



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.23/2018**

AVVISO DI **SECONDA**

ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA

GESTORE DELLA VENDITA "NOTARTEL S.P.A."

La Dott.ssa Federica CROCE, Notaio in LECCO, delegata 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 UNIPOLREC S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 23/01/2018 e trascritto a Lecco in data 16/02/2018 ai nn. 2038/1509;

**RENDE NOTO**

che la richiesta di visita dell'immobile deve essere prenotata al custode giudiziario **AVV. BRUSADELLI MIRIAM** attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure ai seguenti recapiti: telefono: 031-861959, e-mail: [brusadellipozzi@tiscali.it](mailto:brusadellipozzi@tiscali.it);

**AVVISA**

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

**- ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 30 marzo 2021 ore 10.30 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

<b>Prezzo base del LOTTO UNICO</b>	<b>Euro</b>	<b>43.923,75;</b>
<b>offerta efficace a partire da</b>	<b>Euro</b>	<b>32.942,81;</b>

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



---

---

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO UNICO**

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo e Censuario di **BARZANO'** (LC), a parte del fabbricato in Via Garibaldi n.99, **appartamento** al rustico composto da disimpegno di ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno al piano secondo; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - fg. 4

\* **mapp. 1589 sub. 18**, Via Garibaldi, P. 2, Cat. A/4, Cl. 3, Vani 4, Sup. Cat. Totale Mq. 89 - Totale escluse aree scoperte Mq. 89, R.C. Euro 171,46.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare, oggetto di esecuzione, è ubicato in via Garibaldi al civico n.99, civico non risultante in banca dati catastale.

Confini: unità immobiliare di cui al mappale 1589 sub. 20, affaccio su Via Garibaldi, unità immobiliare di cui al mappale 1589 sub. 17, corridoio e terrazzo comuni.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali 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 è compresa l'unità immobiliare, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967 e che successivamente sono stati presentati e/o rilasciati dal Comune di Barzanò i seguenti provvedimenti



urbanistici:

- Denuncia di Inizio Attività P.E. 97/2005 presentata in data 25 maggio 2005 al protocollo n. 6192, per ristrutturazione appartamento interno con modifica tavolati, posa di materassino isolante e Velux su copertura di tetto esistente (i cui lavori non sono stati completati);
- Decreto di Autorizzazione Paesaggistica P.E. 97/2005 rilasciato in data 5 luglio 2005, per modifiche interne con posa di isolante e Velux su copertura tetto in porzione di fabbricato residenziale esistente;
- Denuncia di Inizio Attività in variante P.E. 181/2006 presentata in data 24 ottobre 2006 al protocollo n. 0012120, per modifica opere interne, posa di isolante e Velux su copertura tetto (i cui lavori non sono stati completati).

Il CTU ha affermato inoltre che l'agibilità non è stata rilasciata.

Il CTU ha precisato che, a livello urbanistico-edilizio, è stata rilevata la seguente difformità: i lavori previsti nella citata D.I.A. presentata il 25 maggio 2005 al protocollo n. 6192 e successiva variante non sono stati completati; il termine previsto per il completamento dei lavori era di tre anni a partire dal 25 maggio 2005, pertanto è ampiamente decorso; tale difformità è regolarizzabile mediante nuovo di richiesta ed ottenimento di autorizzazione paesaggistica (in quanto i termini di validità di quella già rilasciata sono decaduti), nonché presentazione di CILA per i lavori non eseguiti o per nuovo progetto di completamento dei lavori.

Il CTU ha precisato inoltre che, a livello catastale, è stata rilevata la seguente difformità: sono in corso lavori di ristrutturazione dell'appartamento, lo stato attuale risulta pertanto difforme dalla planimetria catastale; tale difformità è regolarizzabile mediante presentazione di denuncia di variazione catastale dopo l'esecuzione dei



lavori di completamento e pertanto in tal caso la presentazione delle denuncia catastale non è soggetta a sanzioni.

Pertanto il futuro aggiudicatario, per regolarizzare le difformità sopra citate, dovrà sostenere una spesa stimata dal CTU in Euro 3.000,00.

Il CTU ha precisato altresì che i lavori di ristrutturazione dell'appartamento sono stati solo iniziati con demolizione e rimozione di finiture ed impianti preesistenti e realizzazione dei nuovi tavolati e che i lavori dovranno essere completati con la realizzazione di opere edili mancanti quali massetti di sottofondo dei pavimenti, finiture, impianti, ecc; più precisamente sono assenti serramenti interni, plafoni, pavimentazioni interne, impianto termico, elettrico, idrico ed in genere ogni tipo di finitura ed impianto. Il CTU ha stimato un costo pari ad Euro 38.000,00 per il completamento dei lavori sopra citati.

Si precisa che dall'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 5 agosto 2005 n.6380/4295 di repertorio Dott. Carmelo Messina, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 9 agosto 2005 al n.7294 serie 1T e trascritto a Lecco in data 10 agosto 2005 ai nn.15227/9328, si evince che nella vendita è pure compresa **la porzione di sottotetto non abitabile delimitata dal perimetro dell'appartamento in oggetto**, alla quale si accede dal corridoio comune tramite scala a pioli. Al riguardo il CTU, con integrazione in data 2 marzo 2019, ha precisato che non vi è più traccia della sopra citata porzione di sottotetto, in quanto trattasi della zona compresa tra la soletta di copertura del bagno e dell'adiacente disimpegno e la copertura a tetto, che risulta essere stata eliminata nel corso dei lavori iniziati e non terminati.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si



trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria, prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 15% 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.**

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' 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 in corso di validità, 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 in corso di validità 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 indirizzo di posta elettronica (email) ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario;

ai sensi dell'art.571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile, salvo



che lo stesso partecipi per persona da nominare;

- 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 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.

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

*L'offerente per depositare, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO*



**PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili, 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."**.

Si rammenta che il bonifico per la cauzione dovrà essere effettuato con alcuni giorni di anticipo rispetto al termine sopra indicato, onde consentire il corretto accredito sul conto corrente nel pieno rispetto dei tempi previsti per legge.

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) la prova di aver versato a titolo di cauzione una somma pari ad almeno il 10%





*del prezzo offerto sul conto corrente intestato a "Associazione Notarile della Provincia di Lecco" IBAN: IT78Z0569622902000005933X02 (SWIFT/BIC: POSOIT22XXX) con la data, l'orario e il numero di CRO (o di TRN) del bonifico effettuato;*

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

*m) 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;*

*n) 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 I, 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 I, 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 al gestore incaricato 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 **30 marzo 2021 alle ore 10.30** 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**, <https://astepubbliche.notariato.it>, 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 comparando 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 dinnanzi 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'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 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 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**.

#### **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, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del d.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente a UNIPOLREC 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 del presente avviso di vendita 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 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 26 novembre 2020

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO



## Associazione Notarile della Provincia di Lecco

[www.associazionenotailecco.it](http://www.associazionenotailecco.it)

---

Dott.ssa Federica CROCE