

TRIBUNALE DI LECCO

Procedura esecutiva immobiliare: R.G.E. 132.2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Mirco Lombardi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

PRIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto avv. Alberto Cattaneo, con studio in Lecco, Via C. Cattaneo 67 (avvalbertocattaneo@libero.it) pec alberto.cattaneo@lecco.pecavvocati.it, delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lecco con provvedimento avente data 4 marzo 2025, alla vendita dei beni immobili pignorati da BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY (C.F./PIVA: 10508010963) tramite atto di pignoramento trascritto all'Agenzia del Territorio di Lecco in data 20.09.24 ai nn. 13859/10710

premesse che

- il Giudice dell'Esecuzione ha disposto che la vendita avvenga con modalità analogica;
- il custode dell'immobile, al quale rivolgersi per la visita, è l'avv. Frida Cariboni – telefono 0341.367449 e-mail frida.cariboni@gmail.com

AVVISA

che il **giorno 16.07.25, alle ore 15.00 dinanzi a sé - presso lo studio dell'avv. Guido Corti in Lecco Piazza degli Affari n. 12** - si procederà alla vendita dell'immobile sotto descritto, alle seguenti condizioni:

- PREZZO BASE: Euro **Euro 46.010,50**
(quarantaseimiladiecì,50)

- OFFERTA EFFICACE A PARTIRE DA: **Euro 34.507,88**
(trentaquattromilacinquecentosette,88) (per la riduzione di $\frac{1}{4}$ del prezzo base, con le avvertenze ex art 572 c. 3 cpc sotto indicate);

- RILANCIO MINIMO in caso di gara: Euro 1.000,00,

DESCRIZIONE IMMOBILE



piena proprietà del seguente:

LOTTO UNICO

in Cassago Brianza (LC) – via Giuseppe Verdi n. 4/G frazione Oriano **appartamento** della superficie commerciale di **73,70** mq posta al piano primo del fabbricato composto da: ingresso, cucina, due camere, bagno cieco, ripostiglio e due balconi; altezza interna 2,90 m.

L'accesso si ha dalla corte comune per andito e scala comune.

L'intero edificio sviluppa 3 piani di cui 3 piani fuori terra e 0 interrati. Unità immobiliare ristrutturata nel 1998.

Come precisato dall'esperto estimatore le condizioni di manutenzione dell'appartamento sono sufficienti anche se l'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Identificato catastale come segue:

foglio 3 particella 192 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana ORI, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita 209,17 Euro, indirizzo catastale: VIA GIUSEPPE VERDI n. 4/G, piano: 1, derivante da COSTITUZIONE del 29/04/1993 Pratica n. LC0203138 in atti dal 02/10/2009 COSTITUZIONE (n. 26.1/1993)

Coerenze: da nord in senso orario: affaccio su via G. Verdi, vano scale e disimpegno comune, affaccio su cortile comune e proprietà di terzi.

Il tutto salvo errore e come specificato nell'atto di provenienza al debitore, nonché nella perizia dell'esperto estimatore

ATTI DI PROVENIENZA

per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita stipulato il 26/11/2009 a firma di Notaio Fabrizio Cimei ai nn. 18527/5658 di repertorio, trascritto il 01/12/2009 a Lecco ai nn. 17083/10881.

Si da atto che il compendio oggetto di vendita è pervenuto ai dante causa in forza di atto di compravendita stipulato il 28/04/1969 a firma di Notaio Gian Franco Condò ai nn. 451 di



repertorio, trascritto il 10/05/1969 a Lecco ai nn. 2953/2366 e in forza di denuncia di successione registrata il 29/03/1993 a Merate ai nn. 53/77, trascritta il 17/09/1996 a Lecco ai nn. 9644/6726. Si precisa che risulta altresì trascritta a Lecco accettazione tacita dell'eredità in data 30 settembre 2024 ai nn. 14314/11048.

Ulteriori avvertenze:

Come precisato dall'esperto nell'estratto dell'atto di provenienza si precisa:

"All'unità immobiliare in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, ivi compresa la corte comune. L'accesso si ha dalla corte comune per andito e scala pure comuni con terzi. Quanto oggetto della vendita viene trasferito a corpo, con tutti i diritti, azioni, ragioni, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, quote e parti in comunione e condominio, servitù attive e passive, se esistenti, nulla escluso o riservato e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente."

