



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 11/2018

AVVISO DI **TERZA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Francesco Brini, Notaio in Missaglia, 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 PENELOPE SPV S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 21 dicembre 2017 e trascritto a LECCO in data 24 gennaio 2018 ai nn. 923/703;

visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni in data 15 gennaio 2020;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. CATTANEO ALBERTO ai seguenti recapiti: telefono: 0341282869; email: avvalbertocattaneo@libero.it;

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 09:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 41.962,50

offerta efficace a partire da Euro 31.471,88

(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 TERZO Euro 26.325,00

offerta efficace a partire da Euro 19.743,75

(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 SECONDO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di CASSAGO BRIANZA (LC), Sezione Censuaria di CASSAGO, nel complesso immobiliare in Via Fontana n. 20, appartamento della superficie commerciale di mq. 61,38, avente un'altezza di circa mt. 3,00, composto, così come relazionato dal CTU, da soggiorno/cottura, camera, bagno, disimpegno e terrazzo al piano terra; oltre a posto auto al piano terra; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione CAS - Foglio 4

* **mappale 2979 sub. 710**, Via Fontana n. 20, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 3, sup. cat. totale mq. 54, totale escluse aree scoperte mq. 54, R.C. Euro 240,15

* **mappale 2979 sub. 707**, Via Fontana n. 20, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, sup. cat. totale mq. 13, R.C. Euro 44,31

PRECISAZIONI CATASTALI: si rende noto che:

- con variazione del 28 novembre 2011 n. 92735.1/2011 al protocollo n. LC0256146, i mappali 1244 subb. 1, 2 e 3 sono stati soppressi e sostituiti dai mappali 1244 sub. 703, 704 e 707, per diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione-frazionamento e fusione;
- con variazione del 7 dicembre 2012 n.24650.1/2012 al protocollo LC0182833 il mappale 1244 sub.703 è stato soppresso e sostituito dal mappale 1244 sub.709, per divisione-ultimazione di fabbricato urbano;
- con variazione del 4 marzo 2016 n.9557.1/2016 al protocollo LC0019508 il mappale 1244 sub.709 è stato soppresso e sostituito dal mappale 2979 sub.709,



per bonifica identificativo catastale;

- con variazione dell'22 novembre 2017 n. 15673.1/2017 al protocollo n. LC0086688, il mappale 2979 sub.709 è stato soppresso e sostituito dall'attuale mappale 2979 sub.710, per variazione della destinazione;

- con variazione del 4 marzo 2016 n. 9555.1/2016 al protocollo n. LC0019508, il mappale 1244 sub.707 è stato soppresso e sostituito dall'attuale mappale 2979 sub.707, per bonifica identificativo catastale.

Confini:

- dell'appartamento: mappale 1432, cortile comune mappale 2979 sub.701 per due lati, vano scale comune, mappale 2979 sub.702;

- del posto auto: mappale 2979 sub.706, mappale 2978 sub.705 graffato con il mappale 2977 sub.701, Via Fontana, enti comuni mappale 2979 sub.701.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che il fabbricato, in cui sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato anteriormente al 1^a settembre 1967 e più precisamente in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Cassago Brianza:

- Nulla Osta pratica n. 24/1960, per realizzazione di un portico, rilasciata in data 10 novembre 1960;

- Licenza Edilizia pratica n. 65/1965, per lavori di costruzione di portico uso agricolo, rilasciata in data 7 dicembre 1965;

- Licenza Edilizia pratica n. 10/1967, per lavori di costruzione di casa d'abitazione,



rilasciata in data 7 febbraio 1967; agibilità rilasciata in data 10 marzo 1969 pratica n. 10/1967, con decorrenza dal 15 novembre 1968.

Il CTU ha affermato altresì che successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Cassago Brianza i seguenti provvedimenti edilizi:

