



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 1/2019

AVVISO DI **PRIMA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Luca Spreafico, Notaio in Merate, 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 BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con atto notificato al soggetto esecutato in data 11 dicembre 2018 e trascritto a LECCO in data 10 gennaio 2019 ai nn. 352/232;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. MONTANI IVANA ai seguenti recapiti: telefono: 0341283110; email: ivana.montani@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: 12 ottobre 2022 alle ore 15:40 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 504.900,00

offerta efficace a partire da Euro 378.675,00

(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 377.300,00

offerta efficace a partire da Euro 282.975,00

(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 98.900,00

offerta efficace a partire da Euro 74.175,00

(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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, in Via Ghislanzoni n. 64-66-68, complesso immobiliare costituito da negozio, magazzino, servizi, ufficio con wc, tettoia, locale caldaia, locale deposito in corpo staccato, connesso cortile di pertinenza in proprietà esclusiva, il tutto al piano terra; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 5

* **mappale** 1204, Via Gaetano Prevati n. 18, piano T, cat. D/7, R.C. Euro 5.480,57

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato, oggetto del presente lotto primo, è ubicato in Via Ghislanzoni n. 64-66-68 e non in Via Gaetano Prevati n. 18, come risultante in banca dati catastale.

Confini (con riferimento alla mappa di C.T.): andito comune da cui si accede, via Ghislanzoni, mappali 1480, 707, 642 e 2551.

A quanto sopra descritto 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 dichiarato che, quanto oggetto del presente lotto primo, è stato edificato in data anteriore al 1^a settembre 1967, a cui



ha fatto seguito:

- concessione edilizia rilasciata in data 18 settembre 1978 con il numero 4595/GPC di protocollo, per ristrutturazione;
- concessione edilizia rilasciata in data 18 ottobre 1979 con il numero 14892 di protocollo (menzionata nell'atto di provenienza a parte debitrice, per la quale il CTU ha precisato di non averla reperita negli archivi comunali);
- concessione in sanatoria, relativa alla richiesta di condono presentata in data 29 gennaio 1986 con il numero 1862/86/157 progressivo 0110887110 di protocollo, rilasciata in data 21 agosto 2000;
- autorizzazione, relativa alla richiesta presentata in data 14 maggio 1987, rilasciata in data 14 dicembre 1987 con il numero 10.259 di protocollo, per opere di adeguamento tecnologico funzionale;
- comunicazione ai sensi dell'articolo 26 legge 47/85, presentata in data 8 luglio 1987 con il numero 14356/87 di protocollo, per opere interne; relativa presa d'atto del Comune in data 28 luglio 1987 con il numero 14536/87, riferimento numero 442;
- autorizzazione relativa alla richiesta presentata in data 22 luglio 1987, rilasciata in data 8 ottobre 1987 con il numero 15434/87 di protocollo;
- autorizzazione relativa alla richiesta presentata in data 1^a luglio 1992, rilasciata in data 21 ottobre 1992 con il numero 17404 di protocollo, per opere edilizie varie;
- autorizzazione relativa alla richiesta presentata in data 13 ottobre 1988, rilasciata in data 16 dicembre 1988 con il numero 23923 di protocollo, per opere di demolizione, ampliamento ed arretramento del cancello carraio;
- comunicazione inizio lavori presentata in data 4 settembre 2013 con il numero 47199 di protocollo.

Il CTU ha dichiarato altresì che, dagli archivi comunali, non risulta essere stata



presentata alcuna richiesta di agibilità.

Il CTU ha precisato di non aver riscontrato alcuna difformità a livello urbanistico, mentre a livello catastale ha rilevato che in banca dati catastale sono errati l'intestazione e l'indirizzo; pertanto il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di voltura e di comunicazione per modifica toponomastica; il tutto con un costo stimato dal CTU in Euro 221,00.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, 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 cessione immobiliare redatto in data 16 marzo 2000 n. 5485 di repertorio Dott. Fabrizio Cimei, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 28 marzo 2000 al n. 842 serie 2V e trascritto a Lecco in data 7 aprile 2000 ai nn. 4604/2935.

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 10% 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.

LOTTO SECONDO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, in Via Ghislanzoni n.64, porzione di complesso immobiliare su più livelli (piano terra e piano primo) composto da uffici, disimpegno, celle frigorifere, locali di sgombero, locale compressori, wc e tettoia a piano terra; locale di sgombero a piano primo; identificato catastalmente nel seguente modo:



Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 5

* **mappale 682 sub. 503**, Via Antonio Ghislanzoni n. 64, piano S1-T-1, cat. D/7, R.C. Euro 9.968,52

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che l'immobile, oggetto del presente lotto secondo, catastalmente non risulta correttamente intestato a parte debitrice.

Confini (anche con riferimento alla mappa di C.T.): proprietà di terzi, mappale 1530, entrata comune da cui si accede, ancora proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di cui al mappale 682 sub. 4.

