



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 68/2024

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 SIENA NPL 2018 S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 17 aprile 2024 e trascritto a LECCO in data 10 maggio 2024 ai nn. 6934/5479;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario

AVV. PANZERI SERENA ai seguenti recapiti: email: serena.panzeri@lecco.pecavvocati.it; cellulare: 3293479666;

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: 11 giugno 2025 alle ore 15:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 96.900,00

offerta efficace a partire da Euro 72.675,00

(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 UNICO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di BRIVIO (LC), Frazione Vaccarezza, Via



Fondoripa n. 4, nel fabbricato eretto sul mappale 5465 ente urbano di C.T. di mq. 621 (superficie aggiornata a seguito di riordino fondiario), appartamento composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, locale utilizzato come camera (ancorchè privo dei requisiti di abitabilità, come meglio di seguito precisato), bagno, balcone e terrazzo al piano secondo; oltre a vano ad uso autorimessa al piano terra, a cui si accede da Via Vaccarezza snc; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 10

- * **mappale 5465 sub. 711**, Via Fondoripa n. 4, piano 2, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5, sup. cat. totale mq. 85, totale escluse aree scoperte mq. 77, R.C. Euro 348,61
- * **mappale 5465 sub. 716**, Via Fondoripa n. 22, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq. 12, sup. cat. totale mq. 15, R.C. Euro 55,78

Precisazioni catastali:

- l'unità immobiliare di cui al mappale 5465 sub. 716 è ubicata in Via Vaccarezza snc e non in Via Fondoripa n. 22, come risultante dalla banca dati catastale;
- con variazione in data 3 dicembre 2007 n. 11237.1/2007, pratica n. LC0199290, sono state soppresse le unità immobiliari identificate con il mappale 622 subb. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 e sono state originate le unità immobiliari identificate con il mappale 5465 subb. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, per ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione, demolizione parziale, variazione della destinazione e frazionamento per trasferimento di diritti.

Confini:

- dell'appartamento: prospetto su enti comuni di cui al mappale 5465 sub. 702



(BCNC), altra unità immobiliare, prospetto sull'unità immobiliare di cui al mappale 5465 sub. 707, enti comuni di cui al mappale 5465 sub. 702 (BCNC), unità immobiliare di cui al mappale 5465 sub. 728;

- del vano ad uso autorimessa: vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5465 sub. 715, terrapieno, vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5465 sub. 717, corsello comune di cui al mappale 5465 sub. 703 (BCNC).

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 79,40 millesimi per l'appartamento ed in ragione di 18,90 millesimi per il vano ad uso autorimessa, così come relazionato dal custode giudiziario, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile e del regolamento di condominio.

In particolare, così come risultante dall'elaborato planimetrico, tra gli enti comuni sono compresi:

- il cortile, i camminamenti, il cavedio non accessibile e le scale, identificati a Catasto Fabbricati - Foglio 10 con il mappale 5465 sub. 702 (bene comune non censibile a tutti i subalterni);

- il corsello delle autorimesse e l'area di manovra, identificati a Catasto Fabbricati - Foglio 10 con il mappale 5465 sub. 703 (bene comune non censibile ai subb. 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722 e 723).

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in cui sono comprese le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967 e che, successivamente, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi autorizzativi rilasciati dal comune di Brivio:

- concessione edilizia in sanatoria n. 74 reg., rilasciata in data 15 ottobre 2001, per



ampliamento e modifiche al fabbricato esistente; relativo certificato di assenza di danno ambientale n.141, pratica n. 74 reg., rilasciato il 15 ottobre 2001;

- permesso di costruire n. 111/05, rilasciato in data 18 aprile 2006 al n. 0004903/ep di protocollo, per ristrutturazione di fabbricato esistente con parziale cambio di destinazione d'uso; relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata in pari data e numero;

- denuncia di inizio attività pratica n. 178/07, presentata in data 18 dicembre 2007 al n. 16591 di protocollo, per opere interne;

- denuncia di inizio attività pratica n. 90/08, presentata in data 5 giugno 2008 al n. 7734, per formazione di balcone ai piani secondo e terzo e formazione di rampa di accesso al piano terra; relativa autorizzazione paesaggistica n. 146/07, rilasciata in data 24 aprile 2008 al n. 0005647/ep di protocollo, per variante all'autorizzazione paesaggistica n. 111/05.

L'esperto stimatore ha precisato che la richiesta del certificato di agibilità è stata presentata al comune di Brivio in data 28 luglio 2009 al n. 0012244 di protocollo e che l'agibilità deve intendersi attestata per silenzio assenso.

L'esperto stimatore ha rilevato che l'intero territorio comunale è soggetto a tutela paesaggistica in base al vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 6 giugno 1967, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 159 del 27 giugno 1967.

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

- variazioni dimensionali della superficie lorda di pavimento entro la tolleranza edilizia del 5%;

- variazioni dimensionali della superficie del terrazzo entro la tolleranza del 5%;

- riduzione della superficie del balcone (come da prescrizione dell'autorizzazione paesaggistica) oltre la tolleranza del 5%;



