



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 144/2018

AVVISO DI **SECONDA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Nicola De Lisa, Notaio in Lecco, delegato con ordinanza ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da DIANA SPV S.R.L. atto notificato al soggetto esecutato in data 15 giugno 2018 e trascritto a LECCO in data 20 luglio 2018 ai nn. 9976/7131;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. CORTI GUIDO ai seguenti recapiti: telefono: 0341360503; email: avvocatoguidocorti@gmail.com;

A V V I S A

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

-VENDITA SENZA INCANTO: 21 settembre 2021 alle ore 11:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00





Prezzo base del LOTTO TERZO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO QUARTO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO QUINTO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO SESTO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO SETTIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO OTTAVO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO NONO Euro 12.075,00





offerta efficace a partire da Euro 9.056,25

(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

Prezzo base del LOTTO DECIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO UNDICESIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO DODICESIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO TREDICESIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO QUATTORDICESIMO Euro 12.675,00

offerta efficace a partire da Euro 9.506,25

(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

Prezzo base del LOTTO QUINDICESIMO Euro 13.350,00

offerta efficace a partire da Euro 10.012,50





(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

Prezzo base del LOTTO SEDICESIMO Euro 18.900,00

offerta efficace a partire da Euro 14.175,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO DICIASSETTESIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO DICIOTTESIMO Euro 13.207,50

offerta efficace a partire da Euro 9.905,62

(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

Prezzo base del LOTTO DICIANNOVESIMO Euro 11.962,50

offerta efficace a partire da Euro 8.971,88

(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

Prezzo base del LOTTO VENTESIMO Euro 12.600,00

offerta efficace a partire da Euro 9.450,00

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

Proprietà Superficiaria





In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 11**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappale n. 8146, autorimessa sub. 10, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 12.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n.





6438;

- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;





- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastrini strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote





millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.





LOTTO SECONDO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 12**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappale n. 8146, autorimessa sub. 11, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 13.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007,





protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;

- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;

- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato





originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;

- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;





con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562,





per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO TERZO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 13**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappale n. 8146, autorimessa sub. 12, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 14.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti





i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.





Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;





- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e





trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO QUARTO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 15**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappale n. 8146, autorimessa sub. 14, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 16.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno





riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.





Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura





e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di





risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO QUINTO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 16**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappale n. 8146, autorimessa sub. 15, corsello comune sub. 2, terrapieno mappale 7616.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce





condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune





di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastrini strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente





diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn.





176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO SESTO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 17**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU) da nord in senso orario (anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 18, terrapieno mappale 7616.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non





censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n.





130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub.





22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n.





174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO SETTIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 18**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 16, R.C. Euro 85,22

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 17, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 19, terrapieno mappale 7616.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1





(bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a





Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:





* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i





patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO OTTAVO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 19**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 18, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 20, terrapieno mappale 7616.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32





millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica





successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;





- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le





accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO NONO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 20**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 19, corsello comune sub. 2, terrapieno mappale 7616 per due lati.





All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di





Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a





protezione del portone di ingresso sul fronte nord;

- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Il CTU, a livello catastale, ha precisato inoltre che la scheda catastale del mappale 7616 sub. 20, oggetto del presente lotto nono, è errata in quanto la stessa raffigura il vano ad uso autorimessa limitrofo; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al rifacimento della scheda catastale con un costo stimato dal CTU in Euro 850,00.





Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO DECIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato;





identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 21**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 22, autorimessa sub. 29, terrapieno mappale 7616, corsello comune sub. 2.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.





Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle





autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;

- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il





fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO UNDICESIMO

Proprietà Superficiaria





In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 22**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 23, autorimessa sub. 28, autorimessa sub. 21, corsello comune sub. 2.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n.





6438;

- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;





- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote





millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.





LOTTO DODICESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 23**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 16, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 24, autorimessa sub. 25, autorimessa sub. 22, corsello comune sub. 2.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007,





protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;

- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;

- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato





originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;

- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;





con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562,





per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO TREDICESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 24**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 16, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 25, autorimessa sub. 23, di nuovo corsello comune sub. 2.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti





i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.





Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;





- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;

- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e





trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO QUATTORDICESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 25**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 17, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 96,58.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 26, autorimessa sub. 27, autorimessa sub. 28, autorimessa sub. 23, autorimessa sub. 24.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 25,30 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).





Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un





impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.





Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Il CTU, a livello catastale, ha precisato inoltre che sulla scheda catastale del mappale 7616 sub. 25, oggetto del presente lotto quattordicesimo, la basculante è raffigurata in arretramento mentre nella realtà la stessa è stata posata sul filo esterno dei pilastri; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al rifacimento della scheda catastale con un costo stimato dal CTU in Euro 850,00.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza





garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO QUINDICESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 27**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 16, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 90,90.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): autorimessa sub. 26, corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 28, autorimessa sub. 25.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di





compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 23,80 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23





ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;





- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a





misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO SEDICESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 35**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 26, sup. cat. totale mq. 35, R.C. Euro 147,71.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, terrapieno mappale 7617,





corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 34.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 38,70 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo,





stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);





- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro





120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO DICIASSETTESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 36**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 85,22.





Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 37, terrapieno mappale 7616.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di





autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastrini strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul





fronte sud;

- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità





immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO DICIOTTESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9





* **mappale 7616 sub. 41**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 17, sup. cat. totale mq. 18, R.C. Euro 96,58.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 42, terrapieno mappale 7616, autorimessa sub. 40.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 25,30 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per





lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali;





alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;

- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.





Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO DICIANNOVESIMO

Proprietà Superficiaria

In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato;





identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 42**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, sup. cat. totale mq. 17, R.C. Euro 85,22.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, autorimessa sub. 43, terrapieno mappale 7616, autorimessa sub. 41.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,32 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n. 6438;
- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.





Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;
- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle





autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;

- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

* nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;

* inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il





fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.

LOTTO VENTESIMO

Proprietà Superficiaria





In Comune Amministrativo e Censuario di PERLEDO (LC), alla Via Alle Scuole senza numero civico, locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 9

* **mappale 7616 sub. 43**, Via Alle Scuole, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 19, sup. cat. totale mq. 27, R.C. Euro 107,94.

Confini (come riportato nella relazione del CTU, da nord in senso orario, anche con riferimento alla mappa di C.T.): corsello comune sub. 2, terrapieno mappale 7617, mappale 7616, autorimessa sub. 42.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 28,30 millesimi, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile; in particolare sono enti comuni la corte identificata a Catasto fabbricati con il mappale 7616 sub. 1 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43), nonché il corsello di manovra identificato a Catasto Fabbricati con il mappale 7616 sub. 2 (bene comune non censibile ai sub. dal 3 al 43).

Si precisa che il corpo di fabbrica individuato con i subalterni dall'1 al 43 costituisce condominio, con l'esclusione espressa del subalterno 44 (campo da calcio).

Notizie ai sensi della vigente disciplina in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che per la costruzione del fabbricato di cui è parte l'autorimessa, oggetto del presente avviso di vendita, sono stati richiesti i seguenti titoli edilizi al Comune di Perledo:

- Permesso di costruire n. 39 BIS/2007 (richiesta presentata il 25 giugno 2007, protocollo n. 3619), rilasciato in data 13 ottobre 2008, protocollo n. 6613;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 2 novembre 2007, con protocollo n.





6438;

- Agibilità rilasciata in data 28 dicembre 2010, con protocollo n. 7966.

Il CTU ha precisato inoltre che in data 27 settembre 2007, con delibera n. 43 del Consiglio Comunale di Perledo, è stato approvato il Piano di recupero N. 43 per lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente e per la costruzione di un nuovo fabbricato, seguito da Piano attuativo per la realizzazione di un complesso di autorimesse sulle aree distinte con i mappali 4456 e 7082 del Foglio 9, il tutto nell'ambito della Convenzione urbanistica con il medesimo Comune di Perledo, stipulata in data 10 ottobre 2008 con atto per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174976/23841, debitamente registrata e trascritta a Lecco il 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, nonché della Convenzione Urbanistica successivamente modificata in data 3 febbraio 2011 con atto per Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, rep. n. 59780/14562, debitamente registrato e trascritto a Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709 (detta modifica della Convenzione è stata approvata dalla Giunta Comunale in data 20 novembre 2009 con Delibera n. 130).

Si precisa che nella citata Convenzione era prevista la cessione gratuita al Comune di Perledo dell'area di copertura delle autorimesse per la realizzazione di un impianto sportivo che, quindi, è posto immediatamente sopra alle autorimesse.

Il CTU ha precisato che tutte le unità immobiliari risultano conformi sotto il profilo urbanistico, mentre non risultano conformi sotto il profilo edilizio e catastale.

Quanto al primo profilo, le difformità rilevate dal CTU sono le seguenti:

- il fabbricato realizzato, nel suo complesso, risulta più piccolo del fabbricato originariamente autorizzato, con formazione di intercapedini sul fronte ovest e in parte sul fronte sud;





- minime variazioni interne della partitura delle autorimesse conseguenti: alla riduzione del fabbricato; all'eliminazione dell'ascensore; alla fusione delle autorimesse di cui al n. 11 e 12; al restringimento della prima porzione del corsello di accesso (dopo il portone di accesso); al posizionamento dei pilastri strutturali; alla riduzione dello spessore delle murature divisorie;
- diverso posizionamento e geometria della scala esterna di sicurezza, posta sul fronte sud;
- variazione dell'altezza delle aperture di areazione (da ml. 1,40 a ml. 2,40);
- posa di gronda con struttura metallica e lastre trasparenti di materiale plastico, a protezione del portone di ingresso sul fronte nord;
- allungamento della rampa di accesso esterna all'autorimessa;
- minime variazioni dimensionali interne.

