



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.N.120/2018**

AVVISO DI **SECONDA** VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Alessio BATTILORO, Notaio in Lecco, delegato con ordinanza in forza dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati da UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.P.A. con atto notificato al soggetto esecutato in data 06/06/2018 e trascritto a Lecco in data 21/06/2018 ai nn. 8365/5976;

**visto il provvedimento in data 4 settembre 2019;**

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario  
AVV. NESSI MASSIMILIANO ai seguenti recapiti: telefono: 0341/1880480;  
email: info@studiolegalenessi.com;**

**AVVISA**

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

**-VENDITA SENZA INCANTO: 3 novembre 2020 ore 10.30 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

**Prezzo base del LOTTO SECONDO Euro 70.875,00;**

**offerta efficace a partire da Euro 53.156,25;**

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

**Prezzo base del LOTTO TERZO Euro 101.550,00;**

**offerta efficace a partire da Euro 76.162,50;**



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

Prezzo base del LOTTO QUINTO Euro 69.300,00;

offerta efficace a partire da Euro 51.975,00;

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

Prezzo base del LOTTO SESTO Euro 82.725,00;

offerta efficace a partire da Euro 62.043,75;

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

Prezzo base del LOTTO SETTIMO Euro 103.650,00;

offerta efficace a partire da Euro 77.737,50;

(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 SECONDO

(corrispondente al LOTTO 2 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di OLGINATE (LC), Sezione di OLGINATE, via Postale Vecchia n. 1/A, a parte del fabbricato condominiale, edificato su area distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, con il mapp. 4063, ente urbano di are 20.24, **appartamento al rustico** (privo di pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari e rubinetteria - ad eccezione della vasca da bagno – frutti, placche e non tinteggiato)



al piano primo composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e due logge; con annessa **cantina** al piano primo sottostrada; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

\* **mapp. 4063 sub. 717**, via Postale Vecchia snc, P. S1-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4, Sup. Cat. Totale Mq. 73 - totale escluse aree scoperte Mq. 69, R.C. Euro 485,47.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto secondo, è ubicato in Via Postale Vecchia al civico n.1/A e non in Via Postale Vecchia snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini:

- dell'appartamento da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 716 (appartamento), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 707, mapp. 4063 sub. 724 (appartamento), mapp. 4063 sub. 718 (appartamento), mapp. 4063 sub. 703 (BCNC vano scala e ascensore);

- della cantina da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 718 (cantina), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine), mapp. 4063 sub. 707 (cantina), terrapieno.

All'unità immobiliare sopra descritta competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 21,79/1000 (e di 61,52/1000 per l'ascensore), ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi:

\* il mapp. 4063 sub. 701, P. S1-T, accesso e scivolo carrale, corsello di manovra dei box, bene comune non censibile al sub. 702 e ai sub. dal 735 al 760;

\* il mapp. 4063 sub. 702, P. S1-T, corridoio ripostiglio al piano interrato, locale rifiuti,



vani contatore e aiuola esterna, bene comune non censibile ai sub. **dal 703 al 734**; \*  
il mapp. 4063 sub. 703, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore,  
bene comune non censibile ai subb. 705, 706, 707, 708, 715, 716, **717**, 718, 725,  
726, 727, 728;

\* il mapp. 4063 sub. 704, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore,  
bene comune non censibile ai subb. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 719, 720, 721,  
722, 723, 724, 729, 730, 731, 732, 733, 734.

Il CTU ha rilevato che l'appartamento è al rustico e che lo stato attuale risulta  
conforme dal punto di vista catastale ed edilizio.

Il CTU ha precisato che per il completamento delle opere il futuro aggiudicatario, a  
propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di SCIA, con un costo  
stimato dal CTU in Euro 800,00.

