TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 148/2022

AVVISO DI **PRIMA 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 GROGU SPV S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 23 novembre 2022 e trascritto a LECCO in data 15 dicembre 2022 ai nn. 20367/14737;

RENDE NOTO

che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario AVV. BRUSADELLI MIRIAM ai seguenti recapiti: telefono: 031861959; email: avv.miriambrusadelli@brusadellipozzi.it;

A V V I S A

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

VENDITA SENZA INCANTO: 13 gennaio 2027 alle ore 09:00 e seg.;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 337.500,00

offerta efficace a partire da Euro 253.125,00

(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 UNICO

Piena Proprietà

In Comune Amministrativo di OLGINATE (LC), Sezione Censuaria di OLGINATE,

Via Spluga n. 68, capannone adibito ad officina meccanica, eretto sul mappale 747 ente urbano di C.T. di mq. 560, con annessa area di pertinenza adibita a piazzale, disposto su due livelli tra loro collegati tramite scala interna e collegato internamene ad un'altra porzione di fabbricato non oggetto del presente avviso di vendita, come meglio di seguito precisato.

Il capannone è composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, da due officine (con soppalco non autorizzato), magazzino, spogliatoio con wc, disimpegno, ripostiglio, archivio e zona uffici al piano terra; zona uffici al piano primo.

Oltre ad appezzamenti di terreno adibiti a strada di accesso.

Il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Sezione OLG - Foglio 6

* **mappale 747 (settecentoquarantasette) sub. 501 (cinquecentouno)**, Via Spluga n. 68, piano T-1, cat. D/7, R.C. Euro 5.204,00

Catasto Terreni - Foglio 9

* **mappale 2050 (duemilacinquanta)**, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 625, Reddito Dominicale Euro 2,91, Reddito Agrario Euro 2,74

* **mappale 2372 (duemilatrecentosettantadue)**, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 750, Reddito Dominicale Euro 3,49, Reddito Agrario Euro 3,29

* **mappale 2794 (duemilasettecentonovantaquattro)**, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 50, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,22

* **mappale 2795 (duemilasettecentonovantacinque)**, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 130, Reddito Dominicale Euro 0,60, Reddito Agrario Euro 0,57

* **mappale 2797 (duemilasettecentonovantasette)**, FU D ACCERT, mq. 50

* **mappale 2798 (duemilasettecentonovantotto)**, FU D ACCERT, mq. 5

* **mappale 2799 (duemilasettecentonovantanove)**, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 180, Reddito Dominicale Euro 0,84, Reddito Agrario Euro 0,79

Confini a corpo (con riferimento alla mappa C.T.): mappale 4216, Via Spluga, mappali 2801, 2800, 3307, 2796, 3306 e di nuovo 2801.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: l'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in oggetto, è stato edificato in forza della licenza edilizia pratica n. 4/70, rilasciata dal comune di Olginate in data 26 febbraio 1970, per la costruzione di un capannone industriale.

L'esperto stimatore ha dichiarato altresì che il predetto fabbricato è stato successivamente oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal Comune di Olginate:

- concessione edilizia pratica n. 31/86, rilasciata in data 27 giugno 1986, per la divisione e sistemazione dello stabilimento esistente;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 1/1987, rilasciata il 23 settembre 1987, per alcune varianti con parziale modifica di destinazione d'uso, alla concessione edilizia n. 31/1986 sopra citata;

- concessione edilizia in sanatoria pratica n. 167C/86, rilasciata in data 26 gennaio 1999, per la realizzazione dell'ampliamento produttivo in difformità alla licenza edilizia n. 4/70 sopra citata;

- concessione edilizia pratica edilizia n. 70/89, rilasciata in data 4 dicembre 1989, per l'esecuzione di alcune opere all'interno del fabbricato esistente.

Nell'atto di provenienza a parte debitrice infra citato, si evince che il suddetto fabbricato è stato ristrutturato e frazionato come da comunicazioni per l'esecuzione di opere presentate al comune di Olginate in data 24 gennaio 1986 al n. 545 di protocollo ed in data 27 febbraio 1986 al n. 1462 di protocollo.

Al riguardo l'esperto stimatore, nella successiva integrazione, ha precisato di non averne reperito copia negli archivi comunali.

L'esperto stimatore ha precisato che è stata presentata la richiesta del certificato di agibilità in data 1^ dicembre 2000 al n. 13605 e che è stato successivamente richiesto l'annullamento in data 28 febbraio 2001 al n. 02527 di protocollo.

