

TRIBUNALE DI AOSTA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Procedura esecutiva immobiliare n. 6 – 7 /2022

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Paolo De Paola

La Dott.ssa Patrizia Giornetti con studio in Saint Christophe, Loc. La Maladière n.1 tel. 0165 239556 email giornetti@mpmservizi.net, PEC patriziagiornetti@dottori-commercialisti.legalmail.it: delegata al compimento delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c. nell'esecuzione R.G.E. n. 6 – 7 /2022 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Aosta, Dott. Paolo De Paola, con ordinanza del 2/02/2023

VISTA

la perizia del Geom. Yvette Comé;

AVVISA

che il giorno **14 giugno 2024 alle ore 11:30** nell'aula di udienza sita al piano terreno del Tribunale di Aosta, Via Ollietti,1, davanti al Professionista Delegato, avverrà la VENDITA SENZA INCANTO, ai sensi degli artt.570 e ss. c.p.c. , dei beni immobili di seguito indicati e descritti secondo le condizioni di vendita indicate nell'Allegato A)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

Prezzo di vendita come da perizia: € 3.168,25 (euro tremilacentosessantotto//25)

Offerta minima (- 25%): € 2.376,19 (euro duemilatrecentosettantasei//19)

Cauzione (10%) del prezzo offerto.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Aumenti minimi in caso di gara: € 1.000,00 (euro mille)

Terreno residenziale a Saint Christophe Località Clappey snc, della superficie commerciale di 29,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 293 (catasto terreni), qualità/classe prato irriguo di classe 2, superficie 29, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: canale di irrigazione Ru Baudin, mappale 294 - mappale 528 - mappale 290

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito estimatore Geom. Yvette Comé da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, visionabile sul sito www.astalegale.net.

MENZIONI URBANISTICHE / CATASTALI

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia gratuita N. 57/2007, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di bonifica, miglioramento fondiario ed irrigazione, in Località Clappey, rilasciata il 22/08/2008 con il n. 57/2007 di protocollo.

I mappali interessati dai lavori sono i seguenti: - foglio 34 nn 182, 196 (oggi 943), 247, 248, 293, 294, 297 (oggi 943), 298 (oggi 943), 299, 335, 336, 337 e 551. - foglio 35 nn 269, 274 e 279. A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico comunale si è appreso che per la pratica suddetta non è mai stata presentata la denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 60, comma 5, della LR 11/06.04.1998.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Ba18. Destinazione: insediamenti esistenti diversi dalle sottozone A - prevalentemente residenziale

GIUDIZI DI CONFORMITÀ

Come si legge nella relazione del perito stimatore non sono state rilevate difformità

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (che verranno cancellate a cura e spese della procedura)

- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Marcoz Guido ai nn. 164106/51229 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito. Importo ipoteca: € 1.200.000,00. Importo capitale: € 600.000,00. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3016 - Registro particolare n. 447;
- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Guido Marcoz ai nn. 164107/51230 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Importo ipoteca: € 2.200.000,00. Importo capitale: € 1.100.000,00. Durata ipoteca: 20. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3017 - registro particolare n. 448
- pignoramento, stipulata il 27/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1136 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 790 - registro particolare

n. 686;

- pignoramento, stipulata il 23/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1135 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 789 - registro particolare n. 685

LOTTO 3

Prezzo di vendita come da perizia: € 10.706,50 (diecimilasettecentosei//50)

Offerta minima (- 25%): € 8.029,87 (ottomilaventinove//87)

Cauzione (10%) del prezzo offerto.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Aumenti minimi in caso di gara: € 1.000,00 (mille//00)

Terreno residenziale a Saint Christophe Località Clappey snc, della superficie commerciale di 98,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 182 (catasto terreni), qualità/classe incolto prod, superficie 98, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: mappale 245 - mappale 248 - mappale 965 - mappale 465

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito estimatore Geom. Yvette Comé da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, visionabile sul sito www.astalegale.net.

MENZIONI URBANISTICHE / CATASTALI

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia gratuita N. 57/2007, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di bonifica, miglioramento fondiario ed irrigazione, in Località Clappey., rilasciata il 22/08/2008 con il n. 57/2007 di protocollo.

