TRIBUNALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 100/2020 (+ 22/2021)

AVVISO DI SETTIMA VENDITA DI BENI IMMOBILI

LOTTO SECONDO

(corrispondente al Lotto 2 della perizia relativa alla procedura RGE 100/2020 ed al Lotto 3 della perizia relativa alla procedura RGE 22/2021)

1/1 PROPRIETA' PIENA

1) In Comune di OLGIATE MOLGORA (LC), Via dei Ronchi, frazione Porchera Alta:

PORZIONE DI FABBRICATO, -insistente sui terreni identificati al NCT Sez. Mondonico, Foglio 9 mappali 500 e 493 (Enti Urbani)-, in stato di abbandono, allo stato non agibile, disposta complessivamente su tre piani (terra, primo, secondo) oltre ad un piano sottotetto (collegati da scala centrale -ente comune-), e composta -come risultante dalle schede catastali- al piano terra (parzialmente interrato rispetto alla via dei Ronchi) da 5 locali (deposito/ripostiglio), al piano primo da appartamento di 5 locali oltre wc e locale deposito, al piano secondo da appartamento di 4 locali oltre portico e wc ed al piano sottotetto da un unico locale/sottotetto.

L'accesso, solo pedonale o con piccoli mezzi, si ha dalla via dei Ronchi (civico n. 1) tramite cancello, cortile comune (mappale 500 sub. 708) ed androne comune di ingresso (mappale 500 sub. 707). Per la sola unità di cui al mappale 500 sub. 704 (graffato con il mappale 493 sub. 701), si ha ulteriore accesso dalla via del Castello tramite cancello e corte comune di cui al mappale 494.

Si precisa che l'unità di cui al mappale 500 sub. 704 (graffato con il mappale 493 sub. 701) costituisce accessorio dell'appartamento al piano primo (mappale 500 sub. 703).

Identificazione catastale:

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 500, subalterno 701, Via dei Ronchi n.5, P. T-2-3, Cat. A/4, Cl. 1, consistenza 7 vani, Sup. Cat. Totale 163 mq - Tot. escluse aree scoperte 163 mq, R.C. € 242,22 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025385 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15974.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 500, subalterno 701);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 500, subalterno 702, Via dei Ronchi n.5, P. T, Cat. C/2, Cl. 2, consistenza 28 mq, Sup. Cat. Totale 33 mq, R.C. € 83,87 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025385 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15975.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 500, subalterno 702);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 500, subalterno 703, Via dei Ronchi n.5, P. T-1-3, Cat. A/4, Cl. 1, consistenza 7 vani, Sup. Cat. Totale 162 mq - Tot. escluse aree scoperte 162 mq, R.C. € 242,22 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025385 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15976.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 500, subalterno 703);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 500, subalterno 704 (graffato a Sez. MON, foglio 6, mappale 493 subalterno 701), Via dei Ronchi n.5, P. T-1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza 114 mq, Sup. Cat. Totale 116 mq, R.C. € 288,49 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025385 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15977.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 500, subalterno 704 (graffato a Sez. MON, foglio 6, mappale 493 subalterno 701); ed ancor prima da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025369 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15905.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 500, subalterno 704 (graffato a Sez. MON, foglio 7, mappale 493 subalterno 701)).

Si fa avvertenza che, catastalmente è indicato per tutte le unità il numero civico 5 (via dei Ronchi), mentre nello stato di fatto il numero civico è 1 (via dei Ronchi).

Confini in un sol corpo dell'intera porzione di fabbricato: via dei Ronchi, via della Corna, mappali 502, 494, 492.