NOTIZIE AI SENSI DELLA VIGENTE LEGISLAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA:

Nella relazione redatta dall'esperto estimatore si da atto di quanto segue.

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stata oggetto di interventi di manutenzione straordinaria nell'anno 1998

- Pratiche edilizie

L'esperto estimatore ha dichiarato altresì che l'immobile è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi autorizzativi:

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA N. 12/90//2660/90 per lavori di Manutenzione straordinaria fabbricato esistente consistente in opere di: rifacimento orditura tetto/ gronda/ manto ed opere di lattoneria, presentata il 12/06/1990 con il n. 2660 di protocollo, rilasciata il 02/07/1990 con il n. 12/90//2660/90 di protocollo;



PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 18/2009 per lavori di Modifiche interne di lievi entità, presentata il 14/10/2009 con il n. 13000 di protocollo, rilasciata il 20/10/2009 con il n. 18/2009 di protocollo.

- **Situazione urbanistica:**

L'esperto precisa quanto segue:

PGT - piano di governo del territorio l'immobile ricade in zona Tessuto urbano consolidato - Centri e nuclei di antica formazione.

Norme tecniche di attuazione ed indici: Estratto NTA Art.12 Zona A

Descrizione: Le Zone A sono costituite dalle parti di territorio comunale interessate da agglomerati urbani compatti e da fabbricati isolati, di antica formazione con carattere storico e di valore paesaggistico ambientale, che formano insiemi di edifici, complessi architettonici, strade, piazze, giardini, aree libere, e contengono i manufatti che ne sono parte integrante. La loro conservazione figura un prevalente interesse pubblico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Per questo sono sottoposti a tutti i dispositivi in esse contenuti anche se non espressamente citati.

Edifici da conservare 2

Sono edifici dal valore testimoniale per gli aspetti tipo morfologici, e per alcune finiture ed elementi costitutivi del paesaggio tradizionale, e ammessa la ristrutturazione edilizia senza la totale demolizione e ricostruzione, previo assenso della competente Soprintendenza. E ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili. È vietato l'inserimento di elementi costruttivi in contrasto con la percezione paesaggistica del vecchio nucleo, quali ad esempio cappotti, intonaci e rasature con materiali plastici, parapetti in vetro. Nella presente categoria rientrano anche edifici già ristrutturati coerentemente con il contesto e meritevoli di conservazione secondo le modalità prescritte

- **Conformità edilizia**

L'esperto estimatore ha rilevato le seguenti difformità edilizie:



diversa disposizione dei tavolati interni, realizzazione di nuova porta d'ingresso verso il ballatoio comune. Nel locale ad uso cucina (riferimento pratica edilizia in sanatoria) non sono rispettati i requisiti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale di igiene.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: rilievo e presentazione pratica edilizia in sanatoria: €.2.000,00

Oneri da versare al Comune (suscettibili di aumento) per sanatoria: €.1.000,00.

- **Conformità catastale**

A livello catastale l'arch. Pozzi ha rilevato la presenza di difformità regolarizzabili mediante aggiornamento scheda catastale (previa regolarizzazione edilizia).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: aggiornamento scheda catastale: €.800,00

Tributi da versare all' Agenzia delle Entrate (importo minimo suscettibile di incremento):
€.70,00

- **Conformità urbanistica**

L'esperto estimatore non ha rilevato difformità a livello urbanistico

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

SPESE CONDOMINIALI:



ai sensi dell'art. 63, secondo comma, disp. att. cod. civ. "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

L'esperto precisa che non è presente un amministratore di condominio. Le spese comuni sono solo quelle riferite alla luce della scala e degli spazi comuni.

GARANZIE:

l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo. Si fa infatti avvertenza che nella determinazione del prezzo del lotto 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.

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE:

l'immobile risulta occupato dal debitore e dalla propria famiglia.

* * *

Il tutto salvo errore e come meglio specificato nell'atto di provenienza del debitore costituito da atto di compravendita stipulato il 26/11/2009 a firma di Notaio Fabrizio Cimei ai nn.



