

**Dott. Luca Donegana**

via A. Visconti n. 56 - 23900 LECCO (LC) - Tel. 0341/283255 - E-mail: info@studiodonegana.it

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 264/2013 (+217/2014)**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**MODALITA' SINCRONA TELEMATICA**

Il Dott. Luca Donegana, Notaio in Lecco, Delegato con ordinanza in forza dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Lecco, Dott. Edmondo Tota, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da Banca Popolare di Bergamo S.P.A., ora CERVED CREDIT MANAGEMENT mandataria di ELROND NPL 2017, nonché da Credito Valtellinese S.C., ora MAIOR SPV S.R.L. e per essa PRELIOS CREDITI SERVICING S.P.A., con atti notificati al soggetto esecutato in data 19 giugno 2014 e trascritti a Lecco rispettivamente in data 19 settembre 2012 ai nn. 12727/1585 e in data 9 ottobre 2012 ai nn. 13402/1698

visti i provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione Dott. Edmondo Tota in data 28 novembre 2016 e 13 febbraio 2020

**A V V I S A**

che il giorno **30 Luglio 2024 alle ore 09:00** dinanzi a sé, presso la Casa d'Aste Astebook Srl, in Barzanò (LC), Via Leonardo Da Vinci n. 48, gestore della vendita telematica sul proprio portale [www.astebook.it](http://www.astebook.it), inizierà l'esame delle offerte telematiche dei beni sotto descritti, alle seguenti condizioni di vendita:

**CONDIZIONI**

**LOTTO UNICO**

**Prezzo base : € 165.184,10**

**Offerta minima efficace a partire da: € 123.888,08**

(non inferiore di oltre 1//4 del prezzo base, tenuto conto delle avvertenze infra citate)

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

- VENDITA SENZA INCANTO: entro 60 (sessanta) giorni dalla

pubblicazione del bando e comunque dopo 70 (settanta) giorni dalla data di nullastato del Giudice

## **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **LOTTO UNICO**

#### **Piena Proprietà**

\*di **deposito artigianale** sito in **Lecco** (Lecco) Via Mentana n. 93.

Unità immobiliare composta, così come relazionato dall'esperto stimatore, da tre locali ripostiglio, un locale sgombero, un servizio igienico (oggetto di condono) ed un'area esterna ad uso esclusivo, al piano terra, che sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori di circa, mq. 141,50, identificato a Catasto Fabbricati come segue:

#### **Sezione SG - Foglio 8**

**mappale 52 subalterno 701, Via Tonoli n. 4., P.T, categoria C2, classe 4, consistenza mq. 102, superficie catastale totale mq. 122, Rendita Euro 258,13.**

**Confini da nord ad est in senso orario (anche con riferimento alla mappa di C.T.):** area scoperta ai mappali 678 e 52 per due lati, porzione di fabbricato di proprietà di terzi, sottostante area al mappale 52 subb. 703 e 701.

\*di **appartamento** sito in **Lecco** (Lecco) Via Mentana n. 93.

Unità immobiliare composta, così come relazionato dall'esperto stimatore, da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, altro ripostiglio/sottoscala (oggetto di condono) e due balconi, al piano primo, che sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di mq. 128,00, identificato a Catasto Fabbricati come segue:

#### **Sezione SG - Foglio 8**

**mappale 52 subalterno 702, Via Tonoli n. 4., P.1, categoria A3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 113 – totale escluse aree scoperte mq. 109, Rendita Euro 438,99.**

**Confini da nord ad est in senso orario (anche con riferimento alla mappa di C.T.):** prospetto su area scoperta ai mappali 678 e 52 su

due lati, porzione di fabbricato di proprietà di terzi, sottostante area al mappale 52 subb. 703 e 701.

\*di **terreno** in fascia di rispetto sito in **Lecco** (LC) Via Mentana n. 93. Superficie complessiva di circa mq 257, identificato a Catasto Terreni come segue:

### **Foglio 9**

**mappale 678, Ente Urbano, superficie catastale 250 mq.** (già mapp. 678, semin arbor 3 di mq 250).

**Confini da nord ad est in senso orario (con riferimento alla mappa di C.T.):** mappali 53, 1142 e 52 su due lati, 676 in punta, 677 (ex. 678 /a), torrente Gerenzone.