Alle unità sopra descritte competono le proporzionali quote di comproprietà (complessivamente per l'intero) degli spazi ed enti comuni identificati al NCEU di Olgiate Molgora (LC) Sez. MON, Foglio 6, mappale 500, subalterno 707 -bene comune non censibile identificante l'androne d'ingresso- (in precedenza identificato al NCEU di Olgiate Molgora (LC) Sez. MON, Foglio 7, mappale 500, subalterno 707, ed ancor prima identificato al NCEU di Olgiate Molgora (LC) Sez. MON, Foglio 7, mappale 500, subalterno 705) e Sez. MON, Foglio 6, mappale 500, subalterno 708 -bene comune non censibile identificante il cortile, l'ingresso, il vano scala- (in precedenza identificato al NCEU di Olgiate Molgora (LC) Sez. MON, Foglio 7, mappale 500, subalterno 708, ed ancor prima identificato al NCEU di Olgiate Molgora (LC) Sez. MON, Foglio 7, mappale 500, subalterno 706).

Alla sola unità di cui al mappale 500 sub. 704 (graffato con il mappale 493 sub. 701) sopra descritta competono altresì le proporzionali quote di comproprietà della corte identificata al NCT di Olgiate Molgora (LC) Sez. Mondonico, Foglio 9, mappale 494, are 0.70.

***

2) In Comune di OLGIATE MOLGORA (LC), frazione Porchera Alta, facenti parte del complesso condominiale denominato "Condominio Ronchi", con accesso da via Oratorio n. 3, attraverso corte comune, edificato (a seguito di divisione, fusione, ampliamento, demolizione parziale, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione) sui beni all'epoca identificati al NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterni 1 e 2; NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 2607, subalterno 701; ed al NCT Sez. Mondonico, foglio 9, mappale 514:

- N. 7 POSTI AUTO COPERTI pertinenziali ai beni sopra descritti al punto 1, in autorimessa collettiva posta al piano interrato.

Identificazione catastale:

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 713, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 12 mq, Sup. Cat. Totale 14 mq, R.C. € 39,66 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15935.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 713);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 714, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 12 mq, Sup. Cat. Totale 14 mq, R.C. € 39,66 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15936.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 714);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 715, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 12 mq, Sup. Cat. Totale 14 mq, R.C. € 39,66 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15937.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 715);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 716, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 12 mq, Sup. Cat. Totale 14 mq, R.C. € 39,66 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n.

LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15938.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 716);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 717, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 18 mq, Sup. Cat. Totale 22 mq, R.C. € 59,50 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15939.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 717);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 718, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 13 mq, Sup. Cat. Totale 15 mq, R.C. € 42,97 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15940.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 718);

* NCEU Sez. MON, foglio 6, mappale 513, subalterno 719, Via Oratorio n.3, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza 12 mq, Sup. Cat. Totale 13 mq, R.C. € 39,66 (deriva da Variazione del 19.04.2021 Pratica n. LC0025375 in atti dal 19.04.2021 Bonifica Identificativo catastale n. 15941.1/2021-; precedente identificativo: NCEU Sez. MON, foglio 7, mappale 513, subalterno 719).

Coerenze da nord in senso orario: -del posto auto sub. 713: terrapieno, altra u.i. sub 714, corsello comune bcnc sub 725, altra u.i. sub 712; -del posto auto sub. 714: terrapieno, altra u.i. sub 715, corsello comune bcnc sub 725, altra u.i. sub 713; -del posto auto sub. 715: terrapieno, altra u.i. sub 716, corsello comune bcnc sub 725, altra u.i. sub 714; -del posto auto sub. 716: terrapieno, altra u.i. sub 717, corsello comune bcnc sub 725, altra u.i. sub 715; -del posto auto sub. 717: terrapieno, cavedio non accessibile, corsello comune bcnc sub 725, altra u.i. sub 716; -del posto auto sub. 718: corsello comune bcnc sub 725, cavedio non accessibile, bcnc sub 726, corsello comune bcnc sub 725; -del posto auto sub. 719: corsello comune bcnc sub 725, mapp 914, altra u.i. sub 720.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali.

In particolare, relativamente alle unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita, sono enti comuni: - il mapp. 513 sub. 725, identificante il corsello comune, bene non censibile comune ai sub. dal 709 al 723; - il mapp. 513 sub. 727, identificante l'ingresso box e le scale esterne, bene non censibile comune ai sub. dal 701 al 723.