### **LOTTO TERZO**

(corrispondente al LOTTO 3 ed al LOTTO 12 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di **OLGINATE** (LC), Sezione di OLGINATE, via Postale  
Vecchia n. 1/A, a parte del fabbricato condominiale, edificato su area distinta nel  
Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, con il mapp. 4063, ente urbano di are  
20.24, **appartamento al rustico** (privo di pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari e  
rubinetteria - ad eccezione della vasca da bagno – frutti, placche e non tinteggiato)  
al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno,  
camera e due logge, con annessi ripostiglio/sottotetto al piano terzo accessibile con  
scala interna posta nel soggiorno e **cantina** al piano primo sottostrada; oltre a **vano**  
**ad uso autorimessa privata** al piano primo sottostrada, della superficie catastale di



28 mq.; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

\* **mapp. 4063 sub. 727**, via Postale Vecchia snc, P. S1-2-3, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4, Sup. Cat. Totale Mq. 102 - totale escluse aree scoperte Mq. 97, R.C. Euro 485,47;

\* **mapp. 4063 sub. 748**, via Postale Vecchia snc, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 28, Sup. Cat. Totale Mq. 31, R.C. Euro 144,61.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari, oggetto del presente lotto terzo, è ubicato in Via Postale Vecchia al civico n.1/A e non in Via Postale Vecchia snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini:

- dell'appartamento da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 726 (appartamento), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 707, mapp. 4063 sub. 734 (appartamento), mapp. 4063 sub. 728 (appartamento), mapp. 4063 sub. 703 (BCNC vano scala e ascensore);

- del ripostiglio/sottotetto da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 726 (ripostiglio in sottotetto), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 707, mapp. 4063 sub. 734 (ripostiglio in sottotetto), mapp. 4063 sub. 728 (ripostiglio in sottotetto), mapp. 4063 sub. 703 (BCNC vano scala e ascensore);

- della cantina da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 702 (BCNC scala comune e disimpegno) per due lati, mapp. 4063 sub. 728 (cantina), terrapieno.

- del box da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 747 (box), mapp. 4063 sub. 701 (BCNC corsello di manovra dei box), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine) per due lati.



Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 33,15/1000 (e di 93,15/1000 per l'ascensore) per quanto concerne l'appartamento e la cantina ed in ragione di 5,64/1000 per il vano ad uso autorimessa, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi:

\* il mapp. 4063 sub. 701, P. S1-T, accesso e scivolo carrale, corsello di manovra dei box, bene comune non censibile al sub. 702 e ai sub. dal **735 al 760**;

\* il mapp. 4063 sub. 702, P. S1-T, corridoio ripostiglio al piano interrato, locale rifiuti, vani contatore e aiuola esterna, bene comune non censibile ai sub. **dal 703 al 734**; \*

il mapp. 4063 sub. 703, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 705, 706, 707, 708, 715, 716, 717, 718, 725, 726, **727**, 728;

\* il mapp. 4063 sub. 704, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 729, 730, 731, 732, 733, 734.

Il CTU ha rilevato che l'appartamento è al rustico e che lo stato attuale risulta conforme dal punto di vista catastale ed edilizio.

Il CTU ha precisato che per il completamento delle opere il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di SCIA, con un costo stimato dal CTU in Euro 800,00.

### **LOTTO QUINTO**

(corrispondente al LOTTO 5 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di **OLGINATE** (LC), Sezione di OLGINATE, via Postale



Vecchia n. 1/B, a parte del fabbricato condominiale, edificato su area distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, con il mapp. 4063, ente urbano di are 20.24, **appartamento al rustico** (privo di pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari e rubinetteria - ad eccezione della vasca da bagno - e non tinteggiato) al piano primo composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e due logge; con annessa **cantina** al piano primo sottostrada; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

\* **mapp. 4063 sub. 721**, via Postale Vecchia snc, P. S1-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4, Sup. Cat. Totale Mq. 73 - totale escluse aree scoperte Mq. 68, R.C. Euro 485,47.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare, oggetto del presente lotto quinto, è ubicato in Via Postale Vecchia al civico n.1/B e non in Via Postale Vecchia snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini:

- dell'appartamento da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 724 (appartamento), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 711, mapp. 4063 sub. 720, mapp. 4063 sub. 704 (BCNC disimpegno e vano scale);

- della cantina da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 725 (cantina), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine), mapp. 4063 sub. 711 (cantina), terrapieno.

