

TRIBUNALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n. 41/2024

Giudice dell'Esecuzione **dott. Mirco Lombardi**

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto **Avv. MASSIMILIANO GEROSA**, con studio in Lecco (23900 LC) Viale Dante Alighieri n. 6 (tel. 0341-364092 - mail: avvocato@studiolegalegerosa.it), Professionista Delegato con ordinanza in data 19 settembre 2024 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n. 41/2024 promossa dalla Do Value S.p.a, quale mandataria della Olympia SPV S.r.l., ora proseguita dalla NEOVIT 115 S.R.L.,

AVVISA

che il giorno **20 MARZO 2025 (giovedì) alle ore 09:00** avanti a sé, presso il proprio studio in Lecco (23900 LC), Viale Dante Alighieri n. 6 (piano secondo), si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE del LOTTO UNICO: € 16.000,00

(euro sedicimila/00)

OFFERTA MINIMA efficace a partire da: € 12.000,00

(euro dodicimila/00)

(inferiore di 1/4 rispetto al prezzo base, tenuto conto delle avvertenze di seguito indicate)

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.000,00

dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

1/1 PROPRIETA' PIENA

In Comune di **CIVATE** (LC), Via Dottor Egidio Coppola n. 10:

APPARTAMENTO della superficie commerciale di **41,00** mq.



Il bene oggetto di stima è un appartamento ubicato all'interno di un fabbricato di corte di antica costruzione nel centro storico del Comune di Civate, con accesso dal civico n. 10 di Via Dottor Egidio Coppola.

L'appartamento è ubicato al piano terreno di una piccola porzione di edificio (sul lato ovest della corte) costituita da due sole unità immobiliari sovrapposte; i lati nord e sud della porzione sono in aderenza ad altri fabbricati sul medesimo cortile, mentre il lato ovest è accostato ad altra costruzione; l'unico affaccio libero è la parete est.

L'accesso dalla corte comune, da piccolo marciapiede lastricato, avviene direttamente nel soggiorno, attraverso un portoncino blindato; sulla parete di sinistra, parzialmente occupata dal fondo di una rampa di scale appartenente ad altra U.I., si trova la parete cottura; sulla parete di destra della piccola zona giorno sono presenti, la porta del minuscolo disimpegno che introduce al bagno (cieco, con finestra alta verso la cameretta ed aspirazione forzata) e la porta della camera, affacciata verso la corte.

L'altezza del piano è regolamentare, come la superficie del locale giorno, mentre la camera ed il bagno hanno superfici ridotte.

Le finiture sono di tipo civile, risalenti agli anni '90; lo stato di conservazione è insufficiente, con diffusa presenza di umidità (presumibilmente di risalita) in ogni locale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di mt 2,70.

(L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1993).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- **foglio 7 particella 816 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 118,79 Euro, indirizzo catastale: Via Dottore Egidio Coppola 10, piano: T**, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2023 Pratica n. LC0071734 in atti dal 20/09/2023VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71734.1/2023); in precedenza derivante da: - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. - Variazione del 15/11/2012 - Pratica n. LC0172569 in atti dal 15/11/2012; BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 23172.1/2012). - VARIAZIONE del 12/11/1993 Pratica n. 103906 in atti dal 16/07/2003 FRAZIONAMENTO PER



TRASFERIMENTO DI DIRITTI - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - LOCALE DI SGOMB (n. 65.1/1993). - Impianto meccanografico del 30/06/1987. - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario. - FRAZIONAMENTO del 11/11/1983 in atti del 09/05/1990 (n. 133/1983).

PER VISIONARE GLI IMMOBILI:

Custode Giudiziario: AVV. STEFANIA TICOZZI

tel. 0341-363448;

mail: stefaniaticozzi@yahoo.it

PER INFORMAZIONI SULLA VENDITA:

Professionista Delegato: AVV. MASSIMILIANO GEROSA

tel. 0341-364092;

mail: avvocato@studiolegalegerosa.it

NOTIZIE URBANISTICHE-EDILIZIE (come riferite dal Perito estimatore)

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia **N. 32/1993** e successive varianti per lavori di sistemazione e risanamento igienico di fabbricato in vecchio nucleo ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, rilasciata il 16/07/1993, agibilità **non ancora rilasciata**. Fabbricato di vecchia costruzione (fine XIX - inizio XX secolo?) certamente ante 1967. Volturata il 16/11/1993. Agibilità/Abitabilità non rinvenuta negli archivi comunali.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente l'immobile ricade in zona TAV. R4: ambito storico (art. 27). TAV. R2: Unità di paesaggio: città storica Sensibilità paesistica: 5 molto alta TAV. R5.2: - edificio art. 30.3 Ripristino.