Il tutto con pieno riferimento al Regolamento Condominiale ed alle tabelle millesimali del Condominio.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono altresì le proporzionali quote di comproprietà della corte comune identificata al NCT Sez. Mondonico Foglio 9 mapp. 742, superficie are 2.30.

***

VENDITA SENZA INCANTO: 11 FEBBRAIO 2027 ore 14:00

presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina,

in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n. 2

PREZZO BASE: **€ 28.709,05**

OFFERTA MINIMA: **€ 21.531,79**

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

***

Per visione immobile: Custode giudiziario AVV. FRANCESCA SPANDRI

tel. 0341/081941 e-mail: spandri@studiospandrimarconi.it

Per informazioni sulla vendita: Professionista Delegato AVV. ROBERTO BONACINA

tel. 031/856289 e-mail: legalebonacina@libero.it

Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato: Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco.

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 dal Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, presso il proprio studio in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n. 2.

***

NOTIZIE URBANISTICHE-EDILIZIE

Relativamente ai beni sopra descritti al punto 1

* Il fabbricato di cui fanno parte le unità oggetto del presente avviso di vendita è stato edificato anteriormente al 01.09.1967.

Il CTU non ha rilevato pratiche edilizie successive.

* Il CTU ha rilevato che i beni oggetto del presente avviso di vendita ricadono in zona Aree A - centri e complessi edilizi storici. Categorie di intervento: B edifici di impianto

storico - ristrutturazione conservativa. Parte della cortina edilizia è identificata come "fronti edilizi di pregio" (art 13.7.1 NTA).

Il CTU ha altresì rilevato che l'intero territorio comunale di Olgiate Molgora è sottoposto al vincolo di cui all'art. 136 lettere c), d) - Aree di notevole interesse pubblico - del DLgs 22/01/2004 n 42, apposto con D.M. del 05/06/1967 - G.U. n 159 del 27/06/1967.

* Il CTU -con integrazione- ha precisato che il mappale 493 risulta graficamente non retinato in mappa, ma di fatto identificato.

* Il CTU -con integrazione- ha precisato che non è stato possibile verificare la congruità di quanto riportato nelle schede catastali a causa dell'impossibilità di accesso agli immobili.

Relativamente ai beni sopra descritti al punto 2

* Relativamente ai beni oggetto del presente avviso di vendita, il CTU ha rilevato le seguenti pratiche edilizie.

- Autorizzazione Edilizia N. 3458 prot. (61/81), per lavori di miglioramento igienico e funzionale di fabbricato esistente con adeguamento o nuova formazione di impianti tecnologici, presentata il 04/11/1981 con il n. 3458 di protocollo, rilasciata il 25/02/1982; Opere non completate;

- Concessione Edilizia N. 195/92, per lavori di ristrutturazione fabbricato esistente, presentata il 29/12/1992 con il n. 8212 di protocollo, rilasciata il 19/10/1995. Inizio lavori 11/11/1996 - opere non terminate;

- Concessione Edilizia N. 196/92, per lavori di realizzazione di autorimesse interrate, presentata il 20/12/1992 con il n. 8211 di protocollo, rilasciata il 04/08/1994. NB: inizio lavori mai presentato nei termini e titolo scaduto. Successivamente agli atti del Comune ordinanza di sospensione dei lavori eseguiti senza titolo. Successiva presentazione di pratica edilizia n. 172/96 e revoca dell'ordinanza di sospensione lavori;

- Concessione Edilizia N. 172/96, per lavori di formazione di autorimesse interrate, presentata il 19/07/1996 con il n. 6891 di protocollo, rilasciata il 24/01/1997. Progetto per autorimessa interrata di 12 box, con atto di vincolo unilaterale ai sensi art. 9 Legge n. 122/1989 a firma notaio Achille Tasca in data 07/11/1996 rep. nn. 206174/8511. Questo titolo seguiva ordinanza di sospensione dei lavori per opere eseguite senza titolo. Le opere,

comunque, non vengono completate per successiva ordinanza di sospensione dei lavori relativamente al muro di sostegno realizzato a confine difforme da quanto autorizzato e con problemi di stabilità;