18527/5658 di repertorio, trascritto il 01/12/2009 a Lecco ai nn. 17083/10881, nonché nella perizia allegata dell'arch. Stefano Pozzi alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, precisando che la presentazione di offerta presuppone l'attenta lettura sia della perizia sia del presente avviso di vendita.

* * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO ALLA VENDITA

1) CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. **L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio del sottoscritto Delegato alla vendita Avv. Alberto Cattaneo sito in Lecco - Via c. Cattaneo n. 67 entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, previo appuntamento al n. 3495732946.**

2) COME PRESENTARE L'OFFERTA:

le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Delegato alla vendita sito in Lecco – via C. Cattaneo 67 e, a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione. Il delegato annoterà sulla busta il nome, previa identificazione di chi materialmente provvederà al deposito, numero della procedura esecutiva immobiliare, data dell'esperimento di vendita e data e ora di consegna dell'offerta, siglando il tutto e rilasciando al depositante ricevuta.

3) COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

l'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

- a. le complete generalità dell'offerente (cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico e **recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario**), dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco - in mancanza le



comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco - stato personale (se coniugato il regime patrimoniale scelto dai coniugi. Nel caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge e, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), provvedendo altresì ad allegare copia del codice fiscale e della carta d'identità in corso di validità, nonché l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio in carta libera; l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerta è presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice.

Se l'offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte dell'Unione Europea, permesso o carta di soggiorno in corso di validità oppure certificato di cittadinanza, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza e, in mancanza, un analogo codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista Delegato.

Se l'offerta è presentata da una persona giuridica, dovranno essere indicati denominazione, sede, numero di iscrizione al registro delle imprese della provincia di appartenenza, allegando visura camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alle generalità e ai documenti in corso di validità del



legale rappresentante, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare procura notarile ovvero copia della delibera assembleare, corredata eventualmente da statuto e patti sociali; dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco ex art. 582 cpc – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco; **l'indicazione di un recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal Creditore fondiario.**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita, poiché nel caso di più offerenti potrà partecipare alla gara. Per poter partecipare alla presente vendita è necessaria la conoscenza della lingua italiana;

- b. indicazione della procedura esecutiva nonché, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta e i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- 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 cpc con le garanzie ad esse inerenti e la conseguente liberazione del debitore.
- f. il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;
- g. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare NON TRASFERIBILE, intestato a "Procedura Esecutiva RGE 132.2024 – Tribunale di Lecco", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà



trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, mentre sarà restituito all'offerente non aggiudicatario immediatamente al termine della gara o sarà incassato in caso di aggiudicazione avvenuta;

- h. il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, determina l'inammissibilità dell'offerta;
- i. l'offerta presentata è irrevocabile, salvo siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

4) COME PARTECIPARE ALLA GARA:

gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con procura notarile da prodursi all'apertura della gara, salva l'ipotesi in cui il professionista partecipi per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.

* * *

APERTURA DELLE BUSTE E GARA

Il giorno 16.07.25 ore 15.00, presso lo studio dell'avv. Guido Corti sito in Lecco Piazza degli Affari n. 12, il Professionista Delegato Avv. Alberto Cattaneo 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 personalmente, le cui offerte verranno considerate valide.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (uno) minuto e la gara si concluderà, quando sarà trascorso un minuto senza la presentazione di un'offerta migliorativa rispetto all'ultima offerta valida.

Le offerte (singolarmente proposte o all'esito della gara) saranno così giudicate:

- a) OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima indicata nel presente avviso, presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;



b) OFFERTE INEFFICACI: - saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine indicato al punto 1 del presente regolamento (ore 12 del 15.07.25);

- saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori all'offerta minima, ovvero inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

- saranno dichiarate inefficaci le offerte prive di cauzione correttamente presentata (assegno circolare NON TRASFERIBILE) o qualora la stessa sia inferiore al 10% del prezzo offerto;

- saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate da soggetti giuridici sprovvisti dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

c) OFFERTA UNICA:

- 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;

- 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 professionista delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti sulle istanze;

- qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita e non siano state presentate 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 autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice perché adotti provvedimenti opportuni;

d) PLURALITA' DI OFFERTE:

qualora siano presentate più offerte, il Professionista Delegato invita in ogni caso gli offerenti alla gara e l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente, purché l'offerta sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile determinato nell'avviso di vendita.