All'unità immobiliare sopra descritta competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 22,38/1000 (e di 48,45/1000 per l'ascensore), ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi:



\* il mapp. 4063 sub. 701, P. S1-T, accesso e scivolo carrale, corsello di manovra dei box, bene comune non censibile al sub. 702 e ai sub. dal 735 al 760;

\* il mapp. 4063 sub. 702, P. S1-T, corridoio ripostiglio al piano interrato, locale rifiuti, vani contatore e aiuola esterna, bene comune non censibile ai sub. **dal 703 al 734**; \*

il mapp. 4063 sub. 703, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 705, 706, 707, 708, 715, 716, 717, 718, 725, 726, 727, 728;

\* il mapp. 4063 sub. 704, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 719, 720, **721**, 722, 723, 724, 729, 730, 731, 732, 733, 734.

Il CTU ha rilevato che l'appartamento è al rustico e che lo stato attuale risulta conforme dal punto di vista catastale ed edilizio.

Il CTU ha precisato che per il completamento delle opere il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di SCIA, con un costo stimato dal CTU in Euro 800,00.

### **LOTTO SESTO**

(corrispondente al LOTTO 6 ed al LOTTO 10 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di **OLGINATE** (LC), Sezione di OLGINATE, via Postale Vecchia n. 1/B, a parte del fabbricato condominiale, edificato su area distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, con il mapp. 4063, ente urbano, di are 20,24, **appartamento al rustico** (privo di pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari e rubinetteria - ad eccezione della vasca da bagno - e non tinteggiato) al piano primo composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, ripostiglio, camera





e loggia; con annessa **cantina** al piano primo sottostrada; oltre a **vano ad uso autorimessa privata** al piano primo sottostrada, della superficie catastale di 29 mq.; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

\* **mapp. 4063 sub. 724**, via Postale Vecchia snc, P. S1-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4,5, Sup. Cat. Totale Mq. 75 - totale escluse aree scoperte Mq. 71, R.C. Euro 546,15;

\* **mapp. 4063 sub. 745**, via Postale Vecchia snc, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 29, Sup. Cat. Totale Mq. 31, R.C. Euro 149,77.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari, oggetto del presente lotto sesto, è ubicato in Via Postale Vecchia al civico n.1/B e non in Via Postale Vecchia snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini:

- dell'appartamento da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 717 (appartamento), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 714, mapp. 4063 sub. 721 (appartamento), mapp. 4063 sub. 704 (BCNC disimpegno e vano scale); mapp. 4063 sub. 723 (appartamento), mapp. 4063 sub. 718 (appartamento);

- della cantina da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 734 (cantina), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine e vano scala) per due lati, terrapieno;

- del vano ad uso autorimessa da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 744 (box), mapp. 4063 sub. 701 (BCNC corsello di manovra dei box), mapp. 4063 sub. 746 (box), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine).

Alle unità immobiliare sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 21,45/1000



(e di 46,43/1000 per l'ascensore) per quanto concerne l'appartamento e la cantina ed in ragione di 5,62/1000 per il vano ad uso autorimessa, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi:

\* il mapp. 4063 sub. 701, P. S1-T, accesso e scivolo carrale, corsello di manovra dei box, bene comune non censibile al sub. 702 e ai sub. dal **735 al 760**;

\* il mapp. 4063 sub. 702, P. S1-T, corridoio ripostiglio al piano interrato, locale rifiuti, vani contatore e aiuola esterna, bene comune non censibile ai sub. **dal 703 al 734**;

\* il mapp. 4063 sub. 703, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 705, 706, 707, 708, 715, 716, 717, 718, 725, 726, 727, 728;

\* il mapp. 4063 sub. 704, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 719, 720, 721, 722, 723, **724**, 729, 730, 731, 732, 733, 734).

Il CTU ha rilevato che l'appartamento è al rustico e che lo stato attuale risulta conforme dal punto di vista catastale ed edilizio.

Il CTU ha precisato che per il completamento delle opere il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di SCIA, con un costo stimato dal CTU in Euro 800,00.