I mappali interessati dai lavori sono i seguenti: - foglio 34 nn 182, 196 (oggi 943), 247, 248, 293, 294, 297 (oggi 943), 298 (oggi 943), 299, 335, 336, 337 e 551. - foglio 35 nn 269, 274 e 279. A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico comunale si è appreso che per la pratica suddetta non è mai stata presentata la denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 60, comma 5, della LR 11/06.04.1998.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Ba20. Destinazione: insediamenti esistenti diversi dalle sottozone A - prevalentemente residenziale

GIUDIZI DI CONFORMITÀ

Come si legge nella relazione del perito stimatore non sono state rilevate difformità

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (che verranno cancellate a cura e spese della procedura)

- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Marcoz Guido ai nn. 164106/51229 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito. Importo ipoteca: € 1.200.000,00. Importo capitale: € 600.000,00. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3016 - Registro particolare n. 447;
- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Guido Marcoz ai nn. 164107/51230 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Importo ipoteca: € 2.200.000,00. Importo capitale: € 1.100.000,00. Durata ipoteca: 20. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3017 - registro particolare n. 448
- pignoramento, stipulata il 27/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1136 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 790 - registro particolare n. 686;
- pignoramento, stipulata il 23/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1135 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 789 - registro particolare n. 685

LOTTO 4

Prezzo di vendita come da perizia: € 24.643,00 (euro ventiquattromilaseicentoquarantatre//00)

Offerta minima (- 25%): € 18.482,25 (euro dicottomilaquattrocentoottantadue//25)

Cauzione (10%) del prezzo offerto.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Aumenti minimi in caso di gara: € 1.000,00 (euro mille)

Terreno agricolo a SAINT CHRISTOPHE Località Clappey snc, della superficie commerciale di 2.594,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 247 (catasto terreni), qualità/classe prato, superficie 183, reddito agrario 0,24 €, reddito dominicale 0,47 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: mappale 246 - mappale 550 - mappale 552 - mappale 248
- foglio 34 particella 248 (catasto terreni), qualità/classe semin irrig di classe 2, superficie 2241, reddito agrario 7,52 €, reddito dominicale 4,63 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: mappale 245 - mappale 246 - mappale 247 - mappale 552 - mappale 551 - mappale 964 - mappale 965 - mappale 182
- foglio 34 particella 551 (catasto terreni), qualità/classe incolt prod di classe U, superficie 170, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: mappale 248 - mappale 552 - mappale 550 - mappale 553 - mappale 964

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito estimatore Geom. Yvette Comé da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, visionabile sul sito www.astalegale.net.

MENZIONI URBANISTICHE / CATASTALI

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia gratuita N. 57/2007, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di bonifica, miglioramento fondiario ed irrigazione, in Località Clappey,, rilasciata il 22/08/2008 con il n. 57/2007 di protocollo.

I mappali interessati dai lavori sono i seguenti: - foglio 34 nn 182, 196 (oggi 943), 247, 248, 293, 294, 297 (oggi 943), 298 (oggi 943), 299, 335, 336, 337 e 551. - foglio 35 nn 269, 274 e 279. A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico comunale si è appreso che per la pratica suddetta non è mai stata presentata la denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 60, comma 5, della LR 11/06.04.1998.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Eg5. Destinazione: Agro-silvopastorali e compatibili - coltivazioni specializzate - Clapey nord

GIUDIZI DI CONFORMITÀ

Come si legge nella relazione del perito stimatore non sono state rilevate difformità

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (che verranno cancellate a cura e spese della procedura)

- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Marcoz Guido ai nn. 164106/51229 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito. Importo ipoteca: € 1.200.000,00. Importo capitale: € 600.000,00. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3016 - Registro particolare n. 447;
- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Guido Marcoz ai nn. 164107/51230 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Importo ipoteca: € 2.200.000,00. Importo capitale: € 1.100.000,00. Durata ipoteca: 20. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3017 - registro particolare n. 448
- pignoramento, stipulata il 27/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1136 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 790 - registro particolare n. 686;
- pignoramento, stipulata il 23/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1135 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 789 - registro particolare n. 685

LOTTO 5

Prezzo di vendita come da perizia: € 2.124.523,00 (euro duemilionicentoventiquattromilacinquecentoventitre//00)