Se tuttavia, l'ultimo prezzo offerto dopo la gara risulti inferiore al prezzo base, il professionista delegato procederà nel seguente modo:

- se sono state depositate istanze di assegnazione, non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle istanze;
- se non sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato aggiudicherà l'immobile al 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 Professionista Delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione.

Nel caso di mancata partecipazione alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a chi abbia formulato la miglior offerta, purché pari o superiore al prezzo base dell'immobile determinato nell'avviso di vendita e che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto.

Nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato procederà nel seguente modo:

- se sono state depositate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti sulle istanze;
- se non sono state depositate istanze di assegnazione, aggiudicherà l'immobile all'offerente che abbia formulato la 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, rimettere gli atti al Giudice perché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto. In tal caso il professionista delegato è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione.

* * *

PAGAMENTO DEL SALDO



Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili aggiudicati, compresa la quota del compenso del delegato per le attività svolte ai sensi dell'art. 591 bis n. 11 c.p.c., come previsto dall'art. 179 bis disp att c.p.c. e specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 oneri di legge compresi, oltre all'imposta IVA, se dovuta, dedotta la cauzione già versata saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (senza sospensione del periodo feriale):

- dovrà, versare direttamente al creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41 quarto comma del D.lgs 1.09.93 n. 385 il 70% del saldo prezzo secondo le modalità, nonché con causale indicate dallo stesso Istituto di credito e comunicatogli all'indirizzo email indicato in sede di aggiudicazione, con la precisazione che in mancanza di tale comunicazione da parte dell'Istituto entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario è autorizzato fin da ora a versare l'intero saldo prezzo direttamente al Professionista delegato, mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati a **“PROC. ESEC. IMMOBILIARE RGE N. 132/2024 TRIB. DI LECCO”** e/o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. L'aggiudicatario, a pagamento avvenuto delle somme dovute all'Istituto di credito fondiario, dovrà trasmettere al sottoscritto delegato la prova documentale relativa (e nel caso di bonifico dovrà essere fornito il c.d. CRO) nel rispetto del termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione, pena la decadenza.
- Dovrà versare direttamente al Professionista delegato il residuo del saldo prezzo unitamente ai compensi spettanti al Professionista delegato per le attività svolte ai sensi dell'art. 591 bis n. 11 c.p.c., oneri di legge compresi, oltre all'imposta IVA, se dovuta, mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati a **“PROC. ESEC. IMMOBILIARE RGE N. 132/2024 TRIB. DI LECCO”** e/o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.



Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

In caso di mancato pagamento entro il termine di 120 giorni sopra indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione; il Giudice, inoltre, potrà condannarlo al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

I diritti immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni gravanti sugli immobili sono indicati nella perizia a cui si rinvia.

* * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per maggiori informazioni e per concordare le visite all'immobile in vendita potrà essere contattato direttamente il Custode giudiziario: avv. Frida Cariboni, telefono 0341/367449 - e-mail frida.cariboni@gmail.com

* * *

AVVERTENZE

Si evidenzia 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.



Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega e della perizia redatta dal arch. Stefano Pozzi, nonché il nominativo e recapito del custode giudiziario saranno inseriti in siti internet specializzati per le vendite giudiziarie.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o avanti al Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate in base alla delega conferita dal delegato alla vendita presso lo studio dello scrivente e, per l'attività di apertura delle buste ed esame delle offerte pervenute ed eventuale gara dal sottoscritto delegato avv. Alberto Cattaneo presso lo studio dell'avv. Guido Corti in Lecco P.zza degli Affari 12.

Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere al Professionista Delegato avv. Alberto Cattaneo mentre per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ne abbia interesse, come disposto dall'art. 570 cpc..

Lecco, 11.04.25

Il delegato alla vendita
avv. Alberto Cattaneo

