



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 56/2023**

**AVVISO DI SETTIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il Dott. Guido Brotto, Notaio in Lecco, delegato con ordinanza ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 16 marzo 2023 e trascritto a LECCO in data 8 maggio 2023 ai nn. 6688/5012;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario  
AVV. POSSENTI MARCO ai seguenti recapiti: telefono: 0341-503523; email:  
avvocatomarcopossenti@gmail.com;**

**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: 11 novembre 2026 alle ore 09:00 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 281.384,03

offerta efficace a partire da Euro 211.038,02

(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 di VALGREGHENTINO (LC), Sezione Censuaria di**



VALGREGHENTINO, Via Don Satiro Stucchi nn. 31-33, complesso immobiliare attualmente dismesso con annessa area di pertinenza, eretto sui mappali 1426 ente urbano di C.T. di mq. 12.230 e 2848 ente urbano di C.T. di mq. 1.595, avente destinazione produttiva e destinato a conversione in area residenziale con verde di mitigazione, come meglio di seguito precisato; composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, dai seguenti fabbricati:

- edificio adibito ad uffici;
- magazzino nastri;
- edificio con officina, spogliatoi ed uffici;
- edificio adibito alla produzione meccanica, dotato di parcheggio in copertura, rifornimento gasolio e produzione;
- edificio adibito a controllo qualità con uffici e spogliatoi;
- edificio adibito a mensa con cucina, spogliatoi e terrazza;
- magazzino;
- edificio adibito a produzione;
- edificio ex refettorio con casa del custode;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione VAL - Foglio 2

**\* mappale 1426 (millequattrocentoventisei) sub. 501 (cinquecentouno),** Via Don Satiro Stucchi n. 31, piano T-1-2, cat. D/7, R.C. Euro 68.172,31

**\* mappale 1426 (millequattrocentoventisei) sub. 2 (due),** Via Don Satiro Stucchi n. 33, piano 1, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, sup. cat. totale mq. 114, totale escluse aree scoperte mq. 110, R.C. Euro 355,06

**\* mappale 2848 (duemilaottocentoquarantotto) sub. 501 (cinquecentouno),** Via Don Satiro Stucchi n. SNC, piano T, cat. D/1, R.C. Euro 10.488,00



PRECISAZIONI CATASTALI:

- l'unità immobiliare identificata con il mappale 2848 sub. 501, non risulta correttamente intestata a parte debitrice;
- con variazione del 6 agosto 2015 n. 25976.1/2015, pratica n. LC0074866, è stato soppresso il mappale 1426 sub. 3 graffato con il mappale 1426 sub. 4 e con il mappale 1426 sub. 5 e sostituito dall'attuale mappale 1426 sub. 501, per bonifica identificativo catastale;
- con variazione del 6 agosto 2015 n. 25971.1/2015, pratica n. LC0074861, è stato soppresso il mappale 1426 sub. 3 graffato con il mappale 1661 sub. 1 e con il mappale 1774 sub. 1 e sostituito dal mappale 1426 sub. 3 graffato con il mappale 1426 sub. 4 e con il mappale 1426 sub. 5, per bonifica identificativo catastale;
- con variazione del 6 agosto 2015 n. 25970.1/2015, pratica n. LC0074860, è stato soppresso il mappale 1426 graffato con il mappale 1661 sub. 1 e con il mappale 1774 sub. 1 e sostituito dal mappale 1426 sub. 3 graffato con il mappale 1661 sub. 1 e con il mappale 1774 sub. 1, per bonifica identificativo catastale;
- con variazione del 6 agosto 2015 n. 25969.1/2015, pratica n. LC0074860, è stato soppresso il mappale 2004 sub. 2 e sostituito dall'attuale mappale 1426 sub. 2, per bonifica identificativo catastale.