Quanto al profilo catastale, poi, il CTU ha precisato che:

- * nell'elaborato planimetrico la numerazione dei subalterni 21, 22, 23 e 24 risulta invertita, per cui il sub. 24 è in realtà il sub. 21, il sub. 23 è in realtà il sub. 22, il sub. 22 è in realtà il sub. 23, mentre il sub. 21 è in realtà il sub. 24;
- * inoltre la geometria del sub. 43, oggetto del lotto ventesimo, risulta lievemente diversa.

Le singole autorimesse, pertanto, risultano non conformi, ma regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante:

- pratica di compatibilità paesaggistica e relative sanzioni;
- pratica di accertamento di conformità e relative sanzioni;
- redazione presentazione di un nuovo elaborato planimetrico;

con un costo complessivo stimato dal CTU di circa euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00) da dividersi tra tutti i lotti in ragione delle quote





millesimali spettanti.

Si precisa altresì che le pratiche di regolarizzazione, proprio perché interessano il fabbricato nel suo complesso, dovranno necessariamente essere presentate congiuntamente dai proprietari delle singole autorimesse.

Si fa avvertenza che, ai sensi dell'Art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, i futuri aggiudicatari, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora le unità immobiliari si trovassero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica di trasferimento emessa dall'autorità giudiziaria.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso di vendita si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le pertinenze, le accessioni, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti ove esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati gli atti di provenienza a parte debitrice redatti in data 1^a ottobre 2008, per Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, rep. n. 174910/23810, registrato a Milano il 16 ottobre 2008 al n. 25637/1T, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 2008 ai nn. 16522/10585 e in data 16 luglio 2009 ai nn. 176791/24821, per Notaio Massimo Mezzanotte sopra citato, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 29 luglio 2009 ai nn. 11391/7380, annotato di risoluzione parziale di permuta di cui all'atto in data 8 settembre 2017 rep. n. 23986/7071, per Notaio Ninci Mariacristina di Milano, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 2 ottobre 2017 ai nn. 12415/1616 nonché all'atto di conferma redatto in data 3 febbraio 2011 ai nn. 59780/14562 rep. n. 59780/14562, per Notaio Nuzzo Ottaviano Anselmo di Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2737/1711.





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 nonché 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'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 pervenute oltre il termine **DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili;
- b) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita;
- c) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate dal presente avviso di vendita;
- d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti





firmatari;

2) OFFERTA UNICA:

a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

b) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il Notaio delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

c) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, e non siano state depositate istanze di assegnazione, il Notaio Delegato fa luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio Delegato è stato autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice perché adottati i provvedimenti opportuni;

3) PLURALITA' DI OFFERTE:

a) qualora siano presentate più offerte, il Notaio Delegato invita **in ogni caso** alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita; **tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base**, il Notaio Delegato procederà nel seguente modo:

a1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle predette istanze;

a2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato





procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**;

b) in caso di **mancata partecipazione alla gara**, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita 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, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

VENDITA SENZA INCANTO

In base alle disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà redigere offerta irrevocabile d'acquisto (il modello potrà essere reperito sul sito





www.associazionenotailecco.it), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica:** le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio 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 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 visura 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 recapito email ai fini delle comunicazioni che





gli 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. Qualora i lotti posti in vendita abbiano ad oggetto immobili con caratteristiche simili (es. box) si potrà formulare una cosiddetta "offerta a cascata" ossia un'unica offerta per più lotti, dichiarando di volerne acquistare soltanto uno con il relativo ordine di preferenza. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi base differenti la cauzione dovrà essere calcolata sul lotto con il valore più alto.

c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'indicazione se intenda avvalersi della agevolazione fiscale per la prima casa;

e) l'indicazione se intenda richiedere concordemente al creditore ipotecario o pignoratizio, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, l'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. con le garanzie ad esso inerenti e conseguente liberazione del debitore.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere di importo **non inferiore al decimo del prezzo offerto**, con la precisazione che dovrà essere allegato un assegno per ciascun lotto per il quale si intende formulare valida offerta, **IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale nulla dovrà**





essere annotato a cura dell'offerente, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili **presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente procedura esecutiva, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale 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 DIANA SPV S.R.L. PER IL TRAMITE DELLA PROPRIA MANDATARIA E PROCURATRICE SPECIALE PRELIOS CREDIT SOLUTIONS 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, potrà condannarlo 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 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art. 570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, lì 3 maggio 2021

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Nicola De Lisa

