



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

CAUSA CIVILE R.G.N.2053/2014

AVVISO DI **SECONDA** VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Michele OGGIONI, Notaio in Barzanò, delegato dal Giudice Istruttore del Tribunale di Lecco, Dott. Carlo Boerci, in base a quanto disposto dagli artt.788-790 e seguenti cpc alle operazioni di vendita dei beni immobili, oggetto di causa di divisione immobiliare giudiziale promossa da VILLA GIUSEPPE con atto di citazione trascritto a Bergamo in data 14/07/2014 ai nn.25823/18782;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando i seguenti recapiti telefonici: 0341/633072 - 348/5174948;

AVVISA

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

-VENDITA SENZA INCANTO: 23 maggio 2019 ore 12.00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 191.250,00;

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Proprietà Piena

A) In Comune Amministrativo di **CALOLZIOCORTE** (LC), Sezione Censuaria di ROSSINO, Via Don Minzoni n. 21:

1) fabbricato unifamiliare posto lungo tornante di strada, consistente in abitazione



che è composta da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, studio, piccola lavanderia e terrazzo coperto in piano terra; due locali accessori alla residenza più centrale termica in piano primo sottostrada (seminterrato); tre camere, bagno, balcone e terrazzo in piano primo, nonché sullo stesso piano (primo – a livello/quota della Via Don Minzoni provenendo da nord) altro accessorio a destinazione di serra, amovibile, di fatto adibito a ricovero di legna; con annessa **autorimessa** tutta interrata (posta in piano secondo sottostrada) facente corpo a sé, nonché **area di pertinenza**;

il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. RO, fg. 3

* **mapp. 1260 sub. 702**, Via Don Giovanni Minzoni n. 21, Piano S1-T-1, Cat. A/7, Cl. 1, Vani 10,5, Sup. Cat. Totale Mq. 189 - Totale escluse aree scoperte Mq. 185, R.C. Euro 867,65;

* **mapp. 1260 sub. 701**, Via Don Giovanni Minzoni n. 21, Piano S2, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. Mq. 10, Sup. Cat. Totale Mq. 14, R.C. Euro 16,01;

Catasto Terreni – fg. 9

* **mapp. 1260**, Ente Urbano, di Ha. 0.04.20 (area di sedime ed area scoperta annessa);

2) area adibita di fatto a parcheggio a servizio del suddescritto fabbricato residenziale (stante l'obiettivo difficoltà di accesso carrabile - con parcheggio - nell'autorimessa sopra indicata), la quale è posta dirimpetto alla casa predetta, al di là della pubblica strada Via Don Minzoni, avente destinazione agricola, identificata catastalmente nel seguente modo:

Catasto Terreni – fg. 9



* **mapp. 1258**, incolt ster, Ha. 0.00.40, senza redditi,

* **mapp. 1259**, incolt ster, Ha. 0.02.30, senza redditi.

Confini, da nord in senso orario:

- dell'abitazione con autorimessa ed unita area di pertinenza, in un sol corpo:
scalinata Via Castello, mappale 1248, Via Don Minzoni;

- dei mappali 1258 e 1259, in unico corpo, con interposta (tra dette due particelle)
pubblica scalinata: mappale 966, Via Don Minzoni (per tre lati).

B) In Comune Amministrativo di **VERCURAGO** (LC), **area boschiva**, di salvaguardia ambientale, in Località Beseno, identificata catastalmente nel seguente modo:

Catasto Terreni - fg. 9

* **mapp. 238**, bosco ceduo, classe 3, Ha. 0.12.70, R.D. Euro 2,62, R.A. Euro 0,26

* **mapp. 239**, incolt prod, classe 1, Ha. 0.02.00, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,03.

Confini, in corpo, da nord in senso orario, con frapposto corso d'acqua (tra le due
particelle catastali): mappale 949, torrente, mappale 208, ancora torrente, mappale
815.

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
Comune di Calolziocorte, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato
anteriormente al giorno 1° settembre 1967.