- la parete sud-est presenta una geometria lievemente diversa (risulta lievemente fuori squadra), trattandosi dei muri originali del fabbricato preesistente (realizzato in data antecedente al 1964); tale variazione deve ritenersi un errore materiale di rappresentazione progettuale delle opere;
 - le finestre sulla parete nord-est sono più alte, oltre la tolleranza del 5%;
 - nella parete sud-est una finestra è stata trasformata in portafinestra e la porta d'ingresso risulta lievemente spostata verso ovest;
 - nella parete nord-ovest le finestre risultano lievemente spostate; essendo però le finestre preesistenti, tale variazione deve ritenersi un errore materiale di rappresentazione progettuale delle opere;
 - i tavolati che formano il piccolo disimpegno centrale, sono lievemente spostati;
 - il rapporto aeroilluminante della camera da letto matrimoniale è inferiore al minimo previsto dal vigente RLI;
 - l'altezza interna dell'abitazione risulta essere più alta, oltre la tolleranza del 5% e coincidente con l'altezza interna indicata nello stato di fatto (dalla verifica limitata alla sola unità immobiliare in oggetto, l'esperto stimatore ha ipotizzato che nella ristrutturazione siano state mantenute almeno in parte le quote di solaio preesistenti);
 - sul terrazzo è stato realizzato un piccolo ripostiglio ad uso vano tecnico contenente la caldaia (in parte aperto verso nord);
 - l'altezza interna dell'autorimessa risulta essere inferiore, oltre la tolleranza del 5%.
- Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di scia in sanatoria, condizionata alla formazione di arredo fisso nella camera da letto, finalizzato a rendere conforme il rapporto aeroilluminante del locale.



Secondo l'esperto stimatore, le difformità rilevate non sono soggette alla richiesta di compatibilità paesaggistica, in quanto:

- la differenza dimensionale dell'appartamento rientra nelle tolleranze di cui al DPR 31/17, punto A.31 Allegato A, come aggiornato dalla Legge 105/2024;
- le minime modifiche in altezza dei serramenti sono escluse ai sensi del DPR 31/17, punto A.2 Allegato A;
- le variazioni di altezza interna dell'appartamento e del vano ad uso autorimessa sono escluse ai sensi del DPR 31/17, punto A.1 Allegato A.

L'esperto stimatore ha quantificato i costi di regolarizzazione, a carico del futuro aggiudicatario, in Euro 3.532,00; inoltre ha precisato che, qualora il comune in fase di istruttoria della sanatoria dovesse richiedere la pratica di compatibilità paesaggistica, la stessa avrà un ulteriore costo quantificato in Euro 1.000,00.

A parere dell'esperto stimatore le difformità rilevate sono escluse dalla verifica di conformità sismica; tuttavia, qualora il comune dovesse richiedere in fase di istruttoria della sanatoria l'attestazione di conformità sismica, la stessa avrà un ulteriore costo quantificato in Euro 1.500,00.

L'esperto stimatore, a livello catastale, ha rilevato le medesime difformità sopra elencate che sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la redazione di pratica docfa per l'aggiornamento di due schede catastali, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 1.100,00.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.



Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che è stato stipulato atto di individuazione di boxes pertinenziali, ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122, in data 26 luglio 2010 n. 64713/19260 di repertorio in autentica Dott. Francesco Brini, Notaio in Missaglia, registrato a Merate in data 29 luglio 2010 al n. 2674 serie 1T e trascritto a Lecco il 5 agosto 2010 ai nn. 12308/7940, successivamente rettificato con atto redatto in data 14 gennaio 2020 n. 74553/25915 di repertorio in autentica Dott. Francesco Brini, Notaio in Missaglia, registrato a Lecco il 16 gennaio 2020 al n. 643 serie 1T e trascritto a Lecco il 16 gennaio 2020 ai nn. 449/369; in forza di tale vincolo il vano ad uso autorimessa di cui al mappale 5465 sub. 716 in oggetto, è stato vincolato ai sensi Legge n. 122 del 24 marzo 1989, all'unità immobiliare di cui al mappale 5465 sub. 711 anch'essa oggetto del presente avviso di vendita; pertanto il predetto vano ad uso autorimessa non potrà essere ceduto separatamente dall'unità immobiliare, sopra meglio descritta, alla quale è stato legato da vincolo di pertinenzialità, salvo la contestuale destinazione del medesimo a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso Comune e salva, in quest'ultimo caso, l'immodificabilità della destinazione a parcheggio, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, così come modificata dall'art. 10 del D.L. 9 febbraio 2012 n. 5, convertito in Legge 4 aprile 2012 n. 35.

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 24 marzo 2005 n. 147452/32921 di repertorio in autentica Dott. Franco Panzeri, già Notaio in Olgiate Molgora, registrato a Merate il 13 aprile 2005 al n. 952 serie 1T e trascritto a Lecco il 18 aprile 2005 ai nn.



6675/4036.

Si dà atto che le unità immobiliari in oggetto risultano occupate in forza di contratto di locazione in data 27 agosto 2015, registrato a Vimercate il 22 settembre 2015 al n. 3659 serie 3T, per la durata di quattro anni a decorrere dal 27 agosto 2015, rinnovato alla prima scadenza per quattro anni e, successivamente, per ulteriori quattro anni. Il canone di locazione annuo è pari ad euro 6.000,00.

Ai sensi dell'art. 2923 cod. civ. il suddetto contratto di locazione è opponibile alla procedura esecutiva fino alla scadenza del 26 agosto 2027.

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. La liberazione avverrà a cura del custode, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 11 giugno 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 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 l'ultimo prezzo offerto dopo la gara 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 o 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 come meglio infra precisato, l'indicazione dello stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi) e di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario; 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.

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 a 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), 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; 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); dichiarazione di residenza o elezione di domicilio come meglio infra precisato; l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli



dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.

Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio

L'offerente, sia persona fisica che persona giuridica, deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune di Lecco o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Lecco.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile.

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

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

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

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

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato all'Associazione Notarile della**



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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente procedura esecutiva, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare, nella modalità che verrà comunicata dall'Associazione Notarile, 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.

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione ai sensi del IV comma dell'art. 585 c.p.c., in relazione agli obblighi previsti dall'articolo 22 del Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo o in caso di mancata sottoscrizione della predetta dichiarazione, 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 offerto, comprensivo della cauzione confiscata, 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 6 febbraio 2025

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Amalia Alippi