A quanto sopra descritto 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 dichiarato che, quanto oggetto del presente lotto secondo, è stato edificato in data anteriore al 1^a settembre 1967, a cui ha fatto seguito:

- domanda di concessione in sanatoria per opere da condonare, presentata in data 1 aprile 1986 con il numero 7248/86842 progressivo 0160079009 di protocollo, alla quale ha fatto seguito richiesta di documentazione integrativa da parte del Comune di Lecco, senza che vi sia mai stata tuttavia ulteriore presentazione;

- comunicazione ai sensi dell'articolo 26 legge 47/85, presentata in data 18 gennaio 2002 e protocollata in data 21 febbraio 2002 con il numero 2415, per opere interne.

Il CTU ha dichiarato altresì che, dagli archivi comunali, non risulta essere stata presentata alcuna richiesta di agibilità.

Il CTU ha precisato di aver riscontrato alcune difformità a livello urbanistico rispetto



alla pratica presentata in data 18 gennaio 2002, di cui meglio sopra; difformità sanabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, tramite la presentazione di una CILA in sanatoria, il cui costo ammonta ad euro 800,00 di prestazioni tecniche, euro 1000,00 di oneri sanzionatori ed euro 51,65 per i diritti di segreteria. Sono state altresì rilevate difformità relativamente alla domanda di sanatoria di cui meglio sopra, sanabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, con la presentazione della documentazione richiesta da parte del Comune, con un costo di euro 1500,00.

Il CTU ha rilevato altresì difformità a livello catastale consistenti in una diversa intestazione catastale e diversa distribuzione degli spazi interni; inoltre il vano ad uso cantina raffigurato sulla scheda catastale, nello stato di fatto dei luoghi non esiste; le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di volture catastali e successiva pratica DOCFA con un costo di euro 800,00 per prestazioni tecniche ed euro 192,00 di diritti catastali.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che, vista la presenza di amianto ovvero cemento amianto (eternit) negli immobili oggetto del presente lotto secondo, dovrà inviare all'ASL, territorialmente competente, autonotifica ai sensi della Legge Regionale n. 17 del 29 settembre 2003 s.m. e della Delibera della Giunta Regionale n. 8/1526 del 22 dicembre 2005.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia



specificata della conformità degli impianti esistenti, eventuali servitù attive e passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di cessione immobiliare redatto in data 16 marzo 2000 n. 5485 di repertorio Dott. Fabrizio Cimei, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 28 marzo 2000 al n. 842 serie 2V e trascritto a Lecco in data 7 aprile 2000 ai nn. 4604/2935.

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 insolte nel biennio anteriore alla vendita.

LOTTO TERZO

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di LECCO (LC), Sezione Censuaria di LECCO, in Via Gaetano Previati n. 17, porzione di capannone a piano terra composta da magazzino, servizi, tettoia e cortile; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione LEC - Foglio 5

* **mappale 682 sub. 4**, Via Gaetano Previati n. 18, piano T, cat. C/2, cl. 7, mq. 198, sup. cat. totale mq. 225, R.C. Euro 818,07

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che la porzione di fabbricato, oggetto del presente lotto terzo, è ubicata in Via Gaetano Previati al civico n.17 e non al civico n. 18, come risultante in banca dati catastale.

Confini: cortile di terzi, proprietà di terzi, cortile comune, altra proprietà di terzi.

A quanto sopra descritto competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice



Civile.

Il CTU ha precisato che all'interno del cortile comune è posizionato un posto auto ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, oggetto del presente lotto terzo.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): il CTU ha dichiarato che, quanto oggetto del presente lotto terzo, è stato edificato in data anteriore al 1^a settembre 1967, a cui ha fatto seguito denuncia di inizio attività per opere di manutenzione straordinaria, presentata in data 30 novembre 2012 e protocollata dal Comune di Lecco in data 4 dicembre 2012 al numero 55.704.

Il CTU ha dichiarato altresì che, dagli archivi comunali, non risulta essere stata presentata alcuna richiesta di agibilità.

Il CTU ha precisato di aver riscontrato difformità a livello urbanistico in quanto vi è una diversità rispetto a quanto denunciato con la denuncia di inizio attività di cui sopra; difformità regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, tramite presentazione di una CILA in sanatoria con un costo di euro 800,00 per prestazioni tecniche, euro 1000 per oneri sanzionatori ed euro 51,65 per diritti di segreteria.

Il CTU ha altresì rilevato difformità in ambito catastale a causa di una diversa distribuzione degli spazi interni; difformità regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, tramite presentazione di DOCFA con un costo di euro 500,00 per prestazioni tecniche ed euro 50,00 di diritti catastali.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.



L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, 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 cessione immobiliare redatto in data 16 marzo 2000 n. 5485 di repertorio Dott. Fabrizio Cimei, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 28 marzo 2000 al n. 842 serie 2V e trascritto a Lecco in data 7 aprile 2000 ai nn. 4604/2935.

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; Se **tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base**, il Notaio Delegato procederà nel seguente modo:

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

a2) se **non** sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, 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 pignoratorio, 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
RELATIVAMENTE AL LOTTO PRIMO**

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 al creditore munito di privilegio fondiario 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 18 maggio 2022

FIRMATO DIGITALMENTE



IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Luca Spreafico