



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 29/2023

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Fabrizio Cimei, 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 GROGU SPV S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 4 febbraio 2023 e trascritto a LECCO in data 7 marzo 2023 ai nn. 3311/2420;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario
AVV. MANZONI STEFANO ai seguenti recapiti: telefono: 039510004; email:
avvstefanomanzoni@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 12:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 390.200,00

offerta efficace a partire da Euro 292.650,00

(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 VALGREGHENTINO (LC), Sezione Censuaria di



VALGREGHENTINO, Frazione Ca' Nova n. 3, villa singola con annessa area di pertinenza, eretta sul mappale 3210 ente urbano di C.T. di mq. 3.520 e composta, così come relazionato dall'esperto stimatore, da locale pluriuso, cantina e bagno al piano interrato; taverna, bagno, camera, studio, disimpegno, ripostiglio, lavanderia, cucina, locale caldaia e ampio vano ad uso autorimessa (con soprastante copertura piana praticabile) al piano seminterrato; portico, soggiorno/pranzo, cucina, camera, bagno e due balconi al piano rialzato; tre locali ad uso ripostiglio, disimpegno e tre solai al piano sottotetto; oltre a rustico ad uso deposito attrezzi in corpo staccato, non accatastato e composto da ripostiglio e portico al piano terra, altro deposito in corpo staccato composto da due locali al piano seminterrato (edificato in assenza di provvedimento edilizio autorizzativo) ed appezzamenti di terreno; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione VAL - Foglio 4

* **mappale 3210 (tremiladuecentodieci) sub. 701 (settecentouno)**, Via Caravaggio n. 3, piano T, cat. A/7, cl. 2, vani 10, sup. cat. totale mq. 283, totale escluse aree scoperte mq. 274, R.C. Euro 981,27

* **mappale 3210 (tremiladuecentodieci) sub. 702 (settecentodue)**, Via Caravaggio n. 3, piano S1, cat. C/6, cl. 2, cons. mq. 48, sup. cat. totale mq. 54, R.C. Euro 198,32

* **mappale 3210 (tremiladuecentodieci) sub. 703 (settecentotré)**, Via Caravaggio n. 3, piano S1, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 110, sup. cat. totale mq. 129, R.C. Euro 261,33

Catasto Terreni - Foglio 9

* **mappale 176 (centosettantasei)**, SEMIN ARBOR cl. 5, mq. 1.920, Reddito Dominicale Euro 3,97, Reddito Agrario Euro 4,96



* **mappale 3357 (tremilatrecentocinquantesette)**, BOSCO CEDUO cl. 2, mq. 1.140, Reddito Dominicale Euro 1,77, Reddito Agrario Euro 0,24

Precisazione catastale: il fabbricato in oggetto è ubicato in Frazione Ca' Nova n. 3 e non in Via Caravaggio n. 3, come risultante dalla banca dati catastale.

Confini (con riferimento alla mappa C.T.):

- dei mappali 176 e 3210 a corpo: mappali 3967, 3968, 193, 126, 1050, 1052, 1614, 115 e 4442;
- del mappale 3357: mappali 1372, 3309, 503, 134, 133 e 1371.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in oggetto è stato edificato in forza della concessione edilizia pratica n. 902, rilasciata dal Comune di Valgrehentino in data 6 agosto 1977, per la costruzione di una casetta rurale e che, successivamente, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal predetto Comune:

- concessione edilizia pratica edilizia n. 10/89, rilasciata in data 8 maggio 1989, per la formazione di portico di ingresso; richiamato il decreto di autorizzazione n. 8/89 del 23 marzo 1989;
- concessione edilizia pratica edilizia n. 26/90, rilasciata in data 17 dicembre 1990, per la formazione di box interrato; richiamato il decreto di autorizzazione n. 20/90, rilasciato in data 9 maggio 1990 al n. 1901 di protocollo;
- concessione edilizia pratica n. 10/92, rilasciata in data 24 agosto 1992, per variante alla c.e. n. 26/90 del 17 dicembre 1990 - box interrato; richiamato il parere favorevole della Regione Lombardia rilasciato in data 14 aprile 1992 al n. 15302 di protocollo;
- concessione edilizia pratica edilizia n. 72/95, rilasciata in data 24 aprile 1996, per



pavimentazione terrazzo e cortile; richiamato il parere favorevole della Regione Lombardia rilasciato in data 19 febbraio 1996 al n. 6957 di protocollo;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 77/95, rilasciata in data 10 maggio 1996, per la sistemazione e l'asfaltatura di strada privata; richiamato il parere della Regione Lombardia rilasciato in data 22 settembre 1988 al n. 32274 di protocollo;

- concessione edilizia in sanatoria pratica n. 149/86 - condono, rilasciata in data 4 marzo 1997 al n. 1249 di protocollo, per opere eseguite in difformità alla c.e. n. 902 del 6 agosto 1977; richiamato il decreto di autorizzazione n. 31/95 dell'8 novembre 1995 al n. 4890 di protocollo;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 73/95, rilasciata in data 9 aprile 1997, per sistemazione fabbricato esistente; richiamato il decreto di autorizzazione n. 25/95 rilasciato in data 17 marzo 1997 al n. 1516 di protocollo;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 50/98, rilasciata in data 24 luglio 1998, per costruzione fabbricato accessorio interrato; richiamato il decreto di autorizzazione n. 37/98, rilasciato in data 13 luglio 1998 al n. 4514 di protocollo. Al riguardo l'esperto stimatore, nella successiva integrazione, ha precisato che tale fabbricato non è mai stato realizzato;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 51/98, rilasciata in data 16 novembre 1998, per variante alla c.e. n. 73/95 del 9 aprile 1997 - sistemazione fabbricato esistente; richiamato il decreto di autorizzazione n. 38/98, rilasciato in data 14 ottobre 1998 al n. 7186 di protocollo.

