



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 117/2023 (+ 25/2025 +29/2026)

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Francesco Brini, Notaio in Missaglia, 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 POP NPLS 2020 S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 4 agosto 2023 e trascritto a COMO in data 18 settembre 2023 ai nn. 26666/19660, con atto notificato al soggetto esecutato in data 26 febbraio 2025 e trascritto a COMO in data 24 marzo 2025 ai nn. 7938/5853, nonché con atto notificato al soggetto esecutato in data 11 febbraio 2026 e trascritto a COMO in data 9 marzo 2026 ai nn. 6362/4581;

RENDE NOTO

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario
AVV. TICOZZI STEFANIA ai seguenti recapiti: telefono: 0341363448; email:
stefaniaticozzi@yahoo.it;**

A V V I S A

che presso l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 28 -Lecco-
procederà alla:

VENDITA SENZA INCANTO: 21 ottobre 2026 alle ore 09:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 107.800,00

offerta efficace a partire da Euro 80.850,00

(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

Piena Proprietà

In Comune Amministrativo di COLICO (LC), Sezione Censuaria di COLICO, Frazione Curcio, Via Nazionale Nord n. 31, appezzamento di terreno con volumetria edificabile e soprastante casa unifamiliare edificata in difformità ai nulla osta infra citati ed in assenza di autorizzazione paesaggistica, pertanto da demolire, come meglio di seguito precisato.

Il predetto fabbricato è disposto su due livelli ed è composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, da ingresso, soggiorno, cucina, locale adibito a studio (nel quale si trova la botola di accesso alla copertura non praticabile), tre camere, disimpegno, bagno, lavanderia e tre terrazzi (uno dei quali non accessibile poichè su di esso si affacciano solo finestre) al piano primo, a cui si accede da scala interna con ingresso autonomo dal piano terra; vano ad uso autorimessa doppio, locale di sgombero, taverna con zona cottura, wc, lavanderia e locale caldaia al piano terra.

Oltre a fabbricato adibito a ripostiglio/deposito legna, disposto su un unico piano ed eretto sul mappale 19663 ente urbano di C.T. di mq. 15, edificato in assenza di titoli abilitativi e di autorizzazione paesaggistica e pertanto anch'esso da demolire, come meglio di seguito precisato.

Il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione COL - Foglio 6

* **mappale 19662 (diciannovemilaseicentosessantadue) sub. 701 (settecentouno)**, Via Nazionale Nord n. 31, piano T-1, cat. A/7, cl. 2, vani 10, sup. cat. totale mq. 204, totale escluse aree scoperte mq. 201, R.C. Euro 1.575,19

* **mappale 19662 (diciannovemilaseicentosessantadue) sub. 702**



(**settecentodue**), Via Nazionale Nord n. 31, piano T, cat. C/6, cl. 1, cons. mq. 52, sup. cat. totale mq. 55, R.C. Euro 249,76

* **mappale 19663 (diciannovemilaseicentosessantatré)**, Via Nazionale Nord, piano T, cat. C/2, cl. 1, cons. mq. 11, sup. cat. totale mq. 14, R.C. Euro 26,13

Confini a corpo (con riferimento alla mappa C.T.): mappale 10614, Via Nazionale Nord, mappali 12489, 13857 e 11637.

L'esperto stimatore ha precisato di aver reperito copia di una scrittura privata per la costituzione volontaria del diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del mappale 19662 in oggetto ed a favore del fondo identificato con i mappali 12489, 10617, 13857, 11637 e 10614; detta servitù è identificata in colore verde sulla mappa catastale allegata sotto la lettera "A".

Tale scrittura privata non risulta trascritta nei registri immobiliari.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il piano terra del fabbricato eretto sul mappale 19662 è stato edificato in forza del nulla osta pratica n. 10/1965, per la costruzione di piccolo capannone da adibirsi a lavorazione del ferro in barre, rilasciato dal comune di Colico in data 8 febbraio 1965 e quindi in epoca antecedente al 1^a settembre 1967; successivamente al predetto provvedimento è stato rilasciato il nulla osta pratica n. 103, in data 23 dicembre 1966 al n. 4650 di protocollo, per la realizzazione di un sopralzo per ricavare locali di abitazione.

La relativa autorizzazione di abitabilità pratica n. 103, è stata rilasciata in data 9 settembre 1969 al n. 4650 di protocollo.

