



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO**

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.57/2017**

**AVVISO DI PRIMA**

**ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il Dott. Fabrizio CIMEI, Notaio in LECCO, delegato con ordinanza in forza dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da DEUTSCHE BANK S.P.A. con atto notificato al soggetto esegutato in data 30/01/2017 e trascritto a Lecco in data 30/03/2017 ai nn. 4100/2989;

**RENDE NOTO**

**che la richiesta di visita dell'immobile deve essere prenotata al custode giudiziario AVV. BONACINA ROBERTO attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);**

**A V V I S A**

che presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, in Via Roma n. 28 -Lecco- procederà alla:

**- ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 21 maggio 2019 ore 11.30 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

**Prezzo base del LOTTO UNICO** Euro **113.000,00;**

**offerta efficace a partire da** Euro **84.750,00;**

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

**Offerte in aumento in caso di gara:** Euro **1.000,00**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**





Proprietà Piena

In Comune amministrativo e censuario di **OLGINATE** (LC), a parte del fabbricato condominiale denominato “Condominio Novantadue” in Via Spluga n.92, eretto su area al mappale 4043 ente urbano di CT di are 16.00, **appartamento** con annessa area esterna di pertinenza composto da portico, soggiorno-cottura, due camere, bagno, disimpegni e balcone al piano terra; locale di sgombero e lavanderia al piano primo sottostrada; con annesso **vano ad uso cantina** al piano secondo sottostrada; oltre **a posto auto scoperto** al piano terra; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

\* **mapp. 4043 sub. 702**, Via Spluga n. 92, P. S2-S1-T, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 5, Sup.

Cat. Totale Mq. 130 - totale escluse aree scoperte Mq 111, R.C. Euro 503,55;

\* **mapp. 4043 sub. 718**, Via Spluga n. 92, P.T, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. Mq. 27, Sup.

Cat. Totale Mq. 27, R.C. Euro 117,13;

Confini a corpo (così come da elaborato planimetrico):

- dell'appartamento al piano terra con annessa area esterna: unità immobiliare di cui

al mapp. 4043 sub. 703, ente comune di cui al mapp. 4043 sub. 701 (BCNC) per

due lati, mapp. 2380, affaccio su unità immobiliare di cui al mapp. 4043 sub. 703 e

vano scala comune di cui al mapp. 4043 sub. 701 (BCNC);

- dei locali al piano primo sottostrada: ente comune di cui al mapp. 4043 sub. 701

(BCNC), terrapieno per due lati e unità immobiliare di cui al mapp. 4043 sub. 703;

- del vano ad uso cantina al piano secondo sottostrada: ente comune di cui al mapp.

4043 sub. 701 (BCNC), terrapieno per tre lati ed unità immobiliare di cui al mapp.

4043 sub. 703;





- del posto auto scoperto: unità immobiliare di cui al mapp. 4043 sub. 719, ente comune di cui al mapp. 4043 sub. 701 (BCNC), unità immobiliare di cui al mapp. 4043 sub. 717 ed ente comune di cui al mapp. 4043 sub. 701 (BCNC).

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di partecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di **137,32 millesimi** per l'appartamento ed in ragione di **9,46 millesimi** per il posto auto, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che il fabbricato, in cui sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizio-autorizzativi rilasciati dal Comune di Olginate:

- Concessione Edilizia pratica edilizia n.110/92, rilasciata in data 24 giugno 1994, per la costruzione di un edificio residenziale;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n.91/95, rilasciata in data 5 marzo 1996, per lavori in variante alla C.E. n.110/92;
- Permesso di Costruire pratica edilizia n.48/06, rilasciato in data 18 luglio 2006, per opere di completamento del fabbricato e recupero ai fini abitativi del sottotetto.

Il CTU ha precisato che il certificato di agibilità n.13/2008 è stato rilasciato dal Comune di Olginate in data 21 luglio 2008.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati negli atti di provenienza





a parte debitrice redatti rispettivamente in data 4 dicembre 2008 nn.93970/24807 di repertorio Dott. Giulio Donegana, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 17 dicembre 2008 al n.14351 serie 1T e trascritto a Lecco in data 17 dicembre 2008 ai nn.20451/13242 ed in data 13 dicembre 2013 nn. 102758/29973 di repertorio del Dott. Giulio Donegana, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 27 dicembre 2013 al n.8286 serie 1T e trascritto a Lecco in data 27 dicembre 2013 ai nn.15038/11062, con particolare riferimento a quanto contenuto nella convenzione stipulata con il Comune di Olginate con atto redatto in data 28 settembre 1994 nn.123676/27249 di repertorio Dott. Teodoro Berera, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 4 ottobre 1994 al n.1677 e trascritto a Lecco in data 17 ottobre 1994 ai nn.10093/7334. Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria, prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 25% sul prezzo stimato, in ragione della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonchè nella perizia allegata agli atti da visionare prima della partecipazione all'asta.

#### MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE D'ACQUISTO

**La VENDITA SINCRONA MISTA, così come prevista dall'art.22 del D.M. 32/2015, prevede la possibilità di presentare sia offerte cartacee sia telematiche.**

#### **OFFERTA DI ACQUISTO CARTACEA**

In base alle disposizioni di cui all'art.571 cpc, l'offerente dovrà redigere



dichiarazione cartacea applicando una marca da bollo di 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 nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità, del codice fiscale nonché l'estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale; **l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.**

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 certificato camerale di data non anteriore ai 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), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché 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 (corredato, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un indirizzo**



di posta elettronica (email) ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario;

- 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;
- 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 l'immediata liberazione dei beni immobili, per il caso in cui non sia ancora stata disposta.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile **intestato all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, **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 E' IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

### **OFFERTA DI ACQUISTO MEDIANTE MODALITÀ TELEMATICA**

*L'offerente per depositare, entro il termine sopra indicato, l'offerta telematica con modalità telematica dovrà accedere al portale del Ministero di Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) alla pagina "effettua un'offerta nel sito*



**del Gestore vendite telematica Notartel S.p.a.".**

*Il modulo per l'offerta presente nel portale del Ministero prevede l'inserimento obbligatorio dei dati di seguito indicati, secondo le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto di Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito in sintesi si riportano:*

**Art. 12**

**Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

*1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:*

*a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*

*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;*

*g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*

*h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;*

*i) l'importo versato a titolo di cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto sul conto corrente intestato a "Notartel s.p.a. Cauzioni Aste" IBAN:*

***IT24I0333203201000002610810 (SWIFT/BIC: PASBITGG);***

*l) la data, l'orario e il numero di CRO (o di TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*

*m) il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico della cauzione;*





*n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente Regolamento;*

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

*2. Quando l'offerente risiede 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, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un 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.*

*3. 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 presente decreto. Il software, di cui al periodo precedente, è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica.*

*4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali*



*di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.*

*5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.*

*6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.*

### **Art. 13**

#### **Modalità di trasmissione dell'offerta**

- 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).*
- 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente Regolamento.*
- 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo*





mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il Responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo, e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art. 14

##### **Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, che contiene i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli



*previsti nel disposto dell'art.573 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art.571 c.p.c.*

**Si fa avvertenza che qualsiasi problematica tecnica dovesse determinare errori sull'invio, deposito e/o trasmissione dell'offerta digitalmente formulata, il Notaio non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile per la mancata ammissione dell'offerente alla vendita.**

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

il giorno **21 maggio 2019 alle ore 11.30** il Notaio delegato effettuerà “**l'esame delle offerte**” ricevute sia in forma cartacea sia in forma telematica e procederà, in caso di pluralità di offerte valide, ad una gara tra gli offerenti mediante il sistema informatico del **gestore Notartel Spa**, operando presso l'Associazione Notarile delle Provincia di Lecco, in Lecco (LC), via Roma n.28, settimo piano.

Coloro che avranno formulato l'offerta cartacea potranno partecipare all'eventuale gara comparendo innanzi al notaio delegato. L'offerente è pertanto invitato a presentarsi personalmente alla vendita, o secondo le modalità della procura notarile; tuttavia anche in caso di assenza, se fosse unico offerente verrà senz'altro dichiarata l'aggiudicazione a suo favore. Coloro che avranno formulato offerta telematica sono invitati a connettersi al portale del Gestore della vendita Notartel Spa tenuto conto che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita riceveranno, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al portale con l'indicazione delle credenziali per accesso; si precisa che in caso di mancato collegamento, se fosse unico offerente, verrà senz'altro dichiarata l'aggiudicazione a suo favore. Le buste cartacee saranno aperte dal notaio delegato e gli importi offerti saranno inseriti dal professionista stesso nel portale del gestore Notartel Spa, così rendendoli visibili anche a coloro





che parteciperanno alla vendita con modalità telematiche. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e gli importi offerti saranno resi noti anche agli offerenti presenti in sala dinanzi al delegato.

Una volta aperte le buste, in caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara tra tutti coloro che avranno validamente formulato l'offerta, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori a quanto prefissato nel presente avviso di vendita.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Notaio delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista, e così resi visibili anche a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche; mentre i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al Notaio delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 3 minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta validamente formulata. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario dei beni immobili.

## CONDIZIONI GENERALI

*Il Notaio delegato informa che il Giudice dell'Esecuzione 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 cartacee depositate presso l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco oltre il termine **DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili; saranno dichiarate inefficaci le offerte telematiche depositate nel Portale 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 idonea cauzione;

d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

e) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti diversi dall'offerente, se al di fuori di quanto previsto in materia di procura notarile e dall'art.579 c.p.c.;

## **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 non oltre un quarto 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 non oltre un quarto 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 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, purché la stessa 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 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 perchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a sospendere l'aggiudicazione.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE 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, oltre il periodo di sospensione feriale dei termini processuali, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del d.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente a DEUTSCHE BANK S.P.A. 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 all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

**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, lo condannerà al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni**



**immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con una successiva aggiudicazione.**

### **AVVERTENZE**

Per le modalità di pubblicazione si fa espresso riferimento a quanto dal Giudice stabilito con ordinanza di delega al professionista, nonché dall'art.490 c.p.c.

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 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 esegutato, 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 25 gennaio 2019

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Fabrizio CIMEI