Offerta minima (- 25%): € 1.593.392,25 (euro unmilionecinquecentonovantatremilatrecentonovantadue//25)

Cauzione (10%) del prezzo offerto.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Aumenti minimi in caso di gara: € 53.113,07 (euro cinquantamilacentotredici//07)

A) **Terreno agricolo** a SAINT CHRISTOPHE Località Clappey snc, della superficie commerciale di 23.634,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Identificazione catastale:

- foglio 35 particella 269 (catasto terreni), qualita/classe prato irrig di classe 2, superficie 678, reddito agrario 2,45 €, reddito dominicale 2,45 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 35: mappale 274 - mappale 268 - mappale 267 - mappale 279

- foglio 35 particella 274 (catasto terreni), partita 5599, qualita/classe relit strad, superficie 709, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali: mappali 294, 943 e 960 del foglio 34 - canale irriguo Ru Baudin - mappali 269 e 279 del foglio 35
- foglio 34 particella 960 (catasto terreni), qualita/classe prato di classe 1, superficie 17126, reddito agrario 22,11 €, reddito dominicale 44,22 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: 962 - 963 - 961 - 964 - 339 - 303 - 335 - 233 - 304 - 323 - 251 - 959 - 260 - 337 - 274 (del foglio 35) - 943 - canale irriguo Ru Baudin - 296 - 271 - 273 - 272 - 622 - 268 - 267 - 266.
- foglio 34 particella 335 (catasto terreni), qualita/classe semin irrig di classe 2, superficie 911, reddito agrario 3,06 €, reddito dominicale 1,88 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: 960 - 303 - 334 - 233 - 960
- foglio 34 particella 962 (catasto terreni), qualita/classe prato di classe 1, superficie 580, reddito agrario 0,75 €, reddito dominicale 1,50 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: 465 - 965 - 964 - 963 - 961 - 960 - 266
- foglio 34 particella 294 (catasto terreni), qualita/classe semin irrig di classe 2, superficie 1350, reddito agrario 4,53 €, reddito dominicale 2,79 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con: canale irriguo Ru Baudin - mappale 943 del foglio 34 - mappale 274 del foglio 35 - mappali 528 e 293 del foglio 34
- foglio 35 particella 279 (catasto terreni), qualita/classe semin irrig di classe 1 e prato irrig di classe 2, superficie 1517, reddito agrario 5,85 €, reddito dominicale 5,85 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 35: mappale 274 - mappale 269 - mappale 268 - mappale 267
- foglio 34 particella 337 (catasto terreni), qualita/classe semin irrig di classe 2 e incolt prod di classe U, superficie 763, reddito agrario 1,59 €, reddito dominicale 0,99 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con i seguenti mappali del foglio 34: 960 - 260 - 529 - canale irriguo Ru Baudin

B) **cascina** a SAINT CHRISTOPHE Località Clappey snc, della superficie commerciale di 1.409,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 943 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 1.342,00 Euro, indirizzo catastale: Località Clappey, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con:

mappale 960 - corte comune (BCNC) foglio 34 n. 943 sub 4

- foglio 34 particella 943 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: Località Clappey, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con: mappale 960 - corte comune (BCNC) foglio 34 n. 943 sub 4
- foglio 34 particella 943 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: Loc. Clappey, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** Coerenze: Confinante da nord in senso orario con: corte comune (BCNC) foglio 34 n. 943 sub 4 - mappale 960

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito estimatore Geom. Yvette Comé da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, visionabile sul sito www.astalegale.net.

MENZIONI URBANISTICHE / CATASTALI

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia gratuita N. 57/2007, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di bonifica, miglioramento fondiario ed irrigazione, in Località Clappey., rilasciata il 22/08/2008 con il n. 57/2007 di protocollo.

I mappali interessati dai lavori sono i seguenti: - foglio 34 nn 182, 196 (oggi 943), 247, 248, 293, 294, 297 (oggi 943), 298 (oggi 943), 299, 335, 336, 337 e 551. - foglio 35 nn 269, 274 e 279. A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico comunale si è appreso che per la pratica suddetta non è mai stata presentata la denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 60, comma 5, della LR 11/06.04.1998.

