



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.24/2017

AVVISO DI PRIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Giulio DONEGANA, Notaio in LECCO, delegato con ordinanza in forza dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con atto notificato al soggetto esecutato in data 20/01/2017 e trascritto a Lecco in data 10/02/2017 ai nn. 17111/1291;

RENDE NOTO

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario
AVV. MOLteni ROBERTO ai seguenti recapiti: telefono: 0341/287373;**

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: 11 luglio 2019 ore 09.30 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del Lotto PRIMO A) Euro 234.000,00

B) Euro 6.000,00

Euro 240.000,00;

offerta efficace a partire da Euro 180.000,00;

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

Prezzo base del lotto SECONDO Euro 140.000,00;

offerta efficace a partire da Euro 105.000,00;





(inferiore di 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

In Comune Amministrativo e Censuario di **PERLEDO** (LC), in Via per Esino n. 85:

A

Proprietà Piena

villa singola con area di pertinenza, disposta su due livelli non collegati tra loro composta, così come relazionato dal CTU, da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, disimpegno e balconi al piano rialzato; soggiorno, camera, bagno, cucina e centrale termica al piano seminterrato; oltre a **vano ad uso autorimessa** in corpo staccato al piano terra; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - fg.9

- * **mapp. 5252 sub.1**, via Venticinque Aprile, P.T-1, Cat. A/7, Cl. 2, Vani 8,5, Sup. Cat. Totale Mq. 148 - totale escluse aree scoperte Mq. 137, R.C. Euro 1.404,76;
- ***mapp. 5252 sub.2**, via Venticinque Aprile, P.T, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. Mq. 13, Sup. Cat. Totale Mq.13, R.C. Euro 61,10.

Catasto Terreni - fg.9

- * **mapp. 5252**, ente urbano, are 06.40;
- * **mapp. 5747**, semin arbor, 2, are 02.80, R.D. Euro 0,94, RA Euro 0,43;
- ***mapp. 5781**, semin arbor, 3, are 00.50, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,06;
- * **mapp. 6244**, prato, 3, are 01.10, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,28;





* **mapp. 6315**, prato, 3, are 02.20, R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,57;

* **mapp. 6316**, prato, 3, are 00.80, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,21.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che le unità immobiliari, oggetto di esecuzione, sono ubicate in via per Esino n.85 e non in via Venticinque Aprile, come risultante dai dati catastali.

Confini a corpo (con riferimento alla mappa di CT):

dei mapp.6315,6316 e 5781: mapp.5688, 5752,5659, 5776 e 865;

dei mapp.5252,6244 e 5747: strada, mapp.5748, 5949, 5998, 5375, 898, 864, strada, 5659, 5781 e 5688.

B

Proprietà Piena

appezzamento di terreno di pertinenza del fabbricato di cui al punto A; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Terreni - fg.9

* **mapp. 5748**, prato, 3, are 02.40, R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,62;

Confini (con riferimento alla mappa di CT): strada, mapp.5850,898,5949,6244,5252.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia (facendo pieno riferimento alla perizia): Il CTU ha affermato che, gli immobili oggetto del presente avviso di vendita, sono stati edificati in forza di Licenza Edilizia prat. n. 923, rilasciata dal Comune di Perledo, in data 24 giugno 1972, per costruzione casa di abitazione e Licenza Edilizia prat. n. 77, rilasciata dal Comune di Perledo, in data 25 novembre 1972, per costruzione garage. Successivamente sono stati oggetto dei seguenti provvedimenti edilizio – autorizzativi, rilasciati dal Comune di Perledo:

- Licenza Edilizia prat.n. 55 rilasciata in data 13 ottobre 1980 per costruzione muro





di contenimento;

- Licenza Edilizia prat. n.39 presentata in data 6 dicembre 1973, per lavori di ampliamento del piano seminterrato. Nella seduta del 23 febbraio 1974 la commissione comunale all'unanimità respingeva la domanda in quanto mancava il progetto completo dell'edificio con inserimento del portico e la dimostrazione della superficie del lotto; successivamente in data 19 aprile 1974 la stessa deliberava di dare parere favorevole: nella realtà la pratica non è mai stata rilasciata.