Confini a corpo (con riferimento alla mappa C.T.): confine con il comune di Olginate, Via Don Satiro Stucchi, mappali 3416, 2915, 2851, 2849, 1542, 2761 e 301.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il complesso immobiliare è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967 e che successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal Comune di



Valgrehentino:

- licenza edilizia per notevoli varianti pratica n. 298, rilasciata in data 6 ottobre 1967; relativo permesso di agibilità pratica n. 287/298 rilasciato in data 14 settembre 1968, con decorrenza in pari data;
- licenza edilizia rilasciata in data 12 marzo 1971 al n. 126/71 di protocollo, per la costruzione di impianto per forno Malher per la lavorazione di saldo brasatura dei pezzi;
- licenza edilizia pratica n. 432, rilasciata in data 20 gennaio 1972, per la costruzione di un capannone industriale, preceduta da licenza edilizia in pari numero rilasciata in data 20 ottobre 1971; con riferimento alla predetta pratica non risulta rilasciato alcun permesso di agibilità;
- licenza edilizia pratica n. 4/72, rilasciata in data 2 marzo 1972, per l'allacciamento alla fognatura comunale;
- concessione edilizia pratica n. 835, rilasciata in data 28 marzo 1978, per sopralzo reparto servizi per ottenere due appartamenti di civile abitazione;
- concessione edilizia pratica n. 1064, rilasciata in data 23 dicembre 1978, per la formazione di mensa aziendale a pianterreno;
- concessione edilizia pratica n. 1065, rilasciata in data 23 dicembre 1978, per la trasformazione in uffici dell'alloggio del custode e sistemazione interna palazzina uffici;
- concessione edilizia pratica n. 1073, rilasciata in data 8 giugno 1979, per la costruzione di un accesso carraio;
- concessione edilizia pratica n. 1072, rilasciata in data 31 agosto 1979, per la costruzione di un impianto di depurazione;
- concessione edilizia pratica n. 1127, rilasciata in data 24 ottobre 1979, per



l'ampliamento dell'accesso carraio;

- concessione edilizia pratica n. 1431, rilasciata in data 6 ottobre 1983, per costruzione di recinzione; successiva concessione edilizia in variante pratica n. 1431, rilasciata in data 22 giugno 1985;

- concessione edilizia pratica n. 1405, rilasciata in data 23 dicembre 1983, per ampliamento capannoni; relativo permesso di agibilità pratica n. 1405, rilasciato in data 10 ottobre 1985, con decorrenza in pari data; successiva concessione edilizia in variante pratica n. 1524, rilasciata in data 9 aprile 1985; relativo permesso di agibilità pratica n. 1405 - 1524, rilasciato in data 15 maggio 1987, con decorrenza in pari data;

- autorizzazione rilasciata in data 9 maggio 1984 al n. 1159 di protocollo, per la formazione di tettoia provvisorie; successivamente prorogata in data 15 ottobre 1985 al n. 3448 di protocollo;

- concessione edilizia pratica n. 31/87, rilasciata in data 1<sup>a</sup> giugno 1987, per modifiche interne tavolati uffici;

- concessione edilizia pratica n. 29/90, rilasciata in data 26 ottobre 1990, per ampliamento edificio industriale - formazione mensa e uffici; relativo certificato di agibilità rilasciato in data 3 dicembre 1997 al n. 6812 di protocollo, con decorrenza in pari data; successive concessione edilizia in variante pratica n. 64/92, rilasciata in data 31 maggio 1993 e concessione edilizia pratica edilizia n. 31/96, rilasciata in data 10 settembre 1997, per modifiche al locale mensa dell'edificio industriale; relativo certificato di agibilità rilasciato in data 27 febbraio 1998 al n. 1308 di protocollo, con decorrenza in pari data;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 66/92, rilasciata in data 4 settembre 1992, per modifiche recinzione e cabina per contatore gas;



- denuncia di inizio attività n. 6/99, presentata in data 16 novembre 1999 al n. 7436, per opere interne;
- concessione edilizia pratica edilizia n. 62/2000, rilasciata in data 12 febbraio 2001, per formazione di due lucernari non apribili sulla copertura del fabbricato esistente ad uso produttivo;
- concessione edilizia pratica edilizia n. 63/2000, rilasciata in data 15 febbraio 2001, per la realizzazione di parete divisoria interna al fabbricato esistente ad uso industriale;
- comunicazione di inizio attività n. 18 presentata in data 3 agosto 2015 al n. 5898 di protocollo, per opere di manutenzione straordinaria per rifacimento del manto di copertura;
- comunicazione di inizio attività n. 53 presentata in data 24 gennaio 2020 al n. 593 di protocollo, per ripristino della copertura del corpo di fabbrica con destinazione portineria/custode.

