



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.142/2010

AVVISO DI **TERZA** VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Giulio DONEGANA, 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 PENELOPE SPV SRL con atto notificato al soggetto esecutato in data 18/05/2010 e trascritto a Lecco in data 18/06/2010 ai nn. 9242/5920;

visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni in data 12/09/2018;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. VALTOLINA GERMANO ai seguenti recapiti: telefono: 039/9274212; email: avv.germanovaltolina@alice.it ;

AVVISA

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

-VENDITA SENZA INCANTO: 3 dicembre 2020 ore 10.00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 36.157,50;

offerta efficace a partire da Euro 27.118,13;

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

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 124.216,88;

offerta efficace a partire da Euro 93.162,66;



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

Prezzo base del LOTTO TERZO Euro **16.430,63;**

offerta efficace a partire da Euro **12.322,97;**

(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 PRIMO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di **MOGGIO** (LC), in via Don Paolo Mariani n. 6, a parte del fabbricato edificato sull'area identificata a Catasto Terreni con il mappale 83 di are 02.70, **appartamento** composto, così come relazionato dal CTU, da ingresso/disimpegno, soggiorno, angolo cottura, bagno, due camere e balcone al piano secondo; con annesso **vano ad uso cantina** al piano seminterrato; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – fg. 23

* **mapp. 83 sub. 17**, via alla Chiesa, P.1, Cat. A/2, Cl. 2, Vani 4,5, R.C. Euro 557,77.

PRECISAZIONI CATASTALI: si fa avvertenza che:

- l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto primo, è ubicata in Via Don Paolo Mariani n. 6 e non in Via alla Chiesa, come risultante dai dati catastali;
- l'appartamento è posto al piano secondo ed il vano ad uso cantina al piano seminterrato, mentre nei dati catastali risulta indicato unicamente ed erroneamente il piano primo;



- il sopra citato mappale 83 sub.17 non risulta correttamente intestato a parte debitrice, come meglio infra precisato.

Confini:

- dell'appartamento: prospetto su Via Don Paolo Mariani, vano scale comune di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC), unità immobiliare di cui al mappale 83 sub. 16, prospetto su cortile comune di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC) e prospetto sui mappali 189 e 1181 di C.T.;

- della cantina: terrapieno per due lati, corridoio comune al mappale 83 sub. 701 (BCNC) e cantina di cui al mappale 83 sub. 16.

All'unità immobiliare sopra descritta competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 80,40 millesimi per l'appartamento ed in ragione di 12,61 millesimi per la cantina ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi l'atrio d'ingresso, il vano scale ed il cortile interno, tutti identificati a Catasto Fabbricati con il mappale 83 sub. 701 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni.

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 è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto primo, è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967 e più precisamente in forza del Nulla Osta pratica n. 63, rilasciato dal Comune di Moggio in data 5 novembre 1961.

Il Comune di Moggio ha rilasciato il Permesso di Abitabilità, pratica n. 63, in data 29 dicembre 1964.

Successivamente è stata protocollata presso il predetto Comune in data 29 agosto



1996 al n. 2898 la Denuncia di Inizio Attività, pratica edilizia n. 989, per le opere di sistemazione della terrazza e dell'accesso carraio; corredata dal relativo Decreto n. 989 del 12 giugno 1996 prot. n.1922 in materia di protezione delle bellezze naturali ai sensi della legge 1497 del 29 giugno 1939.

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità urbanistiche: chiusura e copertura di un vano ripostiglio collocato sul balcone; le suddette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica di compatibilità paesaggistica e conseguente presentazione di pratica di edilizia in sanatoria, con un costo a carico del futuro aggiudicatario, stimato dal CTU in circa euro 2.670,00. In merito alla suddetta difformità il CTU ha precisato che qualora fosse appurato che le opere sono state realizzate prima del 1980 quale anno di apposizione del vincolo sul territorio di Moggio, le stesse possono essere sanate; inoltre il vano accessorio/tecnico secondo le norme vigenti non è considerato un aumento di volume.