- Concessione Edilizia Sanatoria art. 13 L. 47/85 N. 169/98, per lavori di muro di sostegno, presentata il 10/11/1998 con il n. 9613 di protocollo, rilasciata il 03/12/1998 con il n. 10468 di protocollo;

- Permesso di Costruire in Sanatoria N. 207/2003, per lavori di ristrutturazione edificio - opere eseguite in difformità, presentata il 20/10/2003, rilasciata il 12/12/2003. Autorizzazione Paesistica rilasciata in data 03/12/2003 n. 207/2003;

- Permesso di Costruire N. 82/2004, per lavori di ristrutturazione edificio - edificio A e autorimessa, presentata il 22/04/2004 con il n. 4906 di protocollo, rilasciata il 07/09/2005 con il n. 10573 di protocollo. Autorizzazione Paesistica n. 242/2003 del 28/04/2004 - Asservimento ai sensi L. 122/89 a firma notaio Alberto Barone in data 15/06/2005 rep. nn. 63978/7960 - Inizio Lavori 12/09/2005;

- Permesso di Costruire N. 91/2005, per lavori di ristrutturazione edificio - corpo B, presentata il 16/06/2005, rilasciata il 06/06/2006 con il n. 7132 di protocollo. Autorizzazione Paesistica n. 91/2005 del 06/06/2006 - Inizio Lavori 15/06/2006 - Fine lavori 21/12/2006;

- Permesso di Costruire N. 127/2006, per lavori di Variante a P.C. n 82/2004 - Fabbricato A, presentata il 24/06/2006, rilasciata il 26/10/2006 con il n. 12927 prot., agibilità del 27/03/2007 con il n. 3599 di protocollo. Autorizzazione Paesistica n 127/2006 del 26/10/2006 - Fabbricato A Agibilità presentata in data 27/12/2006 e integrazione in data 17/02/2007;

- Permesso di Costruire N. 128/2006, per lavori di Variante a P.C. n 91/2005, presentata il 24/06/2006, rilasciata il 12/12/2006 con il n. 14942 prot., agibilità del 27/03/2007 con il n. 3600 di protocollo. Autorizzazione Paesistica n 128/2006 del 12/12/2006 - Fabbricato B Agibilità presentata in data 27/12/2006 e integrazione in data 17/02/2007.

* Il CTU ha rilevato che i beni oggetto del presente avviso di vendita ricadono in zona Aree A - centri e complessi edilizi storici.

Categorie di intervento: B - edifici di impianto storico - ristrutturazione conservativa.

Il CTU ha altresì rilevato che l'intero territorio comunale di Olgiate Molgora è sottoposto al vincolo di cui all'art. 136 lettere c), d) - Aree di notevole interesse pubblico - del DLgs 22/01/2004 n 42, apposto con D.M. del 05/06/1967 - G.U. n 159 del 27/06/1967.

***

CONDIZIONI DI VENDITA

Relativamente ai beni sopra descritti al punto 1

* I beni 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, le condizioni e le provenienze contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte esecutata del 03.05.2005 nn. 63666/7839 rep. Notaio Dott. Alberto Barone di Lecco, debitamente registrato, trascritto a Lecco il 13.05.2005 ai nn. 8416/5086, e con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il Comune di Olgiate Molgora - Vincolo di pertinenza dei posti auto ai fabbricati di civile abitazione contigui ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L. 122/1989 (scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 15.06.2005 nn. 63978/7960 di rep. Notaio Dott. Alberto Barone di Lecco, trascritta a Lecco il 06.07.2005 ai nn. 12064/7255).

Il tutto salvo errori e come meglio specificato negli atti sopra indicati, nella perizia allegata agli atti della procedura e nelle Relazioni del Custode Giudiziario allegate agli atti della procedura.

* Si rileva che in passaggi intermedi di proprietà oltre il ventennio non risultano trascritte accettazioni dell'eredità da parte di chiamati all'eredità.