- Licenza Edilizia pratica n. 93/1972, per lavori di costruzione tettoia, rilasciata in data 15 novembre 1972;
- Concessione Edilizia n. 53/1986, per lavori di formazione di piano cantinato in fabbricato esistente, rilasciata in data 11 novembre 1986;
- Autorizzazione Edilizia in sanatoria pratica n. 21/1994, per lavori di demolizioni, formazione di divisori e di aperture, spostamenti vari (rif. L.E. 104/74 e C.E. 53/86), rilasciata in data 30 giugno 1994;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 6/2009, per lavori di difformità dalla pratica n. 24/60 riguardante l'autorizzazione di costruzione portico ad uso deposito attrezzi agricoli ed alle successive L.E. n. 65/1965 e 93/1972, rilasciata in data 23 marzo 2010;
- D.I.A. n. 41/09, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, presentata in data 3 luglio 2009 al prot. n. 9081;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 23/09, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, subordinando la formazione di nuovi box auto all'ottenimento della compatibilità paesaggistica C.P. 01/09, rilasciata in data 19 giugno 2009 prot. n. 23/09;
- D.I.A. n. 31/11, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, presentata in data 25 ottobre 2011 al prot. n. 11433;
- Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 31/11, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, rilasciata in data 23 agosto 2011;



Il CTU ha precisato che l'unità immobiliare di cui al mappale 2979 sub. 710 non è conforme né sotto il profilo edilizio, né sotto il profilo catastale, in particolare:

- sotto il profilo edilizio: eliminazione divisorio di ingresso e nel locale bagno, lievi modifiche alle partizioni interne, formazione di terrazzo e relativo parapetto, eliminazione della scala di collegamento con cantina sottostante, mancata realizzazione di linea vita, di pannelli solari, di fotovoltaico, contatore acqua; non sono stati aggiornati i c.a. in quanto modificato il foro della scala, aggiornamento antisismico in base alla recente normativa; il tutto regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di SCIA in sanatoria, di Compatibilità Paesaggistica per modifiche esterne, CILA per completamento opere e Autorizzazione Paesaggistica per posa linea vita, pannelli solari e fotovoltaico, con un costo stimato dal CTU in circa Euro 6.000,00; relativamente al posizionamento dei pannelli solari, fotovoltaici, della linea vita e del vano contatori, il CTU ha stimato un valore pari ad euro 8.000,00 per l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, di cui ha tenuto conto nella stima degli immobili;

- sotto il profilo edilizio: aggiornamento dei cementi armati, predisposizione della pratica antisismica, presentazione delle certificazioni degli impianti, schede catastali, allacciamenti alle reti pubbliche (acqua, fogna, gas) posa in opera di linea vita, pannelli solari, pannelli fotovoltaici; il tutto regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di SCIA per agibilità, con un costo stimato dal CTU di circa Euro 2.100,00;

- sotto il profilo catastale: la scheda catastale non riporta il terrazzo; difformità regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di scheda catastale aggiornata, con un costo stimato dal CTU di circa Euro 550,00;

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui



si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice parte redatto in data 24 settembre 2007 nn. 15611/10954 di repertorio della Dott.ssa Paola Cianci, Notaio in Saronno, registrato a Saronno il 2 ottobre 2007 al n. 5223 S. 1T e trascritto a Lecco il 4 ottobre 2007 ai nn. 18037/10757 e parte in data 24 settembre 2007 nn. 15612/10955 di repertorio della Dott.ssa Paola Cianci, Notaio in Saronno, registrato a Saronno il 2 ottobre 2007 al n. 5224 S. 1T e trascritto a Lecco il 4 ottobre 2007 ai nn. 18039/10759.

Si dà atto che il mappale 2979 sub.707, di cui al presente lotto secondo, risulta gravata dalla sotto elencata formalità pregiudizievole, la quale non verrà ordinata di cancellazione con l'emissione del decreto di trasferimento:

- ordinanza di sequestro conservativo trascritta a Lecco in data 25 settembre 2015 ai numeri 10749/7570, a favore di soggetto creditore intervenuto nella procedura esecutiva.

LOTTO TERZO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di CASSAGO BRIANZA (LC), Sezione Censuaria di CASSAGO, in Via Fontana n. 20, deposito artigianale della superficie commerciale di mq.150,58, con annessa area pertinenziale, avente un'altezza interna di circa mt. 4,90, costituito da due unità immobiliari e composto da due locali; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione CAS - Foglio 4

* **mappale 1312 sub. 701** graffato con 2977 sub 702 graffato con 2978 sub 706,
Via Fontana n. 20, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 70, sup. cat. totale mq. 106, R.C.