A tal proposito l'esperto stimatore, nella successiva integrazione, ha precisato di non ritenere necessaria la presentazione di una richiesta di agibilità.

L'esperto stimatore ha rilevato le seguenti difformità a livello edilizio:

- è stato realizzato un soppalco;

- l'attuale distribuzione degli ambienti zona uffici/servizi igienici e la scala di collegamento con il piano primo, non corrispondono a quanto autorizzato.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 3.000,00.

L'esperto stimatore ha rilevato, a livello catastale, che alcune delle aperture raffigurate sulla scheda catastale sono state chiuse.

La suddetta difformità è regolarizzabile, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante l'aggiornamento della scheda catastale, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 600,00.

Infine l'esperto stimatore ha rilevato che nella parte terminale dell'officina è presente un portone di accesso all'adiacente porzione di capannone non oggetto del presente avviso di vendita; pertanto il futuro aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla chiusura della predetta apertura mediante la realizzazione di muratura.

Si fa avvertenza che ai sensi dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 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'esperto stimatore ha dichiarato che il fabbricato in oggetto, secondo il PGT vigente alla data di redazione della perizia, ricade in Area R2 - Aree a alta densità insediativa; inoltre, nella successiva integrazione, ha precisato che lo stesso non ricade nella fascia di rispetto da distanza di prima approssimazione per elettrodotto, posta nelle immediate vicinanze.

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 nei seguenti atti:

- convenzione per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e di asservimento area stipulata con atto redatto in data 4 luglio 1986 n. 88576 di repertorio Dott. Teodoro Berera, già Notaio in Lecco, ivi registrato il 24 luglio 1986 al n. 2213 atti pubblici e trascritto a Lecco in data 1^ agosto 1986 ai nn. 7593/5111;

- atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 23 ottobre 1986 n. 45.216/8.018 di repertorio Dott. Franco Panzeri, già Notaio in Lecco, ivi registrato in data 5 novembre 1986 al n. 5296 vol. 2 atti privati e trascritto a Lecco in data 12 novembre 1986 ai nn. 10398/6881, relativamente alla piena proprietà dei mappali 747 e 2794 di C.T. ed alla scheda presentata all'UTE di Como in data 3 luglio 1986 n. 112/1 (ora mappale 747 sub. 501), nonchè alla quota indivisa in ragione di 1/2 dei mappali 2795, 2797 e 2799 di C.T. ed in particolare a quanto di seguito riportato: "... omissis... c) La parte acquirente costituisce servitù per la posa ed il

mantenimento di una linea elettrica per l'allacciamento alla cabina di derivazione insistente sulla proprietà... omissis..., a carico degli immobili acquistati ed a favore degli immobili rimasti in proprietà alla parte venditrice, che accetta. I citati immobili, a favore dei quali viene costituita la servitù, risultano distinti nel catasto terreni con i mappali: 2372/a di ett.0.07.50, 2795 di ett.0.01.30 (quota di metà), 2797 di ett.0.00.50 (quota di metà), 2798 di ett.0.00.05, 2050/a di ett.0.06.25, 2799 di ett.0.01.80 (quota di metà)... omissis... e) La parte acquirente acconsente che il venditore, o suoi eredi o aventi causa, abbia a costruire sul mappale 2372/a rimasto di sua proprietà, a confine con i mappali 2794 e 2795 ovvero a distanza dai confini di detti mappali, inferiore a quella prevista dal codice civile e dalle normative urbanistiche che saranno vigenti nel Comune di Olginate al momento dell'eventuale edificazione.... omissis...";

- atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 10 febbraio 1987 n. 47.285/8.517 di repertorio Dott. Franco Panzeri, già Notaio in Lecco, ivi registrato il 25 febbraio 1987 al n. 1285 vol. II atti privati e trascritto a Lecco in data 27 febbraio 1987 ai nn. 2094/1512, relativamente alla piena proprietà dei mappali 2372/a, 2050/a e 2798 (ora mappali 2372, 2050 e 2798), nonchè alla quota indivisa in ragione di 1/2 dei mappali 2799, 2797 e 2795 di C.T.) ed in particolare a quanto di seguito riportato:

* "Avvertenza: La parte acquirente prende atto che su parte dell'area al mappale 2799 grava servitù di passo pedonale e carrale per una larghezza di ml.4, a favore di immobili di proprietà di terzi, distinti con i mappali 1731/a, 2372/b e 2050/b di catasto terreni." oggi corrispondenti ai mappali 1731, 3306 e 3308;