Il CTU ha rilevato che gli immobili, oggetto della presente esecuzione, ricadono in zona urbanisticamente gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. del 12 maggio 1967 pubblicato sulla G.U. n. 138 del 12.05.1967.

Il CTU dichiara che gli immobili in oggetto ricadono, secondo il vigente PGT, in zona "B3 residenziale estensiva di completamento".

Il CTU ha riscontrato che, gli immobili oggetto della presente esecuzione, presentano parecchie difformità in termini di superfici coperte, di volumetria, di destinazione, di modifiche di partizioni interne, di prospetti, nonché di altezze interne. Tali difformità potrebbero essere sanate, dal punto di vista urbanistico - edilizio ma considerando che i beni ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, e che lo stesso non prevede la possibilità di richiedere la compatibilità paesaggistica qualora vi sia aumento di superficie e di volume, nella realtà non vi è la possibilità di sanare gli abusi, quindi deve essere attuata la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, come da progetti approvati. Ovvero il piano seminterrato deve essere ricondotto a portico con eliminazione della zona bagno e della porzione di soggiorno esterna, rispetto al sedime di porticato autorizzato. La cucina e la centrale termica interrate potranno essere mantenute in quanto interrate,





mutandone la destinazione abitabile della cucina in accessorio, anche l'autorimessa dovrà essere ridotta nelle sue dimensioni.

Le demolizioni avranno un sensibile costo in quanto il terreno è scosceso e quindi si dovrà porre particolare attenzione nella demolizione e nella rimozione del materiale di risulta, anche l'accesso con mezzi idonei risulta difficoltoso; per questi motivi il CTU ha valutato di applicare una decurtazione alla valutazione dell'immobile.

Il CTU ha inoltre riscontrato, le seguenti difformità a livello edilizio:

- Relativamente al piano rialzato della villa: modifiche facciate esterne senza modifica di superficie e volumi, le difformità sono regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante richiesta di compatibilità paesaggistica con un costo totale, stimato dal CTU di circa Euro 3.600,00.

- Relativamente al piano seminterrato della villa ed all'autorimessa: modifica partizioni interne, aperture, dimensioni dei balconi, cambio di destinazione ed altezze interne al piano seminterrato; modifica dimensione aperture e altezza interna per l'autorimessa. Le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione pratica SCIA in sanatoria con un costo totale stimato dal CTU, di circa Euro 5.100,00.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, 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.

Il CTU ha inoltre riscontrato le seguenti difformità a livello catastale:

- relativamente alla villa: modifica dimensioni balconi e relativi collegamenti al piano





terra; modifica aperture, partizioni interne, apertura porticato, eliminazione locale bagno, eliminazione porzione soggiorno e differenti altezze interne al piano seminterrato. Le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di scheda catastale aggiornata con un costo stimato dal CTU in circa Euro 550,00.

- relativamente all'autorimessa: modifica aperture e diversa altezza interna, le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di scheda catastale aggiornata con un costo stimato dal CTU di circa Euro 350,00.

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, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 27 dicembre 2005 n. 42654/6608 di repertorio Dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo, Notaio in Colico, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 19 gennaio 2006 ai nn. 1208/830 con particolare riferimento alla servitù di transito e uso gravante sui mappali 5747 e 6244 a favore dei mappali 5250 e 5659 costituita con atto in data 27 ottobre 1972 ai nn.14265/6681 di repertorio Dott. Luigi Annoni, Notaio in Bellano, registrata a Lecco in data 8 novembre 1972 ed ivi trascritta in data 22 novembre 1972 ai nn.7837/6649.