Euro 159,07

* **mappale 2977 sub. 701** graffato con 2978 sub 705, Via Fontana n. 20, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 47, sup. cat. totale mq. 61, R.C. Euro 106,80

Catasto Terreni - Foglio 9

* **mappale 1312**, ENTE URBANO, Ha. 0.00.65 (Centiare sessantacinque)

PRECISAZIONI CATASTALI: si rende noto che:

- con variazione in data 14 novembre 1978 n.86/1/1978 al protocollo n.LC0034650 alla scheda catastale denunciata all'UTE con il n.86/1978, ha assunto il seguente identificativo catastale mappale 1312 sub.501;

- con variazione del 4 agosto 2014 n. 28959.1/2014 al protocollo n. LC0079353, il mappale 1312 sub.501, unitamente al mappale 2978 sub.702 graffato con il mappale 2977 sono stati soppressi e sostituiti dall'attuale mappale 1312 sub.701 graffato con il mappale 2977 sub.702 e con il mappale 2978 sub.706, nonché dall'attuale mappale 2977 sub.701 graffato con il mappale 2978 sub.705, per fusione, frazionamento e cambio d'uso parziale.

Confini a corpo (anche con riferimento alla mappa di C.T.): mappali 2979, 2867, 1906, 1313, 2469, 3141, 541, 325, Via Fontana, mappali 2978 subb.704 e 703.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha affermato che il fabbricato, in cui sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato anteriormente al 1^a settembre 1967 e più precisamente in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Cassago Brianza:



- Nulla Osta pratica n. 24/1960, per realizzazione di un portico, rilasciata in data 10 novembre 1960;
- Licenza Edilizia pratica n. 65/1965, per lavori di costruzione di portico uso agricolo, rilasciata in data 7 dicembre 1965;
- Licenza Edilizia pratica n. 10/1967, per lavori di costruzione di casa d'abitazione, rilasciata in data 7 febbraio 1967; agibilità rilasciata in data 10 marzo 1969 pratica n. 10/1967, con decorrenza dal 15 novembre 1968.

Il CTU ha affermato altresì che successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Cassago Brianza i seguenti provvedimenti edilizi:

- Licenza Edilizia pratica n. 93/1972, per lavori di costruzione tettoia, rilasciata in data 15 novembre 1972;
- Concessione Edilizia n. 53/1986, per lavori di formazione di piano cantinato in fabbricato esistente, rilasciata in data 11 novembre 1986;
- Autorizzazione Edilizia in sanatoria pratica n. 21/1994, per lavori di demolizioni, formazione di divisori e di aperture, spostamenti vari (rif. L.E. 104/74 e C.E. 53/86), rilasciata in data 30 giugno 1994;
- Permesso di costruire in sanatoria n. 6/2009, per lavori di difformità dalla pratica n. 24/60 riguardante l'autorizzazione di costruzione portico ad uso deposito attrezzi agricoli ed alle successive L.E. n. 65/1965 e 93/1972, rilasciata in data 23 marzo 2010;
- D.I.A. n. 41/09, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, presentata in data 3 luglio 2009 al prot. n. 9081;
- Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 23/09, per lavori di ricomposizione architettonica edificio esistente, subordinando la formazione nuovi box auto all'ottenimento della compatibilità paesaggistica C.P. 01/09, rilasciato in



data 19 giugno 2009;

- D.I.A. n. 12/2011, per lavori di formazione nuovi box auto, presentata in data 27 aprile 2011 al prot. n. 4640.

Il CTU ha precisato che sono stati realizzati solo i primi due box rivolti verso l'immobile residenziale; per la restante porzione la pratica è scaduta in quanto i lavori non sono stati ultimati nella tempistica prevista dalla normativa vigente.

Il CTU ha precisato che le unità immobiliari sono conformi sotto il profilo urbanistico e catastale e che è stato presentato un progetto finalizzato alla realizzazione di n.7 autorimesse che allo stato attuale risulta essere scaduto.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice parte redatto in data 24 settembre 2007 nn. 15611/10954 di repertorio della Dott.ssa Paola Cianci, Notaio in Saronno, registrato a Saronno il 2 ottobre 2007 al n. 5223 S. 1T e trascritto a Lecco il 4 ottobre 2007 ai nn. 18037/10757 e parte in data 24 settembre 2007 nn. 15612/10955 di repertorio della Dott.ssa Paola Cianci, Notaio in Saronno, registrato a Saronno il 2 ottobre 2007 al n. 5224 S. 1T e trascritto a Lecco il 4 ottobre 2007 ai nn. 18039/10759.

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 adotti 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.associazionenotarilecco.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 PENELOPE SPV S.R.L. 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 24 maggio 2021

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Francesco Brini