* "... omissis... b) E' compreso nella presente vendita il diritto di utilizzo dell'intera volumetria ai fini edificatori spettante all'appezzamento di terreno ai mappali:

2796 - semin.arb.II Ett.0.00.20 L.1.05 L.0.68

1731/b - f.a.u. Ett. 0.01.15 L.=.== L.=.==

2800 - sem.arb.II Ett.0.00.35 L.1.84 L. 1.19

... omissis... come risulta dall'atto in data 18 novembre 1986 n.45.648=8.123 di rep. dott. Franco Panzeri Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 5 dicembre 1986 n.6037 mod.II, trascritto a Lecco l'11 dicembre 1986 nn.11.445=7.640;

c) La parte acquirente prende atto che le spese per la manutenzione della strada d'accesso ai mappali 2799, 2797 e 2795, (che con la quota qui acquistata è divenuta di sua intera proprietà) saranno complessivamente a suo carico in ragione dell'intero per la porzione libera da servitù, ed in ragione di 49/100 (quarantanove centesimi) per la porzione gravata da servitù a favore di terzi;

d) La parte acquirente dichiara di essere a piena conoscenza delle servitù costituite con atto in data 27 maggio 1986 n.42.958 di rep. dott. Franco Panzeri notaio in Lecco, registrato a Lecco il 6 giugno 1986 ai n.2953 mod.2, trascritto a Lecco l'11 giugno 1986 ai nn.5609=3822.".

Si fa avvertenza che sull'unità immobiliare identificata con il mappale 747 sub. 501 grava la seguente formalità che non verrà cancellata con il decreto di trasferimento:

- sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. trascritto a Lecco in data 10 gennaio 2020 ai nn. 125/88 a favore dell'Erario dello Stato, anteriormente alla data di trascrizione del pignoramento, ma successivamente all'iscrizione dell'ipoteca in forza della quale è stata promossa la presente procedura esecutiva.

Si segnala che tale creditore è intervenuto nella presente procedura esecutiva.

Si dà atto che l'unità immobiliare distinta con il mappale 747 sub. 501 in oggetto, risulta occupata in forza di contratto di comodato stipulato in data 3 giugno 1987, registrato a Lecco il 9 giugno 1987 al n. 1924 serie III e successivo addendum

sottoscritto in data 31 maggio 2016 e registrato a Lecco in data 20 giugno 2016 al n. 1616 serie III.

Il suddetto contratto non è opponibile alla procedura esecutiva.

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 esecutata nonché nella perizia allegata agli atti solo con riferimento ai beni immobili oggetto del presente avviso.

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 relativamente a eventuali contratti di locazione opponibili all'aggiudicatario ed all'importo delle spese condominiali insolute, per le quali si evidenzia che ai sensi dell'art.63, secondo comma disp. att. c.p.c. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento di contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Si evidenzia inoltre che nel caso di immobile abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare si potrà procedere alla liberazione dell'immobile soltanto a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento. Il futuro aggiudicatario con l'istanza di partecipazione alla vendita, potrà richiedere che sia il custode a provvedere alla liberazione dell'immobile.

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 13 gennaio 2027 alle ore 09:00, presso l'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 28, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

Nel caso di presentazione di più offerte, il delegato darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti presenti, le cui offerte siano ritenute validamente formulate.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti.

La gara verrà dichiarata conclusa se nel tempo massimo di due minuti non verranno effettuate offerte in aumento rispetto all'ultima offerta validamente formulata.

Per quanto riguarda le offerte (singolarmente proposte o all'esito della gara) si precisa che saranno così considerate:

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 l'ultimo prezzo offerto dopo la gara 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 o 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 o 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 come meglio infra precisato, l'indicazione dello stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi) e di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario; provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale, del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario e dell'eventuale estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale, se coniugato.

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 a 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), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale e del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario di quest'ultimo; 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); dichiarazione di residenza o elezione di domicilio come meglio infra precisato; l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.

Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio

L'offerente, sia persona fisica che persona giuridica, deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune di Lecco o indicare il proprio indirizzo di

posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Lecco.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile.

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 a titolo di cauzione, perché l'offerta sia efficace, **assegno circolare** non trasferibile **intestato nel seguente modo: PROCEDURA ESECUTIVA RGE N.148/2022**, 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 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 versare, nella modalità che verrà comunicata dall'Associazione Notarile, 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.

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 offerto, comprensivo della cauzione confiscata, 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 in formato privacy, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e su uno dei siti internet di cui all'art. 490 comma 2 c.p.c.. 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 22 ottobre 2026

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Francesco Brini