GIUDIZI DI CONFORMITA' – Sebbene la realizzazione di vespaio aerato sia prevista dalla pratica edilizia in variante, sussistono seri dubbi circa l'effettiva esistenza dello stesso, come prescritto dal locale regolamento di igiene e contenuto nel parere ASL prot. 5689 del



12/08/1993; sono presenti all'interno evidenti segni di umidità di risalita, non soltanto sulle murature perimetrali, ma anche sui tavolati divisori e non sono presenti pozzetti o prese di ventilazione. Una verifica richiederebbe interventi invasivi, non fattibili in questa fase e comunque, ammesso che esista un vespaio, occorrerebbe realizzarne la ventilazione tramite pozzetti e prese d'aria. La valutazione tiene comunque conto della probabile assenza del vespaio aerato. A meno di realizzare un nuovo vespaio (o adeguare quello eventualmente esistente) in sede di ristrutturazione od una soluzione alternativa certificata, i locali non sono utilizzabili per funzione residenziale con permanenza continuativa di persone. Non sono rispettate le superfici minime dei locali prescritte dal Regolamento Locale di Igiene: - il bagno misura circa mq. 3,40 a fronte dei mq. 4,00 prescritti; - la camera misura circa mq. 8,70 a fronte dei mq. 9,00 prescritti. Non sono rispettati i rapporti aeroilluminanti: - nel soggiorno il portoncino di ingresso blindato (opaco) non può essere computato ai fini del computo dei rapporti aeroilluminanti; - nella camera l'apertura presente non è sufficiente per un locale di minimo mq. 9,00 (cm. 80 x 140 = mq. 1,12 x 8 = mq. 8,96). Ad oggi, a seguito della recentissima pubblicazione del c.d. decreto "Salva Casa" convertito in legge ed in assenza di interpretazioni e prassi consolidate, non è chiaro se tali parametri, in quanto di carattere igienico sanitario, possano rientrare nelle "tolleranze costruttive", per l'unità immobiliare stimata, nella misura del 6%.

CONFORMITA' EDILIZIA - il Perito estimatore ha rilevato le seguenti difformità:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità nelle geometrie e nelle dimensioni dei locali, altezza indicata errata; colore di facciata differente dall'autorizzato. Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica edilizia in sanatoria L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: sanzione comunale: €.1.032,00 pratica edilizia in sanatoria a firma di tecnico abilitato: €.1.500,00 diritti di segreteria e varie: €.168,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni. Per quanto esposto a parte, da verificare la possibilità di ottenere l'agibilità per funzione residenziale.

CONFORMITA' CATASTALE - il Perito estimatore ha rilevato le seguenti difformità:

CRITICITÀ: BASSA



Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità nelle geometrie e nelle dimensioni dei locali, altezza indicata errata.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento scheda catastale

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: aggiornamento scheda catastale con procedura DOICFA a firma di tecnico abilitato: €.500,00

diritti catastali: €.50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

Sebbene in mappa C.T. il fabbricato sia identificato al fg. 9 mapp. 1887 (ente urbano), al C.F. l'appartamento è identificato al foglio 16 mapp. 816 sub. 5.

Dal punto di vista del sottoscritto CTU tale discrepanza non costituisce difformità.

CONFORMITA' URBANISTICA - il Perito estimatore non ha rilevato difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: il Perito estimatore non ha rilevato difformità.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

L'immobile, con accesso da corte comune, non fa parte di un condominio.

La porzione di fabbricato che comprende l'unità immobiliare oggetto di stima comprende unicamente un appartamento di pari superficie al piano superiore, il cui proprietario lamenta notevoli infiltrazioni di acque meteoriche dalla copertura, che costituisce parte comune tra i due immobili; di conseguenza le spese di manutenzione ricadranno anche sulla proprietà oggetto di questa vendita.

STATO OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE - Al momento del sopralluogo del Perito estimatore l'immobile risultava libero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti eventualmente esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte eseguita: atto di compravendita stipulato in data



17/09/2004 a firma Notaio dott. Paolo Panzeri in Oggiono ai nn. 7111 di Repertorio / 4618 Raccolta, trascritto il 01/10/2004 all'Agenzia del Territorio di Lecco ai nn. 15555 rep.gen. / 10147 rep.part..

(L'immobile era all'epoca censito al Fg. 16, mapp. 816, sub.9).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si fa infatti avvertenza che nella determinazione del prezzo base, è stato tenuto conto della detrazione forfettaria pari al 10% 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 errori e come meglio specificato nell'atto di provenienza sopra indicato, nonché nella perizia allegata agli atti.

MODALITA' PER PRESENTARE LE OFFERTE D'ACQUISTO

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.

