



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N. 78/2023 (+ 93/2024)**

AVVISO DI **SECONDA VENDITA** DI BENI IMMOBILI

La Dott.ssa Federica Croce, Notaio in Lecco, delegata 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 LUZZATTI POP NPLS 2021 S.R.L. con atto notificato al soggetto esecutato in data 16 maggio 2023 e trascritto a LECCO in data 15 giugno 2023 ai nn. 9038/6838 nonché con atto notificato al soggetto esecutato in data 27 maggio 2024 e trascritto a LECCO in data 9 luglio 2024 ai nn. 10600/8236;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario**  
**AVV. CORTI GUIDO** ai seguenti recapiti: telefono: 0341363503; email: [avvocatoguidocorti@gmail.com](mailto:avvocatoguidocorti@gmail.com);

**A V V I S A**

che presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 34 -Lecco- procederà alla:

**VENDITA SENZA INCANTO: 2 dicembre 2025 alle ore 11:00 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Prezzo base del LOTTO PRIMO Euro 40.575,00

offerta efficace a partire da Euro 30.431,25

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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 13.125,00

offerta efficace a partire da Euro 9.843,75



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

Offerte in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO PRIMO

#### Piena Proprietà

In Comune Amministrativo e Censuario di INTROBIO (LC), Via Vittorio Emanuele II n. 2, nel fabbricato eretto sul mappale 2748 ente urbano di C.T. di mq. 870, appartamento composto, così come relazionato dall'esperto stimatore, da ingresso/disimpegno, tre locali, bagno, ripostiglio e balcone al piano primo; identificato catastalmente nel seguente modo:

#### Catasto Fabbricati - Foglio 32

\* **mappale 2748 sub. 704**, Via Vittorio Emanuele Secondo n. 2, piano 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4, sup. cat. totale mq. 71, totale escluse aree scoperte mq. 66, R.C. Euro 320,20

Confini: prospetto sull'area esterna comune di cui al mappale 2748 sub. 702 (BCNC), unità immobiliare di cui al mappale 2748 sub. 3 e di nuovo prospetto sull'area esterna comune di cui al mappale 2748 sub. 702 (BCNC).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile; in particolare tra gli enti comuni è compreso il cortile identificato a Catasto Fabbricati Foglio 32 con il mappale 2748 sub. 702 (bene comune non censibile a tutti i subalterni).

E' pure compresa la quota indivisa in ragione di 1/8 della porzione di corte, identificata catastalmente nel seguente modo:

#### Catasto Terreni - Foglio 9



\* **mappale 3360**, prato 1, mq. 65, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,23.

Confini (con riferimento alla mappa di C.T.): mappali 2495, 2748, 3359, 336 e 2497.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: dall'atto di provenienza a parte debitrice si evince che il complesso in cui è compresa l'unità immobiliare in oggetto, è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967.

Successivamente il predetto complesso immobiliare è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal comune di Introbio, così come relazionato dall'esperto stimatore nonché come risultante dall'atto di vendita di altra unità immobiliare posta nel medesimo complesso redatto in data 20 febbraio 2025 n. 18874/13224 di repertorio Dott.ssa Federica Croce, Notaio in Lecco, ivi registrato il 25 febbraio 2025 n. 2357 serie 1T e trascritto a Lecco il 26 febbraio 2025 ai nn. 2566/1887:

- licenza edilizia pratica n. 24, in data 18 novembre 1968, per la costruzione di una casa di civile abitazione, costituita da un piano seminterrato adibito a sgombero ed un piano rialzato adibito ad abitazione; il relativo permesso di abitabilità pratica n. 24, è stato rilasciato il 22 agosto 1970, con decorrenza in pari data;
- licenza edilizia pratica n. 34/75, in data 13 febbraio 1976, per la realizzazione di un box;
- concessione edilizia pratica n. 13/81, in data 28 aprile 1981, per la costruzione di muro di sostegno;
- concessione edilizia pratica n. 11/82, in data 7 luglio 1983, per la costruzione di casa di civile abitazione (sopralzo per la formazione di un nuovo appartamento); il relativo permesso di agibilità pratica n. 11/82, è stato rilasciato dal predetto comune in data 6 gennaio 1984, con decorrenza in pari data, limitatamente al piano terreno;



- concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione di opere abusive progressivo n. 031 C, in data 14 febbraio 2000;
- autorizzazione paesistica pratica edilizia n. 46/2004, in data 24 agosto 2004, per il recupero del sottotetto ai fini abitativi;
- permesso a costruire pratica edilizia n. 46/2004, in data 31 agosto 2004, per il recupero del sottotetto ai fini abitativi; relativa domanda di agibilità presentata in data 31 maggio 2006 al n. 2870 di protocollo.

Infine l'esperto stimatore ha dichiarato che, relativamente al mappale 2748 sub. 704, è stata presentata al predetto comune una comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria pratica n. 26/2011, in data 23 maggio 2011 al n. 002354 di protocollo, per opere di manutenzione straordinaria quali l'adeguamento degli impianti e lo spostamento dei tavolati.

L'esperto stimatore ha segnalato che nell'unità immobiliare in oggetto non è presente la zona cottura e che sarà necessario realizzare un nuovo impianto di riscaldamento in quanto la caldaia, che precedentemente gestiva il piano terra ed il piano primo, attualmente gestisce solo l'unità immobiliare posta al piano terra e non oggetto del presente avviso di vendita.

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

- diversa posizione e diverse dimensioni delle aperture;
- diversa distribuzione interna;
- formazione di balcone sui prospetti ovest e sud.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica paesaggistica e di pratica edilizia in sanatoria, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 6.000,00, comprensivo delle sanzioni ancorchè suscettibili di aumento.