L'esperto stimatore ha rilevato, a livello edilizio e catastale, difformità interne tra quanto rilevato in loco e quanto rappresentato sulle tavole allegate alle concessioni edilizie e sulle schede catastali; tali difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, accertamento di compatibilità paesaggistica ed aggiornamento delle schede catastali, con un costo stimato dall'esperto stimatore in Euro 20.000,00.

L'esperto stimatore ha segnalato che le unità immobiliari identificate con il mappale 1426 subb. 1, 7 e 502 sono state inglobate nell'attuale mappale 1426 sub. 501. Al riguardo si precisa che:

- con variazione in data 30 gennaio 2025 n. 11116.1/2025, pratica n. LC0011116, il mappale 1426 subb. 1 e 7 sono stati soppressi per duplicazione;



- con variazione in data 30 gennaio 2025 n. 11230.1/2025, pratica n. LC0011230, il mappale 1426 sub. 502 è stato soppresso per duplicazione.

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 segnalato che, dall'esame della documentazione urbanistica, è emerso che nel compendio immobiliare in oggetto sono stati posati quattro serbatoi interrati ed altri manufatti fuori terra, potenzialmente pericolosi, per la presenza di oli combustibili, gasolio combustibile, gasolio autotrazione ed oli lubrificanti, g.p.l., Kerosene e petrolio lampante.

Pertanto, secondo l'esperto stimatore, il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla riqualificazione dell'area mediante:

- caratterizzazione ambientale;
- confronto con gli enti preposti (Arpa, Asl, Provincia, Comune);
- progetto di bonifica;
- scavi, bonifiche e reinterri (con rimozione dei serbatoi interrati);
- eventuali analisi del rischio.

L'esperto stimatore ha tenuto conto di quanto sopra riportato nella valutazione dell'immobile, decurtando un importo pari ad Euro 350.000,00.

L'esperto stimatore ha dichiarato che il complesso immobiliare in oggetto, secondo il PGT vigente approvato con delibera n. 4 del 1<sup>a</sup> marzo 2023, ricade in Zona Art. 41 Ambiti della rigenerazione urbana - AR\_SCHEDA N. AR2. Sono gli "ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche



modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente".

Negli Ambiti AR è consentito l'uso temporaneo delle aree, o parti di esse, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione, sottoscritta tra le parti interessate, anche in assenza della stipula di un accordo progettuale di partecipazione e secondo i disposti di cui all'Art. 51-bis della LR 12/05 (usi temporanei). La Convenzione dovrà contenere i termini e le condizioni di utilizzo degli immobili. A garanzia del rispetto degli accordi sarà facoltà dell'Amministrazione richiedere la presentazione di una fideiussione da parte della proprietà o del soggetto utilizzatore dell'area.

Non sono comunque consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni legate alla logistica o autotrasporto superiori a 5.000 mq;
- grandi strutture di vendita;
- attività industriali;
- attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS;
- attività produttive agricole e di allevamento;
- attività insalubri e incompatibili con gli ambiti residenziali per le quali le norme igienico-sanitarie; richiedono il rispetto di specifiche distanze di rispetto;
- attrezzature religiose, sale giochi, sale scommesse e sale bingo;
- attività non consentite nella zona dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Infine l'area è interessata da Vincolo Paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo



22 gennaio 2004 n. 42; pertanto ogni intervento che riguardi l'aspetto esterno dei fabbricati dovrà essere preventivamente autorizzato dalla preposta Commissione del Paesaggio.

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, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte eseguita 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 novembre 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 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 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](http://www.associazionenotailecco.it)), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica**: le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio 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



inviare 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.56/2023**, 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 9 luglio 2026

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Guido Brotto