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità catastali: errata rappresentazione grafica di alcuni divisori a piano S1, compreso quello che delimita la cantina annessa alla proprietà, in quanto il tavolato non esiste; le suddette difformità sono regolarizzabili mediante rifacimento della scheda catastale, sulla quale, una volta regolarizzato, dovrà essere altresì inserito il ripostiglio sopra citato; il tutto con un costo a carico del futuro aggiudicatario stimato dal CTU in euro 550,00.

Si precisa altresì che in caso di realizzazione dei tavolati della cantina, si porrebbe un problema di accesso posto che la cantina stessa sarebbe raggiungibile solo attraverso la cantina di proprietà di terzi (sub.16).

Inoltre si fa avvertenza che il mappale 83 sub.17, di cui al presente lotto primo, non risulta correttamente intestato a parte debitrice; pertanto il futuro aggiudicatario



dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'aggiornamento dell'intestazione stessa.

Il CTU ha precisato di aver riscontrato nel fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari, oggetto del presente lotto primo, l'esistenza di un sottotetto non abitabile, il cui accesso è garantito dal vano scala interno, nonché di una cantina al piano S2, il cui accesso è garantito da un'ulteriore scala interna. Il piano sottotetto e la cantina suddetti, non sono rappresentati nelle schede catastali e non sono indicati nella consistenza agli atti; pertanto il CTU ha dichiarato di non essere in grado di stabilire con certezza a chi compete la proprietà degli stessi e/o in quale quota.

Relativamente a quanto sopra il CTU ha rilevato le seguenti difformità urbanistiche e catastali: sottotetto non abitabile ma accessibile posto al piano terzo (non dichiarato e non denunciato) e cantina posta al piano S2 (non dichiarata e non denunciata); le suddette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria ed una volta ottenuto il provvedimento presentazione di due schede catastali e rifacimento dell'elaborato planimetrico; il tutto, a cura e spese del futuro aggiudicatario, unitamente agli altri condomini, con un costo stimato dal CTU in circa euro 4.250,00. Il CTU ha precisato che la spesa dovrebbe essere ripartita tra tutti i proprietari delle unità che costituiscono il fabbricato.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora l'immobile si trovasse 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.

Si fa altresì avvertenza che i beni immobili, oggetto del presente lotto primo, sono soggetti a tutela paesistica in base a vincolo apposto con decreto del Presidente



della Giunta della Regione Lombardia in data 16 luglio 1980 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 308 del 10 novembre 1980).

Il CTU ha rilevato che gli immobili, oggetto della presente esecuzione, ricadono in zona urbanisticamente gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del Dlgs. 42/04.

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.

LOTTO SECONDO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di **MOGGIO** (LC), in Via Don Paolo Mariani nn. 4-8, a parte del fabbricato edificato sull'area identificata a Catasto Terreni con il mappale 83 di are 02.70, **unità immobiliare** composta, così come relazionato dal CTU, da locale **bar**, locale per preparazione cibi, ripostiglio, due bagni con antibagno, spogliatoio e terrazza al piano terra, oltre a wc e antibagno al piano seminterrato; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – fg. 23

* **mapp. 83 sub. 702**, via Don Paolo Mariani n.6, PS1-T, Cat. C/1, Cl. 4, Cons. Mq. 116, Superficie Catastale Totale Mq. 136, R.C. Euro 3.774,27.

PRECISAZIONI CATASTALI: si fa avvertenza che:

- l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, è ubicata in Via Don Paolo Mariani ai numeri civici 4 e 8 e non al numero civico 6, come risultante dai dati catastali;

- il sopra citato mappale 83 sub. 702 non risulta correttamente intestato a parte debitrice, come meglio infra precisato.



Confini:

- dei locali al piano terra: via Don Paolo Mariani con interposto vano scale di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC), via Savoia, mappale 80 di C.T., prospetto su cortile comune di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC) e mappali 1181 e 189 di C.T.;
- del bagno al piano seminterrato: corridoio comune di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC) per due lati, cortile comune di cui al mappale 83 sub. 701 (BCNC) e cantina di cui al mappale 83 sub. 16.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 542,11 millesimi ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi l'atrio d'ingresso, il vano scale ed il cortile interno, tutti identificati a Catasto Fabbricati con il mappale 83 sub. 701 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni.

