482 sub. 702 in oggetto, sia collegata al vano ad uso autorimessa al mappale 3482 sub. 7, pure oggetto del presente lotto, tramite una porta di collegamento esistente sulla muratura divisoria tra le unità immobiliari stesse.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il complesso condominiale in cui sono comprese le unità immobiliari in oggetto - così come risultante dall'atto di provenienza a parte debitrice infra citato - è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti urbanistici autorizzativi rilasciati dal Comune di Dervio:



- concessione edilizia n. 14, rilasciata in data 21 giugno 1996 al prot. n. 163 R.Cost., Pratica Edilizia n. 950017/95 (volturata in data 27 novembre 1996 prot. n. 5721);
- concessione edilizia n. 6, rilasciata in data 5 marzo 1998, Pratica Edilizia n. 980007/98 (relativa alla costruzione di autorimesse completamente interrato convenzionate su area standard a parcheggio in Piano di Lottizzazione);
- concessione edilizia n. 19, rilasciata in data 2 agosto 1999 al prot. n. 3926, Pratica Edilizia n. 950017/1 (variante);
- concessione edilizia n. 20, rilasciata in data 6 agosto 1999 al prot. n. 2828, Pratica Edilizia n. 980007/1 (variante);

provvedimenti urbanistici che l'esperto stimatore ha precisato essere stati tutti rilevati dall'atto di provenienza a parte debitrice, in quanto i medesimi risultano irreperibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale (fatta unica eccezione per la denuncia di inizio attività di cui in seguito).

Successivamente è stata presentata la denuncia di inizio attività ricevuta dal Comune di Dervio in data 24 novembre 1999 e protocollata al n. 5745, per varianti interne.

L'esperto stimatore, con successiva integrazione, ha precisato che presso il Comune di Dervio non risultano depositate richieste e/o certificati di agibilità.

L'esperto stimatore ha precisato che, stante l'irreperibilità dei predetti provvedimenti urbanistici autorizzativi, il riscontro di conformità urbanistico-edilizia è stato limitato solamente con riferimento alla predetta D.I.A. presentata in data 24 novembre 1999 e che, dalla documentazione ottenuta, si è rilevato che vennero autorizzate modifiche interne non interessanti i beni oggetto della procedura. Pertanto l'esperto stimatore ha precisato che la mancata presenza di documentazione grafica allegata



o attualmente a disposizione, non ha consentito una seppur indiretta valutazione di conformità urbanistica sulle unità immobiliari in oggetto.

L'esperto stimatore ha precisato che sono state riscontrate le seguenti difformità catastali:

- la planimetria catastale del locale magazzino al mappale 3482 sub. 702, non corrisponde allo stato di fatto dei luoghi, in quanto il medesimo consiste in un unico vano, senza alcuna separazione e/o locali accessori;

- la planimetria catastale del vano autorimessa al mappale 3482 sub. 7, non identifica la presenza di un'apertura nella muratura di coerenza ad ovest, con il locale magazzino al mappale 3482 sub. 702; inoltre indica l'altezza interna di mt. 2,50 anziché l'altezza reale di mt. 3,10;

difformità regolarizzabili, secondo l'esperto stimatore, mediante la presentazione di nuove planimetrie catastali aggiornate, con un costo a carico del futuro aggiudicatario quantificato dall'esperto stimatore in circa Euro 600,00.

L'esperto stimatore ha rilevato che l'area su cui è stato realizzato il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari in oggetto, è soggetta a vincolo ambientale generale ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. b) (laghi) del D.Lgs. 42/2004, notificato con apposito Decreto Ministeriale del 15 aprile 1958, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 7 maggio 1958.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 16 dicembre 2004 nn. 188545/31558 di repertorio del Dott. Pier Luigi Donegana, già Notaio in Oggiono, registrato a Lecco il 23



dicembre 2004 al n. 8586 Serie 1T e trascritto a Lecco il 31 dicembre 2004 ai nn. 21826/14034.

Si fa particolare riferimento alla Convenzione di Piano di Lottizzazione convenzionato con il Comune di Dervio con atto in data 12 marzo 1996 n. 672269 di repertorio del Dott. Orlando Cornelio, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 28 marzo 1996 al n. 687 mod. II e trascritto a Lecco il 5 aprile 1996 ai nn. 3669/2670, in seguito modificata con atto in data 3 marzo 1998 nn. 51448/7069 di repertorio del Dott. Alberto Cuocolo, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 19 marzo 1998 al n. 5799 serie 2-V e trascritto a Lecco il 23 marzo 1998 ai nn. 3909/2948.

Al riguardo si precisa che le obbligazioni contenute nei suddetti atti sono state completamente adempiute e che le spese per le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste dall'art. 5) saranno a carico dei condomini in proporzione alla propria quota di comproprietà condominiale (con riferimento alla tabella generale dei millesimi del condominio).

LOTTO SECONDO

(corrispondente al LOTTO 3 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di DERVIO (LC), Sezione Censuaria di DERVIO, a parte del complesso condominiale denominato "Residence San Gregorio", eretto sul mappale 3482 ente urbano di mq. 2.930 di C.T., e precisamente nel Corpo "B" con accesso da Via Vignola n. 3, vano ad uso autorimessa singolo posto al piano interrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione DER - Foglio 4

* **mappale 3482 sub. 8**, Via Vignola, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 13, sup. cat. totale mq. 15, R.C. Euro 67,14



PRECISAZIONE CATASTALE: il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, è ubicato in Via Vignola al civico n. 3, civico non risultante dalla banca dati catastale.