### **LOTTO SETTIMO**

(corrispondente al LOTTO 7 ed al LOTTO 9 della perizia)

Proprietà Piena

In Comune Amministrativo di **OLGINATE** (LC), Sezione di OLGINATE, via Postale Vecchia n. 1/B, a parte del fabbricato condominiale, edificato su area distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, con il mapp. 4063, ente urbano di are



20.24, **appartamento al rustico** (privo di pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari e rubinetteria - ad eccezione della vasca da bagno - e non tinteggiato) al piano secondo composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e due logge; con annessi ripostiglio/sottotetto al piano terzo accessibile da scala interna posta nel soggiorno e **cantina** al piano primo sottostrada; oltre a **vano ad uso autorimessa privata** al piano primo sottostrada, della superficie catastale di 33 mq; il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati – Sez. OLG - fg. 6

- \* **mapp. 4063 sub. 731**, via Postale Vecchia snc, P. S1-2-3, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4, Sup. Cat. Totale Mq. 110 - totale escluse aree scoperte Mq. 106, R.C. Euro 485,47;
- \* **mapp. 4063 sub. 744**, via Postale Vecchia snc, P. S1, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 33, Sup. Cat. Totale Mq. 36, R.C. Euro 170,43.

PRECISAZIONE CATASTALE: si fa avvertenza che il fabbricato in cui si trovano le unità immobiliari, oggetto del presente lotto settimo, è ubicato in Via Postale Vecchia al civico n.1/B e non in Via Postale Vecchia snc, come risultante in banca dati catastale.

Confini:

- dell'appartamento da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 734 (appartamento), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 711, mapp. 4063 sub. 730 (appartamento), mapp. 4063 sub. 704 (BCNC disimpegno comune);
- del ripostiglio/sottotetto da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 734 (ripostiglio in sottotetto), affaccio su giardino del mapp. 4063 sub. 711, mapp. 4063 sub. 730 (ripostiglio in sottotetto), mapp. 4063 sub. 732 (ripostiglio in sottotetto), mapp. 4063 sub. 733 (ripostiglio in sottotetto);



- della cantina da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 723 (cantina), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine), mapp. 4063 sub. 724 (cantina) e terrapieno;

- del vano ad uso autorimessa da nord in senso orario: mapp. 4063 sub. 743 (box), mapp. 4063 sub. 701 (BCNC corsello di manovra dei box), mapp. 4063 sub. 745 (box), mapp. 4063 sub. 702 (BCNC disimpegno cantine).

Alle unità immobiliari sopra descritte competono le proporzionali quote di compartecipazione agli spazi ed enti comuni condominiali in ragione di 34,89/1000 (e di 76,92/1000 per l'ascensore) per quanto riguarda l'appartamento e la cantina ed in ragione di 6,34/1000 per il vano ad uso autorimessa, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare tra gli enti comuni sono compresi:

\* il mapp. 4063 sub. 701, P. S1-T, accesso e scivolo carrale, corsello di manovra dei box, bene comune non censibile al sub. 702 e ai sub. dal **735 al 760**;

\* il mapp. 4063 sub. 702, P. S1-T, corridoio ripostiglio al piano interrato, locale rifiuti, vani contatore e aiuola esterna, bene comune non censibile ai sub. **dal 703 al 734**; \*

il mapp. 4063 sub. 703, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 705, 706, 707, 708, 715, 716, 717, 718, 725, 726, 727, 728;

\* il mapp. 4063 sub. 704, P. S1-T-1-2-3, ingresso pedonale, vani scala, ascensore, bene comune non censibile ai subb. 709, 710, 711, 712, 713, 714, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 729, 730, **731**, 732, 733, 734.

Il CTU ha rilevato che l'appartamento è al rustico e che lo stato attuale risulta conforme dal punto di vista catastale ed edilizio.

Il CTU ha precisato che per il completamento delle opere il futuro aggiudicatario, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla presentazione di SCIA, con un costo



stimato dal CTU in Euro 800,00.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia

(facendo pieno riferimento alla perizia) **COMUNI A TUTTI I LOTTI**: il CTU ha

affermato che il fabbricato, in cui sono comprese le unità immobiliari, oggetto del presente avviso di vendita, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi, rilasciati dal Comune di Olginate:

- concessione da parte della Provincia di Lecco settore viabilità e protezione civile n. 0033694 del 2 ottobre 2006 unita al prot. 27384 del 25 luglio 2006 (autorizzazione per opere esterne al centro abitato);

- permesso di costruire n. 147/2006 rilasciato in data 4 maggio 2007 (realizzazione del complesso residenziale in attuazione del piano di lottizzazione approvato con Del. C.C. n. 55 dell'8 settembre 2005);

- permesso di costruire n. 150/2006 rilasciato in data 4 maggio 2007 (realizzazione opere di urbanizzazione);