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 è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, è stato edificato in epoca antecedente al 1^a settembre 1967 e più precisamente in forza del Nulla Osta pratica n.63, rilasciato dal Comune di Moggio in data 5 novembre 1961.

Il Comune di Moggio ha rilasciato il Permesso di Abitabilità, pratica n. 63, in data 29 dicembre 1964.

Successivamente il Comune di Moggio ha rilasciato i seguenti provvedimenti edilizi:

- Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria n. 759, rilasciata in data 14 giugno 1990, per la costruzione di un servizio igienico interno;
- Concessione Edilizia pratica edilizia n. 969, rilasciata in data 16 ottobre 1995, per



ampliamento del bar con cambio di destinazione d'uso di un vano.

In data 4 marzo 1996 è stata protocollata al n. 710 la Denuncia di Inizio Attività, pratica edilizia 978, per abbattimento di tavolato interno e ricostruzione in posizione differente e in data 29 agosto 1996 è stata protocollata al n. 2898 la Denuncia di Inizio Attività, pratica edilizia n. 989, per le opere di sistemazione della terrazza e dell'accesso carraio; corredata dal relativo Decreto n. 989 del 12 giugno 1996 prot. n.1922 in materia di protezione delle bellezze naturali ai sensi della legge 1497 del 29 giugno 1939.

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità urbanistiche e catastali: la scheda catastale non corrisponde allo stato di fatto dei luoghi, in quanto sulla stessa viene indicata un'altezza interna di m. 3 dei locali al piano terra mentre nello stato di fatto dei luoghi l'altezza è pari a m. 3.25; il tavolato che divide lo spogliatoio dal ripostiglio, autorizzato con la DIA n. 978, di fatto non è mai stato dichiarato; inoltre sulla scheda catastale il cortile viene rappresentato come altra unità anziché come cortile comune; pertanto il futuro aggiudicatario per regolarizzare le difformità rilevate, a propria cura e spese, dovrà dapprima presentare al Comune di Moggio richiesta di rilascio di provvedimento edilizio in sanatoria e, una volta ottenuta, dovrà presentare all'Agenzia delle Entrate –Ufficio Provinciale di Lecco- Territorio una nuova scheda catastale aggiornata allo stato di fatto dei luoghi, il tutto per un costo complessivo stimato dal CTU in circa euro 1.670,00.

Inoltre si fa avvertenza che il mappale 83 sub.702, di cui al presente lotto secondo, non risulta correttamente intestato a parte debitrice; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'aggiornamento dell'intestazione stessa.

Il CTU ha rilevato che sul terrazzo è stato posizionato un pergolato con struttura



portante in legno e sovrastanti teli per la copertura della terrazza senza richiedere alcun provvedimento edilizio autorizzativo; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spesa, potrà regolarizzare il manufatto a condizione di stipulare con la proprietà confinante sul lato sud/ovest una scrittura privata per derogare la costruzione ad una distanza inferiore a quella prevista dalla normativa vigente, dopodiché è necessario presentare al Comune di Moggio la richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e del provvedimento edilizio in sanatoria, il tutto per un costo complessivo stimato dal CTU in circa euro 2.670,00. Nel caso in cui il futuro aggiudicatario non addivenisse ad un accordo con la proprietà confinante ovvero non volesse regolarizzare il predetto pergolato allora dovrà, a propria cura e spesa, rimuovere il pergolato per un costo complessivo quantificato dal CTU in circa euro 500,00.

Il CTU ha precisato di aver riscontrato nel fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, l'esistenza di un sottotetto non abitabile, il cui accesso è garantito dal vano scala interno, nonché di una cantina al piano S2, il cui accesso è garantito da un'ulteriore scala interna. Il piano sottotetto e la cantina suddetti, non sono rappresentati nelle schede catastali e non sono indicati nella consistenza agli atti; pertanto il CTU ha dichiarato di non essere in grado di stabilire con certezza a chi compete la proprietà degli stessi e/o in quale quota.