L'esperto stimatore ha dichiarato altresì che è stata rilasciata dal predetto comune la licenza edilizia pratica n. 679 in data 10 novembre 1975, per la formazione di una strada agricola.

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



modifiche interne ai tavolati e difformità nelle intercapedini; l'altezza del piano interrato è pari a m 3,00; la zona cottura al piano seminterrato ha un'altezza pari a m 2,20, mentre la lavanderia pari a m 2,40; il vano ad uso autorimessa al piano seminterrato ha un'altezza pari a m 2,45.

Inoltre l'esperto stimatore, anche nella successiva integrazione, ha precisato che:

- sul mappale 3210 insiste un rustico ad uso deposito attrezzi, riportato sulla mappa ma non censito al catasto fabbricati;
- non sono stati rinvenuti provvedimenti autorizzativi relativamente all'unità immobiliare di cui al mappale 3210 sub. 703;
- non sono mai state presentate richieste di agibilità.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante l'esecuzione di un rilievo dettagliato, la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, l'aggiornamento delle schede catastali, l'accatastamento del deposito attrezzi e la richiesta di agibilità; il tutto con un costo quantificato dall'esperto stimatore, anche nella successiva integrazione, in complessivi Euro 15.000,00.

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 l'immobile si trovi 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 gli immobili in oggetto, nel PGT vigente alla data di redazione della perizia, ricadono in zona E1 - Agricole Ordinarie (art. 25.1) e che il Comune di Valgreghentino è sottoposto a vincolo paesaggistico.

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



specificata 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 20 febbraio 2002 n. 48981/5394 di repertorio Dott. Alberto Barone, già Notaio in Lecco, ivi registrato l'11 marzo 2002 al n. 527 serie 1V e trascritto a Lecco il 20 marzo 2002 ai nn. 4097/2786.

Si fa altresì particolare riferimento a quanto contenuto:

- nell'atto di compravendita e costituzione di servitù redatto in data 7 luglio 1962 n. 25346 di repertorio ed in data 22 settembre 1962 n. 25593 di repertorio Dott. Pietro Gaetani, già Notaio in Lecco, ivi registrato il 1^a ottobre 1962 al n. 2262 vol. 205 mod. I e trascritto a Lecco in data 4 ottobre 1962 ai nn. 4885/4339; con tale atto i proprietari dei terreni all'epoca identificati con i mappali 128, 131, 1193, 1657, 1623, 1658 e 1773 hanno costituito "a favore dei terreni in contratto, ai mapp. N. 124 - 193 - 1050 e 1051, per i quali accetta il sig.... omissis..., oltre che a reciproco favore e carico dei suddetti fondi di loro proprietà, come sopra descritti, servitù di passo pedonale e autocarrabile su striscia di terreno di larghezza media m.4,50 (metri quattro e centimetri cinquanta) tranne che all'inizio, all'altezza del mapp.1193, dove la larghezza è limitata a m.3,50 (metri tre e centimetri cinquanta). Detta servitù di strada graverà all'inizio alla congiunzione della strada consorziale della "Canova" sulla corte comune ai mapp.1193 e 1623, indi proseguirà dapprima a cavaliere del confine fra i mapp.128-1773, poi a cavaliere del confine fra il mapp.131 da una parte e i mapp. 1657 - 1658 dall'altra;... omissis... Le future spese di manutenzione di detta strada saranno a carico dei fondi serviti in proporzione alle rispettive estensioni.";

- nell'atto di vendita redatto in data 28 febbraio 1975 n. 87767 di repertorio Dott. Orlando Cornelio, già Notaio in Lecco, ivi registrato in data 20 marzo 1975 al n. 322



mod. II e trascritto a Lecco in data 26 marzo 1975 ai nn. 2443/1796, con il quale "Lungo il confine di est e poi di sud del mappale 193/A e di sud del n. 193/B e di est del mappale n.1050/B viene costituita fra gli acquirenti medesimi reciproca servitù di passo pedonale, carraio e con servizi su striscia larga ml. 4,50 in prosieguo a quella esistente. La costruzione verrà eseguita a semplice richiesta di una delle parti e le spese di costruzione e manutenzione saranno a carico delle due proprietà in parti uguali. Il proprietario dei mappali n.1050/B e 193/B avrà diritto di attingere e derivare acqua dalla sorgente esistente sul mappale n.1050/B e 1051 in ragione di una metà della sua portata.";

- nell'atto di revoca di servitù redatto in data 26 maggio 1997 n. 24139/2620 di repertorio Dott. Alberto Barone, già Notaio in Lecco, ivi registrato l'11 giugno 1997 al n. 1108 mod. 2 e trascritto a Lecco il 24 giugno 1997 ai nn. 7401/4646, con il quale "1) i signori... omissis... rinunciano al diritto di passo gravante fin qui esistente sui mappali 193/b e 1050/b a favore dei terreni di loro proprietà mapp.126, 1050/a, 1051 e 124; 2) la signora... omissis... a compenso dell'eliminazione della servitù realizzerà un accesso al mappale 126 della larghezza di ml.3.00 sul prolungamento della strada privata esistente sul mappale 193/a, riempiendo con materiale idoneo il dislivello tra l'attuale strada ed il terreno, come da elaborato planimetrico allegato.".

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie 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 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. Il futuro aggiudicatario con l'istanza di partecipazione alla vendita, potrà richiedere che sia il custode a provvedere alla liberazione dell'immobile.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 11 novembre 2026 alle ore 12:00, 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 RGE N.29/2023**, 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 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.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa nonché, con decreto, potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo 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 4 agosto 2026

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Fabrizio Cimei