1) COME PRESENTARE L'OFFERTA:

L'offerente dovrà depositare la propria offerta in busta chiusa, all'esterno della quale, a pena di irricevibilità, NON dovrà esserci alcuna indicazione o annotazione, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato alla vendita, sito in Lecco (23900 LC) - Viale Dante



Alighieri n. 6, **entro le ore 12:00 del giorno 19 MARZO 2025 previo appuntamento (esclusi sabato e festivi) - (tel. 0341-364092; mail: avvocato@studiolegalegerosa.it).**

2) COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

l'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

A.1) se l'offerta è presentata da una persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco - stato personale: libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi, (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), provvedendo altresì ad allegare copia del codice fiscale e della carta d'identità, nonché l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio in carta libera ovvero il certificato di stato libero (tale certificato per i cittadini di Stato non facente parte la Comunità Europea potrà essere richiesto attraverso il proprio Consolato); l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; se l'offerta è presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice; se l'offerta è presentata da cittadino di uno Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

A.2) se l'offerta è presentata da una persona giuridica: denominazione, sede, numero di iscrizione al registro delle imprese della provincia di appartenenza, allegando certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alle generalità e ai documenti del legale rappresentante (cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare procura notarile ovvero copia della delibera assembleare, corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali; dichiarazione



di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'incontro fissato per la vendita (poiché nel caso di più offerenti potrà partecipare alla gara indicata al punto 4 e segg.);

B. l'indicazione di un indirizzo mail ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi dalla procedura o dal creditore fondiario;

C. l'indicazione del numero della presente procedura esecutiva nonché, nel caso di più lotti in vendita, l'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta ed i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

D. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

E. l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;

F. l'indicazione se si intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale per la prima casa;

G. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare di emissione bancaria o postale NON TRASFERIBILE, intestato a "**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 41/2024**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale;

nel caso di offerta per più lotti, si precisa che dovrà essere allegato un assegno circolare di emissione bancaria o postale NON TRASFERIBILE per ciascun lotto per il quale si intende formulare l'offerta;

H. il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati determina l'inammissibilità dell'offerta; la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;

I. l'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

3) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA:



l'offerta presentata è IRREVOCABILE, salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

4) COME PARTECIPARE ALLA GARA:

gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato munito di procura notarile da prodursi all'apertura dell'asta, salvo che partecipi per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.

5) APERTURA DELLE BUSTE E GARA

Il giorno **20 MARZO 2025 alle ore 09:00** presso il proprio studio, sito in Lecco (23900 LC) - Viale Dante Alighieri n. 6, il sottoscritto Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti, presenti personalmente avanti il Professionista Delegato, le cui offerte siano state ritenute valide.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto.

La gara verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

6) VALIDITA' DELLE OFFERTE

Per quanto riguarda le offerte si precisa che saranno così giudicate:

A) OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, accompagnate da cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

B) OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte presentate oltre il termine delle ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita;
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione;



- le offerte con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;
- le offerte con cauzione prestata con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso di vendita;
- le offerte presentate da soggetti giuridici sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

C) OFFERTA UNICA:

- 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;
- 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 Professionista Delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice dell'Esecuzione al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;
- 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 Professionista Delegato farà luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione perché adottati i provvedimenti opportuni.

D) PLURALITA' DI OFFERTE:

D.1) qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato invita in ogni caso alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita; se tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

D.1.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

D.1.2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, di rimettere gli atti al Giudice



dell'Esecuzione perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione;

D.2) in caso di **mancata partecipazione alla gara**, il Professionista Delegato aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato la 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 Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

D.2.1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione per gli opportuni provvedimenti relativi alle predette istanze;

D.2.2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione procede con la vendita a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, di rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la migliore, purché pari o superiore al prezzo base come indicato nel presente avviso di vendita e che l'offerente abbia depositato per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, e nessun altro presente decida di partecipare alla gara.

7) VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili oggetto della presente procedura esecutiva, compresa la quota del compenso spettante al Professionista Delegato per le attività svolte di cui all'art. 591 bis, comma 2, n. 11 C.P.C., così come previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 (oneri di legge compresi), saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, (o il diverso più breve indicato nell'offerta) in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del D.lgs. 1/09/93



n.385, versare direttamente alla **NEOVIT 115 S.R.L.** la parte del prezzo di aggiudicazione, in misura comunque non superiore al 70%, corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come verrà indicata dal creditore stesso all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione e, nello stesso termine di cui sopra, dovrà versare alla procedura il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, nonché l'ulteriore somma, nella misura che verrà quantificata dal Professionista Delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, in Lecco (23900 LC) – Viale Dante Alighieri n. 6 previo appuntamento (esclusi sabato e festivi) - (tel. 0341-364092; mail: avvocato@studiolegalegerosa.it); il tutto mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato, oppure mediante assegni circolari di emissione bancaria o postale non trasferibili intestati a “**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 41/2024**”.

Il termine di 120 giorni non è prorogabile e non si sospende nel periodo feriale.

Si avverte che in caso di mancato pagamento entro il termine sopra indicato di 120 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione; il Giudice dell'Esecuzione inoltre potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

* * *

ULTERIORI INFORMAZIONI:

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia saranno pubblicati secondo il disposto dell'art. 490 c.p.c. ed a quanto indicato dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita.

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; anche in riferimento alla presenza di eventuali contratti di locazione opponibili all'aggiudicatario.

Maggiori informazioni 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.

* * *



Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, dal Professionista Delegato Avv. Massimiliano Gerosa, presso il proprio studio in Lecco (23900 LC) Viale Dante Alighieri n. 6.

Lecco, 7 gennaio 2025

Il professionista delegato
Avv. Massimiliano Gerosa
(atto firmato digitalmente)