Il tutto salvo errori e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonché nella perizia allegata agli atti.

Per la situazione edilizia, urbanistica, catastale si fa riferimento all'elaborato peritale relativo alla procedura di esecuzione forzata n. 264/2013 (+217/2014) redatto dal Perito Corti arch. Roberto.

**Garanzie:** l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati negli atti di provenienza. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La procedura non si assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza della suddetta perizia relativa al bene posto in

vendita.

**Si fa avvertenza** al futuro aggiudicatario che la partecipazione all'asta presuppone l'attenta lettura della perizia ed un aggiornamento dei dati con il custode giudiziario.

**Stato di occupazione dell'immobile:** l'immobile attualmente risulta occupato.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

### **VENDITA SENZA INCANTO**

Il Notaio delegato informa che il Giudice dell'Esecuzioni ha fornito le seguenti indicazioni quale prassi da intendersi instaurata presso il Tribunale di Lecco, ovvero:

#### **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 nel 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 farà 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 dal Giudice autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice stesso perché adotti 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 in fase di rilancio, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita; in difetto di rilanci l'immobile verrà aggiudicato a colui che aveva formulato l'offerta originaria più alta.

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 di 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 e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, sempre sul presupposto che l'offerta sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita; in mancanza di tale presupposto, il 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 e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti di rimettere gli atti al Giudice 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.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non solo perderà le somme versate a titolo di cauzione ma, ai sensi dell'art. 177 disp. Att. Cpc, l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta;
- L'aggiudicatario che intende avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione e se, richiesta, dovrà produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo prezzo.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto LIBERO. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO ALLA VENDITA:**

Le offerte d'acquisto possono essere presentate da chiunque tranne dal debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla

vendita.

## **1) OPERAZIONI PRELIMINARI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

La gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno **30 Luglio 2024 alle ore 09:00** a seguito della validazione delle offerte.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal Delegato per l'esame delle stesse, mediante l'invio di file criptato all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://www.venditepubbliche.giustizia.it>.

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, esclusivamente l'offerente ovvero l'avvocato ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.. onerati del pagamento del bollo in via telematica di € 16,00 (sedici virgola zero zero) (eventuali offerte che vengano depositate da soggetti privi dei predetti requisiti, saranno dichiarate inammissibili).

Il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

## **2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:**

2.1. L'offerta telematica dovrà essere redatta e depositata con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del D.M. 32/2015.

Il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

### **L'offerta dovrà contenere:**

**a)** i dati identificativi dell'offerente (ossia cognome, nome, luogo e data di nascita), il codice fiscale (qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code

dell'International Organization for Standardization), dichiarazione o elezione di domicilio nel comune di Lecco (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario depositare dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da pubblico ufficiale;

- se l'offerente è minorenni/interdetto/inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutori/curatori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità;

- se l'offerta è presentata da una persona giuridica, dovranno essere indicati denominazione, sede, numero di iscrizione al registro delle imprese della provincia di appartenenza, partita IVA o codice fiscale, allegando certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita, unitamente alle generalità e ai documenti del legale rappresentante, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare procura notarile ovvero copia della delibera assembleare, corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali.

- qualora l'offerta sia formulata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC per la vendita telematica (la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine);

- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. L'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.;



- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (Delegato alla vendita);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore ad € 167.184,10) e il termine per il relativo pagamento (che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il **versamento della cauzione – pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, da far accreditare entro il giorno precedente quello fissato per la vendita sul seguente c/c: - **IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**
  - intestato al Gestore della Vendita **Astebook S.r.l.**
  - con **causale “Trib. Lecco – versamento cauzione RGE 217/2014”**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

- m) il codice IBAN del conto di chi ha effettuato il versamento di cui alla lettera l) – ove verrà riaccreditato l'importo versato a titolo di deposito cauzionale in caso di mancata aggiudicazione, (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata a cui è associata la firma digitale dell'offerente, utilizzata per trasmettere

l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

**o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

**p)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Per tutti gli offerenti l'indicazione di un recapito (email) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario;