Dalla certificazione notarile redatta ai sensi dell'art. 567 c.p.c. si rileva che, nei passaggi intermedi di proprietà oltre il ventennio, non risulta trascritta l'accettazione da parte dei chiamati all'eredità in morte di due dei danti causa di parte debitrice. Pertanto si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che, se del caso, dovrà





provvedervi, a propria cura e spese.

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.

SECONDO LOTTO

Piena Proprietà

In Comune amministrativo e censuario di **BELLANO** (LC), a parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Firenze" in via Privata Denti n. 1, eretto su area al mapp. 4009 ente urbano di CT di are 3.10, **appartamento** composto, così come relazionato dal CTU, da cucina, ripostiglio, camera, ed in corpo staccato allo stesso piano disimpegno e bagno tutto al piano secondo; **unità immobiliare adibita a ufficio**, composto, così come relazionato dal CTU, da un locale con sottotetto non abitabile al piano terzo/sottotetto; collegati da scala interna di cui al mapp.4009 sub. 704; il tutto identificato catastalmente nel modo seguente:

Catasto Fabbricati - fg.8

* **mapp. 4009 sub.705**, via Denti n. 1, P.2, Cat. A/2, Cl. 4, Vani 3, Sup. Cat. Totale Mq. 52 - Totale escluse aree scoperte Mq. 52, R.C. Euro 348,61;

* **mapp. 4009 sub.706** - via Denti n. 1, P.3, Cat. A/10, Cl. U, Vani 1, Sup. Cat. Totale Mq. 26, R.C. Euro 296,96.

Confini (così come relazionato del CTU):

dell'appartamento: (con interposto BCNC) mapp. 6266, mapp.6009, unità immobiliare di cui al mapp. 4009 sub.13, parti comuni, unità immobiliare di cui al





mapp. 4009 sub.13;

dell'unità immobiliare adibita ad ufficio: mapp. 6266, BCNC di cui al mapp. 4009 sub.704, unità immobiliare di cui al mapp. 4009/7.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali a sensi art. 1117 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento di Condominio, ed in particolar modo nel bene comune non censibile al mapp. 4009 sub. 704 (comune ai soli mapp. 4009 sub.705 e mapp.4009 sub.706).

Il CTU ha precisato che gli impianti delle unità immobiliari oggetto di esecuzione, non sono separati.

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 in epoca antecedente al 1° settembre 1967, successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizio – autorizzativi rilasciati dal Comune di Bellano:

- Concessione Edilizia in sanatoria prat.n. 211/A, rilasciata in data 29 giugno 1993 per opere abusive per formazione vano stenditoio/ripostiglio sul tetto del fabbricato;
- Concessione Edilizia prat. n. 01476 rilasciata in data 6 giugno 1994, per lavori di ristrutturazione edilizia e relativo Certificato di Assenza di Danno Ambientale rilasciato in data 22 dicembre 1995;
- Concessione Edilizia prat.n. 01686 rilasciata in data 5 marzo 1999, per lavori di variazione di destinazione d'uso;
- Denuncia Inizio Attività prat. n. 3410 presentata in data 16 novembre 2010 n.





10458 di protocollo e rilasciata in data 13 aprile 2011 con il n. 3067 di protocollo, per lavori di opere di copertura di terrazzo esistente; con relativa Autorizzazione Ambientale n. 3410 rilasciata in data 18 marzo 2011;

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prat.n.3443 presentata in data 22 febbraio 2011 con il n. 1503 di protocollo e rilasciata il 23 marzo 2011 con il n.002419 di protocollo, per lavori di costruzione di tavolato interno di scala interna, intonaci e pavimenti.

Dall'atto di provenienza a parte debitrice risultano anche i seguenti provvedimenti edilizi, che il CTU con integrazione successiva ha dichiarato non essere pertinenti all'esecuzione immobiliare in oggetto:

- Autorizzazione Edilizia prat.n. 1476 rilasciata in data 17 giugno 1994;

- Denuncia Inizio Attività prat.n. 1266 per lavori di opere esterne in sanatoria in variante alla Autorizzazione Edilizia n.01476, rilasciata in data 9 febbraio 1996.