L'esperto stimatore ha rilevato, a livello catastale, una diversa distribuzione interna per l'eliminazione del vano scale raffigurato sulla scheda catastale.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante l'aggiornamento della scheda catastale a seguito della regolarizzazione edilizia, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in Euro 900,00.

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

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

### LOTTO SECONDO

Quota indivisa in ragione di 1/2 del diritto di proprietà

In Comune Amministrativo e Censuario di INTROBIO (LC), Via Vittorio Emanuele II n. 2, nel fabbricato eretto sul mappale 2748 ente urbano di C.T. di mq. 870, unità immobiliare composta, così come relazionato dall'esperto stimatore, da ripostiglio, atrio aperto, cantina, deposito, disimpegno e servizio igienico al piano seminterrato; identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 32

\* **mappale 2748 sub. 701**, Via Vittorio Emanuele Secondo n. 2, piano T, cat. C/2, cl. 2, mq. 57, sup. cat. totale mq. 65, R.C. Euro 82,43

Confini: terrapieno per due lati, mappale 3356, area esterna comune di cui al mappale 2748 sub. 702 (BCNC) ed unità immobiliare di cui al mappale 2748 sub.



703.

All'unità immobiliare sopra descritta compete la proporzionale quota di compartecipazione agli spazi ed enti comuni, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile; in particolare tra gli enti comuni è compreso il cortile identificato a Catasto Fabbricati Foglio 32 con il mappale 2748 sub. 702 (bene comune non censibile a tutti i subalterni).

E' pure compresa la quota indivisa in ragione di 1/8 della porzione di corte, identificata catastalmente nel seguente modo:

Catasto Terreni - Foglio 9

\* **mappale 3360**, prato 1, mq. 65, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,23.

Confini (con riferimento alla mappa di C.T.): mappali 2495, 2748, 3359, 336 e 2497.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia: dall'atto di provenienza a parte debitrice si evince che il complesso in cui è compresa l'unità immobiliare in oggetto, è stato edificato in epoca antecedente al 1<sup>a</sup> settembre 1967.

Successivamente il predetto complesso immobiliare è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi-autorizzativi rilasciati dal comune di Introbio, così come relazionato dall'esperto stimatore nonchè come risultante dall'atto di vendita di altra unità immobiliare posta nel medesimo complesso redatto in data 20 febbraio 2025 n. 18874/13224 di repertorio Dott.ssa Federica Croce, Notaio in Lecco, ivi registrato il 25 febbraio 2025 n. 2357 serie 1T e trascritto a Lecco il 26 febbraio 2025 ai nn. 2566/1887:

- licenza edilizia pratica n. 24, in data 18 novembre 1968, per la costruzione di una casa di civile abitazione, costituita da un piano seminterrato adibito a sgombero ed un piano rialzato adibito ad abitazione; il relativo permesso di abitabilità pratica n.



24, è stato rilasciato il 22 agosto 1970, con decorrenza in pari data;

- licenza edilizia pratica n. 34/75, in data 13 febbraio 1976, per la realizzazione di un box;

- concessione edilizia pratica n. 13/81, in data 28 aprile 1981, per la costruzione di muro di sostegno;

- concessione edilizia pratica n. 11/82, in data 7 luglio 1983, per la costruzione di casa di civile abitazione (sopralzo per la formazione di un nuovo appartamento); il relativo permesso di agibilità pratica n. 11/82, è stato rilasciato dal predetto comune in data 6 gennaio 1984, con decorrenza in pari data, limitatamente al piano terreno;

- concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione di opere abusive progressivo n. 031 C, in data 14 febbraio 2000;

- autorizzazione paesistica pratica edilizia n. 46/2004, in data 24 agosto 2004, per il recupero del sottotetto ai fini abitativi;

- permesso a costruire pratica edilizia n. 46/2004, in data 31 agosto 2004, per il recupero del sottotetto ai fini abitativi; relativa domanda di agibilità presentata in data 31 maggio 2006 al n. 2870 di protocollo.

Infine l'esperto stimatore ha dichiarato che, relativamente al mappale 2748 sub. 704, è stata presentata al predetto comune una comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria pratica n. 26/2011, in data 23 maggio 2011 al n. 002354 di protocollo, per opere di manutenzione straordinaria quali l'adeguamento degli impianti e lo spostamento dei tavolati.

L'esperto stimatore ha segnalato che nella cantina è posizionata la caldaia che gestisce il riscaldamento del deposito, del disimpegno e del servizio igienico posti al piano seminterrato nonché dell'unità immobiliare posta al piano primo e non oggetto del presente avviso di vendita.





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

- diversa posizione e dimensione delle aperture;
- diversa distribuzione interna.

Le suddette difformità sono regolarizzabili, a cura e spese del futuro aggiudicatario, mediante la presentazione di pratica paesaggistica e di pratica edilizia in sanatoria nonchè mediante il successivo aggiornamento della scheda catastale, con un costo quantificato dall'esperto stimatore in complessivi Euro 6.900,00, comprensivo delle sanzioni ancorchè suscettibili di aumento; tale importo dovrà essere ripartito tra i comproprietari.

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

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte eseguita 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. La liberazione avverrà a cura del custode, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

Il giorno 2 dicembre 2025 alle ore 11:00, presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 34, 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](http://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, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato nel seguente modo: procedura esecutiva R.G.N.78/2023 (+ 93/2024)** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere di importo **non inferiore al decimo del prezzo offerto**, con la precisazione che dovrà essere allegato un assegno per ciascun lotto per il quale si intende formulare valida offerta, **IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili **presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

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 o in caso di mancata sottoscrizione della predetta dichiarazione, 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 23 luglio 2025

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO - Dott.ssa Federica Croce