## **2.2. Allegati:**

Unitamente all'offerta sarà necessario depositare, in formato pdf, anche per immagine, privi di elementi attivi, i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e, se coniugato, estratto per riassunto del certificato di matrimonio in carta libera; nel caso i coniugi siano in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità in corso di validità del coniuge, nonché qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione del bene dalla comunione;
- b) qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- c) qualora l'offerente sia straniero, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
- d) qualora l'offerente sia una persona giuridica, certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per l'esame delle offerte, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, documenti di identità in corso di validità del legale rappresentante, procura notarile ovvero copia della delibera assembleare (corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali, attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante della persona giuridica offerente);
- e) qualora l'offerta sia presentata da una pluralità di persone, la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC per la vendita

telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale; nel caso di offerta presentata a mezzo Avvocato, procura speciale o copia autentica della procura generale.

- f) Copia della contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- g) Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

### **3) SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA:**

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del DM sopra citato.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (ie. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero di Giustizia.

L'offerta, sottoscritta con firma digitale unicamente dall'offerente e i documenti allegati devono essere inviati alla PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), dall'indirizzo PEC unicamente riferibile all'offerente medesimo, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione dei beni. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC. Tale offerta sarà visibile al Notaio Delegato tra i 180 (centottanta) ed i 120 (centoventi) minuti prima dell'inizio dell'asta.

Salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta si ritiene irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente, anche qualora non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

#### **4) APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Il giorno **30 LUGLIO 2024 alle ore 09:00**, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte telematiche pervenute (eventuali ritardi sui tempi indicati, non costituiranno causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza).

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

Alla gara potranno partecipare tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Gli offerenti parteciperanno solo telematicamente, connettendosi al portale del gestore della vendita <https://www.astebook.it> Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

Qualora per l'acquisto dell'immobile siano state presentate più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento di almeno € 1.000,00 (mille virgola zero zero), a pena di inefficacia.

Allorché siano trascorsi 120 (centoventi) secondi dall'ultima offerta ovvero nel termine indicato dal banditore, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Delegato alla vendita a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

In difetto di offerte in aumento, il Delegato alla vendita aggiudicherà a favore del migliore offerente; in caso di offerte di pari valore, sarà preferito chi avrà presentato per primo l'offerta.

A tutti gli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, verrà restituita la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente dal quale era stata inviata la cauzione.

#### **5) 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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del d.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente a ELROND NPL 2017 S.R.L. e per essa CERVED CREDIT MANAGEMENT quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e nello stesso termine dovrà depositare 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, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati a LUCA DONEGANA NOTAIO.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta nella misura del 2% (due per cento), oltre iva, calcolate sul prezzo di aggiudicazione da corrispondere direttamente al commissionario Astebook S.r.l. entro 30 (trenta) gg dall'aggiudicazione.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la revoca dell'aggiudicazione e la conseguente decadenza dell'aggiudicatario inadempiente. La

cauzione verrà trattenuta a titolo di penale ed il Giudice dell'Esecuzione inoltre potrà, con decreto, condannare l'aggiudicatario inadempiente al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

## **6) AVVERTENZE**

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima con i relativi allegati, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno inseriti in siti Internet specializzati per le vendite giudiziarie, nonché sarà oggetto di eventuali altre forme di pubblicità cartacee determinate in base al valore di vendita dei beni immobili come disposto dal Giudice dell'Esecuzione.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc 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 il suo studio. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere alla società Astebook Srl al seguente recapito 351/7906126–as@astebook.com , 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.

## **7) PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://www.pvp.giustizia.it>

<https://www.venditepubbliche.giustizia.it>

<http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: Dott. Massimo Albino Zucchi, al seguente recapito: 351

7906126 (Alda Sala) – e - mail: as@astebook.it.

**8) ASSISTENZA PRESENTAZIONE OFFERTA**

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il gestore della vendita Astebook Srl al numero 351/8115718 o scrivere all'indirizzo af@astebook.com.

Presso le Sedi di Astebook in Lecco Corso Promessi Sposi, 25/B e in Barzanò Via Leonardo Da Vinci, 48 è inoltre attivo un service per assistenza alla presentazione delle offerte telematiche dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 previo appuntamento telefonico al seguente recapito: 351 7906126 (Alda Sala).

Lecco, lì 14 giugno 2024

**FIRMATO DIGITALMENTE IL NOTAIO DELEGATO**

**Dott. Luca Donegana**