E' stata inoltre presentata una richiesta di autorizzazione pratica n. 155/95, in data 14 luglio 1995 al n. 7922 di protocollo, per la realizzazione di due cancelli e relativo cordolo di raccordo in corrispondenza della strada provinciale.



Al riguardo il comune ha comunicato, con lettera protocollata in data 4 novembre 1995 al n. 12159, di ritenere la domanda meritevole di accoglimento; tuttavia il rilascio del provvedimento era subordinato alla presentazione di documentazione integrativa, più precisamente del nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo stradale (provincia) e del parere dell'esperto dei beni ambientali (pratica in subdelega); tale documentazione non è mai stata presentata.

L'esperto stimatore ha evidenziato che il comune di Colico è stato dichiarato di notevole interesse pubblico da salvaguardare e sottoporre a tutela paesaggistica, ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e che il vincolo è stato apposto con Decreto Ministeriale del 15 aprile 1958; pertanto tale vincolo era già entrato in vigore alla data di presentazione delle sopra citate pratiche edilizie.

L'esperto stimatore, nella successiva integrazione a seguito dell'accesso agli archivi della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggi di Milano nonché del comune di Colico, ha dichiarato che non sono mai state presentate le richieste di autorizzazione paesaggistica relative agli interventi oggetto delle pratiche edilizie sopra citate.

Inoltre, presso i predetti enti, non sono stati reperiti neppure il provvedimento edilizio e l'autorizzazione paesaggistica relativi alla costruzione sul mappale 19663 del fabbricato adibito a ripostiglio/deposito legna.

Pertanto sia il fabbricato eretto sul mappale 19662, sia quello edificato sul mappale 19663, devono considerarsi realizzati in assenza di un valido titolo edilizio e pertanto dovranno essere demoliti.

L'esperto stimatore, oltre a quanto sopra riportato, ha rilevato le seguenti difformità a livello edilizio:

- il fabbricato eretto sul mappale 19662 di C.T., non corrisponde in pianta, nei



prospetti e nella copertura, a quanto autorizzato con la pratica edilizia n. 103/66; non è mai stata presentata alcuna variante per le opere interne ed esterne nonchè per il cambio di destinazione d'uso del piano terra;

- la linea di confine del lotto indicata nella pratica edilizia n. 103/66, non coincide con la perimetrazione riportata sull'attuale mappa catastale e con lo stato di fatto dei luoghi, così come la collocazione del fabbricato all'interno del lotto;

- il cancello pedonale e quello carraio sono da considerarsi realizzati in assenza di titolo edilizio, in considerazione del mancato deposito delle integrazioni richieste dal comune; inoltre anche per la realizzazione di tali opere, come già sopra anticipato, non è stata richiesta l'autorizzazione paesaggistica;

- relativamente alle opere autorizzate con la pratica edilizia n. 103/1966, nel modulo di rilevazione Istat e nella certificazione a firma del sindaco del 9 settembre 1969, la superficie risulta essere pari a mq. 150,00, mentre nella richiesta di abitabilità del 12 agosto 1969, la superficie dichiarata risulta essere pari a mq. 168,00 e la volumetria del fabbricato pari a mc. 1.008,00;

- alle pratiche edilizie sopra citate non risultano essere state allegate le verifiche urbanistiche ed i conteggi per la determinazione della superficie e della volumetria del fabbricato, in relazione alle dimensioni del lotto.

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

- sulla scheda catastale non è raffigurata l'area esterna di pertinenza;
- vi sono differenze tra lo stato attuale dei luoghi e quanto raffigurato sulle schede catastali;
- sono presenti diverse delimitazioni realizzate con rete metallica che non coincidono con la perimetrazione riportata sulla mappa catastale e che non sono riconducibili a frazionamenti o pratiche edilizie;



- il marciapiede sul lato ovest del fabbricato insiste su altro mappale (non oggetto di pignoramento);
- la delimitazione a confine con il mappale 10614 (non oggetto di pignoramento) non è conforme.

L'esperto stimatore, con riferimento alle difformità sopra descritte realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica ed in zona sottoposta a vincolo, ha evidenziato che la normativa vigente prevede la remissione in pristino; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla demolizione dei fabbricati edificati sui mappali 19662 e 19663 ed alla rimessione in pristino dello stato di fatto dei luoghi; il tutto con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 25.000,00 per le opere di demolizione (compreso lo smaltimento delle macerie presso le pubbliche discariche), Euro 2.000,00 per la presentazione di pratica edilizia oltre alle sanzioni che verranno quantificate dagli enti preposti.