Inoltre ha attestato che modifiche successive al predetto fabbricato sono state
realizzate in forza di:

* Licenza Edilizia P.E. n. 2389 - rilasciata dal Comune di Calolziocorte in data 28
novembre 1972, per ripristino locale caldaia con formazione di muri di



tamponamento e modifiche interne;

* Licenza Edilizia P.E. n. 3573 - rilasciata dal Comune di Calolziocorte in data 24 febbraio 1976, per manutenzione ordinaria e straordinaria;

* Nulla Osta - N. 790 di Prot./PL - rilasciato dal Comune di Calolziocorte in data 24 febbraio 1976, per l'esecuzione di opere di manutenzione alla serra facente parte del fabbricato residenziale, recante la seguente prescrizione: "la predetta serra dovrà mantenere le attuali caratteristiche di amovibilità ed il presente nulla osta potrà essere revocato in qualsiasi momento per ragioni estetiche".

Per quanto da ultimo indicato il CTU ha dichiarato che il "locale accessorio" o "serra", di cui sopra, è da intendersi "precario".

Inoltre, il CTU ha affermato che:

- sulle aree ai mappali 1258 e 1259 esiste un "canale di scolo" delle acque meteoriche provenienti dalla pubblica strada,

- il mappale 1259 è gravato da servitù per posa di tubazione fognatura, a favore del Comune di Calolziocorte, in forza di atto in data 23/07/2003 n. 48853 di repertorio del Dott. Giuseppe Mangili, Notaio in Calolziocorte, debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 07/08/2003 ai nn. 43483/26904.

Il CTU ha precisato che secondo il vigente PGT del Comune di Calolziocorte i mappali 1258 – 1259 hanno la seguente destinazione: "Aree destinate all'agricoltura e di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico – aree agricole di livello comunale", ove gli interventi ammessi risultano disciplinati dall'art. 20 delle N.T.A. approvate. Inoltre i suddetti mappali risultano all'interno della fascia di rispetto stradale, ove gli interventi ammessi risultano disciplinati dall'art. 22 delle vigenti N.T.A.; il mappale 1260 ha la seguente destinazione: "Tessuto urbano consolidato –



zone prevalentemente residenziali estensive”, ove gli interventi ammessi risultano disciplinati dall'art. 16 delle N.T.A. approvate.

Il CTU ha precisato inoltre che secondo il vigente PGT del Comune di Vercurago i mappali 238 – 239 hanno la seguente destinazione: “Ambiti boscati di Salvaguardia Ambientale (Art. 62 – N.T.A. del Piano delle Regole).

Gli immobili suddescritti si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

Si fa avvertenza che gli immobili, oggetto del presente avviso di vendita, hanno formato oggetto della **domanda giudiziale** trascritta a Bergamo in data 14/07/2014 ai nn. 25823/18782, per domanda di divisione giudiziale.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto delle parti condividenti nella perizia allegata agli atti.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato informa sulla 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 non accompagnate da cauzione;
- c) 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;

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

b) in caso di **mancata partecipazione alla gara**, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, o che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

VENDITA SENZA INCANTO

In base alle disposizioni di cui all'art.571 cpc, l'offerente dovrà redigere dichiarazione in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica:** le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità, del codice fiscale nonché l'estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale; l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini



delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura.

a).2 **se l'offerente è una persona giuridica**: denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura;**

b) l'indicazione del numero della presente causa civile nonché nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto per il quale intende formulare valida offerta;

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

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

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile **intestato all'Associazione**



Notarile della Provincia di Lecco a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, **IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA**, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. **L'OFFERTA E' IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente causa civile, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato per le attività di cui all'art.591-bis, secondo comma, n.11, come previsto dal D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, oltre il periodo di sospensione feriale dei termini processuali, dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile di Lecco la differenza tra il **prezzo di aggiudicazione** e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili **intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco**.

Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice Istruttore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa.

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 del soggetto da contattare per la visione degli immobili, 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 Istruttore. Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, 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 dei condividenti, potranno essere fornite dalla Cancelleria Civile del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art.570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, li 27 dicembre 2018

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Michele OGGIONI