Confini: unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 9, ente comune al mapp. 3482 sub. 1 (BCNC), unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 7, unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 702, unità immobiliare al mapp. 3482 sub. 701.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 2,60 millesimi ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del vigente Regolamento di Condominio, nonché la comproprietà per quota da determinare della striscia di terreno destinata a strada distinta al Catasto Terreni ? Fg. 9, con il mappale 3749, vigneto 2, di mq. 00.80.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il complesso condominiale in cui sono comprese le unità immobiliari in oggetto - così come risultante dall'atto di provenienza a parte debitrice infra citato - è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti urbanistici autorizzativi rilasciati dal Comune di Dervio:

- concessione edilizia n. 14, rilasciata in data 21 giugno 1996 al prot. n. 163 R.Cost., Pratica Edilizia n. 950017/95 (volturata in data 27 novembre 1996 prot. n. 5721);
- concessione edilizia n. 6, rilasciata in data 5 marzo 1998, Pratica Edilizia n. 980007/98 (relativa alla costruzione di autorimesse completamente interrato convenzionate su area standard a parcheggio in Piano di Lottizzazione);
- concessione edilizia n. 19, rilasciata in data 2 agosto 1999 al prot. n. 3926, Pratica Edilizia n. 950017/1 (variante);



- concessione edilizia n. 20, rilasciata in data 6 agosto 1999 al prot. n. 2828, Pratica Edilizia n. 980007/1 (variante);

provvedimenti urbanistici che l'esperto stimatore ha precisato essere stati tutti rilevati da atto di provenienza a parte debitrice, in quanto i medesimi risultano irreperibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale (fatta unica eccezione per la Denuncia di Inizio Attività di cui in seguito).

Successivamente è stata presentata la denuncia di inizio attività ricevuta dal Comune di Dervio in data 24 novembre 1999 e protocollata al n. 5745, per varianti interne.

L'esperto stimatore, con successiva integrazione, ha precisato che presso il Comune di Dervio non risultano depositate richieste e/o certificati di agibilità.

L'esperto stimatore ha precisato che, stante l'irreperibilità dei predetti provvedimenti urbanistici autorizzativi, il riscontro di conformità urbanistico-edilizia è stato limitato solamente con riferimento alla predetta D.I.A. presentata in data 24 novembre 1999, e che dalla documentazione ottenuta si è rilevato che vennero autorizzate modifiche interne, non interessanti i beni oggetto della procedura. Pertanto l'esperto stimatore ha precisato che la mancata presenza di documentazione grafica allegata o attualmente a disposizione, non ha consentito una seppur indiretta valutazione di conformità urbanistica sull'unità immobiliare in oggetto.

L'esperto stimatore ha precisato che è stata riscontrata la seguente difformità catastale: la planimetria catastale del vano ad uso autorimessa al mappale 3482 sub. 8 in oggetto, indica l'altezza interna di mt. 2,50 anziché l'altezza reale di mt. 3,10; difformità regolarizzabile secondo l'esperto stimatore, mediante la presentazione di una nuova planimetria catastale aggiornata, con un costo a carico del futuro aggiudicatario quantificato dall'esperto stimatore in circa Euro 300,00.



L'esperto stimatore ha rilevato che l'area su cui è stato realizzato il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto, è soggetta a vincolo ambientale generale ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. b) (laghi) del D.Lgs. 42/2004, notificato con apposito Decreto Ministeriale del 15 aprile 1958, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 7 maggio 1958.

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 16 dicembre 2004 nn. 188545/31558 di repertorio del Dott. Pier Luigi Donegana, già Notaio in Oggiono, registrato a Lecco il 23 dicembre 2004 al n. 8586 Serie 1T e trascritto a Lecco il 31 dicembre 2004 ai nn. 21826/14034.

Si fa particolare riferimento alla Convenzione di Piano di Lottizzazione convenzionato con il Comune di Dervio con atto in data 12 marzo 1996 n. 672269 di repertorio del Dott. Orlando Cornelio, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 28 marzo 1996 al n. 687 mod. II e trascritto a Lecco il 5 aprile 1996 ai nn. 3669/2670, in seguito modificata con atto in data 3 marzo 1998 nn. 51448/7069 di repertorio del Dott. Alberto Cuocolo, già Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 19 marzo 1998 al n. 5799 serie 2-V e trascritto a Lecco il 23 marzo 1998 ai nn. 3909/2948.

Al riguardo si precisa che le obbligazioni contenute nei suddetti atti sono state completamente adempiute e che le spese per le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste dall'art. 5) saranno a carico dei condomini in proporzione alla propria quota di comproprietà condominiale (con riferimento alla tabella generale dei millesimi del condominio).



Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, 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 26 marzo 2025 alle ore 15:00, 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; **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), 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

RELATIVAMENTE AL LOTTO PRIMO LETTERA B E AL LOTTO 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 PRIMO LETTERA A

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 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 4 dicembre 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO - Dott.ssa Amalia Alippi