- provvedimento di voltura parziale n. 3/2008 limitatamente al fabbricato "B" del permesso di costruire n. 147/2006 del 4 maggio 2007, rilasciato in data 23 settembre 2008;

- comunicazione inizio lavori in data 21 maggio 2007 prot. 6574;

- denuncia di inizio attività n. 6/2009 in data 23 gennaio 2009 prot. 1157, per variante al PC 147/2006;

- denuncia di inizio attività n. 95/2009 in data 11 settembre 2009 prot. 12912, per variante al PC 147/2006;

- denuncia di inizio attività n. 3/2010 in data 22 gennaio 2010 prot. 1068, per 3<sup>a</sup> variante al PC 147/2006;



- comunicazione di ultimazione lavori in data 30 aprile 2010 prot. 2010/6496.

Il CTU ha precisato che la richiesta di rilascio del permesso di agibilità è stata protocollata in data 10 maggio 2010 prot. 6941 e deve intendersi attestata per silenzio-assenso per decorso del termine di legge, come attestato dal Comune di Olginate in data 24 aprile 2012 prot. 5905.

Il CTU ha dichiarato che il fabbricato, secondo il PGT vigente, ricade in zona R5 piani attuativi residenziali vigenti e ambiti di trasformazione.

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, condizioni e titoli contenuti e richiamati nell'atto redatto in data 31 marzo 2008 n. 92519/23906 di repertorio Dott. Giulio Donegana, Notaio in Lecco, registrato a Lecco il 2 aprile 2008 al n. 3852 serie 1T e trascritto a Lecco il 2 aprile 2008 ai nn. 5614/3516, con particolare riferimento alla Convenzione per il Piano di Lottizzazione "SD 7 Via Spluga" stipulata con il Comune di Olginate con atto in data 1<sup>a</sup> dicembre 2006 n.89492/21914 di repertorio Dott. Giulio Donegana, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 12 dicembre 2006 al n. 10986 mod. 1T e trascritto a Lecco in data 12 dicembre 2006 ai nn. 23295/14552.

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

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, anche in riferimento ai contratti di locazione.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**



## VENDITA SENZA INCANTO

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

### 1) OFFERTE INEFFICACI:

a) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine **DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili;

b) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita;

c) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione;

d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

### 2) OFFERTA UNICA:

a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

b) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il Notaio delegato non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

c) qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, e non siano state depositate istanze di assegnazione, il Notaio Delegato fa luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice



affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio Delegato è stato dal Giudice autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice stesso perché adotti provvedimenti opportuni;

### **3) PLURALITA' DI OFFERTE:**

a) qualora siano presentate più offerte, il Notaio Delegato invita **in ogni caso** alla gara gli offerenti, aggiudicando a favore del miglior offerente, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita; **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 di rimettere gli atti al Giudice perchè valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Notaio delegato è stato autorizzato dal Giudice **a sospendere l'aggiudicazione;**

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

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





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

### MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

In base alle disposizioni di cui all'art.571 cpc, l'offerente dovrà redigere dichiarazione in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica:** le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità, del codice fiscale nonché l'estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale; l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario.

a).2 **se l'offerente è una persona giuridica:** denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare certificato camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla



data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un recapito (email/fax) ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura o dal creditore fondiario;**

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, ovvero dell'offerta al ribasso, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

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

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

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace assegno circolare di emissione bancaria non trasferibile **intestato all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere in



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

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

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto della presente procedura esecutiva e descritti come LOTTO SECONDO, TERZO, QUINTO, SESTO e SETTIMO, 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 a UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.P.A. quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e nello stesso termine dovrà depositare l'eventuale residuo (dedotta la cauzione già versata) nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento dei beni, il tutto mediante assegni circolari di emissione bancaria non trasferibili intestati all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

**Si fa avvertenza che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo il Giudice**



dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente, per cui verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa nonché, con decreto, lo condannerà al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

#### AVVERTENZE

*Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima con i relativi allegati, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del custode giudiziario, saranno inseriti in siti Internet specializzati per le vendite giudiziarie, nonché sarà oggetto di eventuali altre forme di pubblicità cartacee determinate in base al valore di vendita dei beni immobili come disposto dal Giudice dell'Esecuzione.* Tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art.570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, li 16 luglio 2020

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Alessio BATTILORO