Una volta regolarizzata la situazione a livello edilizio, il futuro aggiudicatario, dovrà provvedere a propria cura e spese, allo svolgimento di tutte le attività necessarie alla regolarizzazione della situazione catastale sia a Catasto Terreni sia a Catasto Fabbricati.

L'esperto stimatore, nella stima degli immobili in oggetto, ha tenuto conto delle difformità rilevate; pertanto ha valutato il terreno su cui insistono i fabbricati, tenendo conto dell'indice di edificabilità fondiario (If pari a 0,18 mq/mq riferito alla zona del PGT di seguito indicata) nonchè della capacità edificatoria del lotto pari a mq. 184,50 e ha detratto i costi di demolizione sopra indicati per la rimessa in pristino dello stato di fatto dei luoghi.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora gli



immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. L'esperto stimatore ha dichiarato che i mappali in oggetto, nel PGT vigente alla data di redazione della perizia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 25 ottobre 2002 e successiva variante approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30 settembre 2023, ricadono in zona T2 - tessuto urbano di completamento (art. 51) e nelle aree a rischio di rinvenimenti archeologici (art. 70 delle disposizioni normative del PGT).

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.

Si fa particolare riferimento a quanto contenuto nell'atto di vincolo redatto in data 20 settembre 2012 n. 62281/16032 di repertorio Dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo, Notaio in Colico, registrato a Lecco il 5 ottobre 2012 al n. 6276 serie 1T e trascritto a Como il 10 ottobre 2012 ai nn. 24091/17103; con tale atto è stato vincolato, ai sensi dell'art. 22.2 della N.T.A. del comune di Colico, l'accessorio da edificarsi su parte del mappale 11637 di proprietà di terzi, all'unità immobiliare di cui al mappale 19662 sub. 701, oggetto del presente avviso di vendita.

Tale atto è sospensivamente condizionato alla circostanza che entro vent'anni a partire dalla data di sottoscrizione, la titolarità del bene accessorio e di quello principale vengano ad imputarsi in capo ad uno stesso soggetto.

Dalle ispezioni ipotecarie non si rileva alcuna annotazione di avveramento o meno della condizione sospensiva, a margine della predetta trascrizione.

Si fa avvertenza che le unità immobiliari distinte con il mappale 19662 subb. 701 e



702, risultano gravate dall'ordinanza di sequestro preventivo emessa dal GIP del Tribunale di Sondrio in data 6 agosto 2012 - rgnr 1261/12 - rggip 1667/12 e trascritta a Como il 10 agosto 2012 ai nn. 20632/14571 e dalla successiva confisca disposta con sentenza n. 322/2015 in data 12 novembre 2015, rettificata con provvedimento in data 4 maggio 2021 ed annotata a margine della sopra citata formalità a Como l'8 giugno 2021 ai nn. 16329/11815.

In forza della predetta sentenza le suddette unità immobiliari sono state trasferite al Demanio dello Stato.

Con ordinanza resa dal GIP del Tribunale di Sondrio in data 18 luglio 2022 depositata in Cancelleria il 19 luglio 2022, è stata riconosciuta e accertata la legittimazione di POP NPLs 2020 s.r.l., quale creditore di buona fede e titolare di diritto reale di garanzia sugli immobili oggetto di confisca, nonchè autorizzata la vendita e la partecipazione al ricavato derivante dalla vendita degli immobili.

Pertanto il creditore procedente ha validamente promosso la presente procedura esecutiva nei confronti dell'Agenzia del Demanio e la confisca, ai sensi dell'art. 2919 cod. civ., non sarà opponibile al futuro aggiudicatario.

In ogni caso, le suddette formalità, anche se non pregiudizievoli per il futuro aggiudicatario, non verranno ordinate di cancellazione con l'emissione del decreto di trasferimento.

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



esecutata 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 21 ottobre 2026 alle ore 09:00, presso l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 28, 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 a titolo di cauzione, perché l'offerta sia efficace, **assegno circolare** non trasferibile **intestato nel seguente modo: PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.117/2023 (+ 25/2025 +29/2026)**, 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 versare, nella modalità che verrà comunicata dall'Associazione Notarile, 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.

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 11 giugno 2026

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Francesco Brini