Relativamente a quanto sopra il CTU ha rilevato le seguenti difformità urbanistiche e catastali: sottotetto non abitabile ma accessibile posto al piano terzo (non dichiarato e non denunciato) e cantina posta al piano S2 (non dichiarata e non denunciata); le suddette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria ed una volta ottenuto il provvedimento presentazione di due schede



catastali e rifacimento dell'elaborato planimetrico; il tutto, a cura e spese del futuro aggiudicatario, unitamente agli altri condomini, con un costo stimato dal CTU in circa euro 4.250,00. Il CTU ha precisato che la spesa dovrebbe essere ripartita tra tutti i proprietari delle unità che costituiscono il fabbricato.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora l'immobile si trovasse 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.

Si fa altresì avvertenza che i beni immobili, oggetto del presente lotto secondo, sono soggetti a tutela paesistica in base a vincolo apposto con decreto del Presidente della Giunta della Regione Lombardia in data 16/07/1980 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 308 del 10/11/1980).

Il CTU ha rilevato che gli immobili, oggetto della presente esecuzione, ricadono in zona urbanisticamente gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del Dlgs. 42/04.

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.

LOTTO TERZO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di **MOGGIO** (LC), con accesso da via Papa Giovanni Paolo II e da via per Corniseglio, **appezzamenti di terreno** agricoli, identificati catastalmente come segue:

Catasto Terreni - Fg. 9



* **mapp. 419**, bosco ceduo 1, are 13.30, R.D.Euro 1,37, R.A.Euro 0,41;

* **mapp. 1744**, bosco ceduo 1, are 94.60, R.D.Euro 9,77, R.A.Euro 2,93;

* **mapp. 2747**, cast frutto 2, are 16.00, R.D.Euro 1,65, R.A.Euro 0,66;

* **mapp. 2748**, cast frutto 2, are 04.50, R.D.Euro 0,46, R.A.Euro 0,19;

* **mapp. 2749**, cast frutto 2, are 03.90, R.D.Euro 0,40, R.A.Euro 0,16.

Confini a corpo (con riferimento alla mappa di C.T.): mappali 421, 2640, torrente demaniale, mappali 1358, 417, 2746, 2745, 2744, 1743 e ancora 421.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha precisato che dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Moggio in data 3 settembre 2015 al n.2015.0002526.6.3 di protocollo, si evince che i mappali 419 – 1744 - 2747 e 2749 ricadono in Ambiti di salvaguardia e di valenza ambientale – UE 1, mentre il mappale 2748 è classificato come sede stradale, secondo il P.G.T. vigente approvato con delibera di C.C. n. 07 del 15 marzo 2013.

Il CTU ha precisato che il terreno di cui al mappale 2748 di C.T. è prevalentemente occupato da sede stradale.

Inoltre il CTU ha precisato che la via Papa Giovanni Paolo II è una strada prevalentemente sterrata percorribile anche con autoveicoli fino al mappale 2748 di C.T., mentre la via per Corniseglio è un sentiero sterrato.

Si fa avvertenza che i beni immobili, oggetto del presente lotto terzo, sono soggetti a tutela paesistica in base a vincolo apposto con decreto del Presidente della Giunta della Regione Lombardia in data 16/07/1980 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 308 del 10/11/1980).

Il CTU ha rilevato che gli immobili, oggetto della presente esecuzione, ricadono in



zona urbanisticamente gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del Dlgs. 42/04.

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.

Si dà atto che l'atto di provenienza a favore della debitrice, relativamente a tutti gli immobili oggetto del presente avviso di vendita, è un atto giudiziale di divisione immobiliare, la cui registrazione e trascrizione è in corso a cura del Notaio Delegato.

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

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, anche in riferimento ai contratti di locazione.

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;

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 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 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;**

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.**

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

VENDITA SENZA INCANTO

In base alle disposizioni di cui all'art.571 cpc, l'offerente dovrà redigere dichiarazione 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 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 (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini delle comunicazioni che gli 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, ovvero dell'offerta al ribasso, 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, 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, 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 E' 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 depositare presso la sede dell'Associazione Notarile di Lecco 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, 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 la successiva aggiudicazione.

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 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, li 22 luglio 2020

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Giulio DONEGANA