Il CTU ha dichiarato che il fabbricato ricade, secondo il vigente PGT del Comune di Bellano in zona "B1 - edificato, consolidato ad alta densità".

Il CTU ha rilevato che gli immobili, oggetto della presente esecuzione, ricadono in zona urbanisticamente gravata da vincolo ambientale-paesistico ai sensi del D.M.

12 maggio 1967 pubblicato sulla G.U. n. 138 del 12.05.1967

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità a livello edilizio: non sono presenti divisori nel locale bagno; modifica di dimensionamento e posizione delle aperture, assenza di lucernari, modifica delle partizioni interne; modifica della destinazione del piano secondo da ufficio ad abitazione come da scheda catastale presentata. Le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di SCIA in sanatoria con un costo totale stimato dal CTU di circa Euro





2.100,00.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 il futuro aggiudicatario, 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.

Il CTU ha riscontrato le seguenti difformità a livello catastale:

- relativamente al mapp. 4009 sub.705: presenza sulla scheda catastale di divisorio tra il sub. 704 e la cucina; presenza di divisorio tra bagno e sottoscala; lievi modifiche posizioni aperture. Le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di scheda catastale aggiornata con un costo stimato dal CTU in circa Euro 550,00.

- relativamente al mapp. 4009 sub.706: presenza sulla scheda catastale del divisorio tra bagno ed ufficio; di setti di murature; mancata rappresentazione della porzione di ufficio non agibile; di lucernari; di aperture; inglobamento nel sub. 706 di porzione di BCNC al sub. 704. Le difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante presentazione di scheda catastale aggiornata, con un costo totale 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, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 27 maggio 2011 n. 60323/14884 di rep. Dott. Ottaviano Anselmo Nuzzo, Notaio in Colico, debitamente registrato e trascritto a





Lecco in data 14 giugno 2011 ai nn. 8596/5676.

Si fa avvertenza che nella determinazione del prezzo base, si è tenuto conto della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 15% sul prezzo stimato, in ragione della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonchè nella perizia allegata agli atti.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato informa che il Giudice dell'Esecuzioni ha fornito le seguenti indicazioni quale prassi da intendersi instaurata presso il Tribunale di Lecco, ovvero:

1) OFFERTE INEFFICACI:

a)saranno dichiarate inefficaci le offerte 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;

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 dal Giudice autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice stesso perché adotti provvedimenti opportuni;

3) PLURALITA' DI OFFERTE:

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

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

a2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato procede con la vendita a favore del miglior offerente risultante dalla gara, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti di rimettere gli atti al Giudice perchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il





Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**;

b) in caso di **mancata partecipazione alla gara**, aggiudicherà a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, sempre sul presupposto che l'offerta sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita; **in mancanza di tale presupposto**, il Notaio delegato procederà nel seguente modo:

b1) se sono state depositate istanze di assegnazione, non fa luogo alla vendita e rimette gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti relativi alle predette istanze;

b2) se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Notaio delegato procede con la vendita a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti di rimettere gli atti al Giudice perchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice a **sospendere l'aggiudicazione**.

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 o dal creditore fondiario.

a).2 **se l'offerente è una persona giuridica:** denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità 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 o dal creditore fondiario;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, ovvero dell'offerta al ribasso, del tempo di





pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

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

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

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

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

RELATIVAMENTE AI BENI DI CUI AL LOTTO PRIMO LETTERA A

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, oltre il periodo di sospensione feriale dei termini processuali, in base a quanto dettato dall'art.41, quarto comma del d.lgs. 1/09/93 n.385, versare direttamente a BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI 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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

RELATIVAMENTE AI BENI DI CUI AL LOTTO PRIMO LETTERA B E AL LOTTO

SECONDO

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 **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





dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa nonché, con decreto, lo condannerà al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con 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 cpc e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art.570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, li 2 aprile 2019

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Giulio DONEGANA