Relativamente ai beni sopra descritti al punto 2

I beni 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, le condizioni e le provenienze contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte esecutata del 03.05.2005 nn. 63666/7839 rep. Notaio Dott. Alberto Barone di Lecco,

debitamente registrato, trascritto a Lecco il 13.05.2005 ai nn. 8416/5086; con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il Comune di Olgiate Molgora - Vincolo di pertinenza dei posti auto ai fabbricati di civile abitazione contigui ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L. 122/1989 (scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 15.06.2005 nn. 63978/7960 di rep. Notaio Dott. Alberto Barone di Lecco, trascritta a Lecco il 06.07.2005 ai nn. 12064/7255) e con tutto quanto contenuto, disposto e richiamato nel Regolamento Condominiale e nelle tabelle millesimali del Condominio.

Il tutto salvo errori e come meglio specificato negli atti sopra indicati, nel Regolamento Condominiale e nelle tabelle millesimali del Condominio, nella perizia allegata agli atti della procedura e nella Relazione del Custode Giudiziario allegata agli atti della procedura.

***

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

L'offerente deve depositare in busta chiusa all'esterno della quale nulla deve essere annotato, **entro e non oltre le ore 12:00 del 10 FEBBRAIO 2027**, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n.2:

1. **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato come segue "PROC. ESEC. R.G.E. 100/2020 TRIB. LECCO"** a titolo di cauzione, che dovrà essere in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto;
2. **DICHIARAZIONE IN CARTA BOLLATA DA € 16,00**, contenente:
   a) N. Procedura Esecutiva: R.G.E. 100/2020;
   b) Indicazione del Lotto per il quale intende presentare l'offerta;
   c) Indicazione del prezzo offerto, del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
   d) Indicazione se si intenda avvalersi dell'agevolazione fiscale per la prima casa e/o di altre agevolazioni fiscali;
   e) Nel caso in cui l'offerente sia persona fisica

- 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 ed in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi)
- recapito (e-mail o fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario,

allegando copia della Carta di Identità, copia del Codice Fiscale, eventuale copia del Permesso di Soggiorno ed estratto per riassunto di matrimonio in carta libera.

Nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica

- Denominazione, sede legale, Codice Fiscale, Partita Iva, N. iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di appartenenza
- 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)
- indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati dal Legale Rappresentante
- recapito (e-mail o fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario,

allegando certificato camerale di data non anteriore al 11.11.2026, copia della Carta di Identità del Legale Rappresentante, copia del Codice Fiscale del Legale Rappresentante, 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'offerta è irrevocabile, salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto oppure siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

***

MODALITA' DELLA VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

1) OFFERTE INEFFICACI:

a) offerte pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del 10 FEBBRAIO 2027;

b) offerte inferiori all'offerta minima pari ad € 21.531,79;

c) offerte non accompagnate da idonea cauzione;

d) 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 di € 28.709,05, la stessa sarà senz'altro accolta;

b) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base di € 28.709,05 e vi siano istanze di assegnazione, il Professionista 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 di € 28.709,05 e non siano state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato farà 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 Professionista 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 Professionista 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 di € 28.709,05;

Se tuttavia l'ultimo prezzo offerto dopo la gara è ancora inferiore al prezzo base di € 28.709,05, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- 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;
- se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista 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 affinchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista 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 di € 28.709,05 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 di € 28.709,05;

In mancanza di tale presupposto, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- 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;
- se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista 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 affinchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Professionista Delegato è stato autorizzato dal Giudice a sospendere l'aggiudicazione.

***

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente procedura esecutiva –Lotto Secondo-, compresi i compensi spettanti al Professionista 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, dovrà depositare, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Bonacina, in Costa Masnaga (LC), Via C. Battisti n.2, il saldo prezzo (dedotta la cauzione già versata) nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Professionista Delegato, a titolo di

fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari non trasferibili intestati come segue: " PROC. ESEC. R.G.E. 100/2020 TRIB. LECCO".

Si fa avvertenza che il suddetto termine non è soggetto a sospensione feriale.

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

Per le modalità di pubblicazione si fa espresso riferimento all'art. 490 cpc ed a quanto disposto dal Giudice nell'ordinanza di vendita con delega.

Costa Masnaga, 19 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Bonacina