Concessione edilizia N. 53/2009, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Restauro e risanamento conservativo della "Cascina Clappey" (per realizzare un complesso agriturismo) con annessa abitazione permanente o principale, in località Clappey., presentata il 04/11/2009 con il n. prot. 14236 di protocollo, rilasciata il 02/07/2010 con il n. 53/2009 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio 34 nn 196 (oggi 943), 297 (oggi 943), 298 (oggi 943) e 299 (oggi 960) - Foglio 35 nn 269 e 279.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Eg5. Destinazione: Agro-silvopastorali e compatibili - coltivazioni specializzate - Clapey nord

GIUDIZI DI CONFORMITÀ

Come si legge nella relazione del perito stimatore non sono state rilevate difformità

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

I terreni agricoli e i fabbricati oggetto della presente sono attualmente utilizzati dal sig. *** DATO OSCURATO *** (proprietario degli stessi) nell'ambito della sua azienda agricola (ditta individuale).

In particolare:

- il fabbricato censito al foglio 34 n. 943 sub. 3 risulta abitato dal sig. *** DATO OSCURATO *** e dal figlio *** DATO OSCURATO *** ;
- i fabbricati censiti al foglio 34 n. 943 sub. 1 (stalla e fienile) risulta occupato da bovini di proprietà della ditta individuale agricola del sig. *** DATO OSCURATO *** ;
- il fabbricato censito al foglio 34 n. 943 sub. 2 risulta in parte utilizzato come locale accessorio all'azienda agricola (al piano terra infatti è ubicata una cucina rustica ed un locale per illavaggio dell'attrezzatura utilizzata per la mungitura).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (che verranno cancellate a cura e spese della procedura)

- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Marcoz Guido ai nn. 164106/51229 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito. Importo ipoteca: € 1.200.000,00. Importo capitale: € 600.000,00. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3016 - Registro particolare n. 447;
- ipoteca volontaria attiva, stipulata il 27/02/2007 a firma di notaio Guido Marcoz ai nn. 164107/51230 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Importo ipoteca: € 2.200.000,00. Importo capitale: € 1.100.000,00. Durata ipoteca: 20. Nota di iscrizione del 14/03/2007 - Registro generale n. 3017 - registro particolare n. 448
- pignoramento, stipulata il 27/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1136 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 790 - registro particolare n. 686;
- pignoramento, stipulata il 23/12/2021 a firma di ufficiale giudiziario ai nn. 1135 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili. Nota di trascrizione del 26/01/2022 - Registro generale n. 789 - registro particolare n. 685

Classe D [153,478 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. APE0074035 registrata in data 21/12/2022 si riferisce al solo edificio "C". Gli edifici "A" e "B", vista l'attuale destinazione d'uso, non sono ad oggi soggetti alla redazione della stessa.

SI PRECISA CHE

A. La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i beni, come descritti nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi richiamata e trascritta), e l'aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque, dall'inquinamento e di impianti degli edifici.

Nello specifico, a norma dell'art.46, comma 5, del D.P.R. N.06.11.2001 N.380 e dell'art.40, comma 6, della legge 28.02.1985 n.47, l'aggiudicatario, qualora l'immobile compreso nel singolo lotto si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per sanare violazioni quand'anche non riscontrate dal C.T.U. nella propria relazione, **dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.**

Del pari, in caso di insufficienza delle indicazioni ut sopra rese in punto permessi di costruire o permessi in sanatoria, tale da determinare le nullità di cui all'art.46, comma 1, del citato D.P.R. N.380/2001, ovvero di cui all'art.40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985 n.47, l'aggiudicatario di ciascun lotto potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle suindicate disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985 n.47.

B. La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli, comprese le corrispondenti quote di partecipazione ai beni comuni in caso di edifici condominiali, ad eccezione:

- delle pertinenze e degli accessori consistenti in beni identificati catastalmente in via autonoma da un proprio mappale o subalterno già al momento dell'inizio dell'esecuzione, di cui non sia stata fornita, nel pignoramento e nella nota di trascrizione, un'indicazione espressa;
- delle pertinenze e degli accessori esclusivi (non costituenti beni condominiali) che, sebbene privi di un identificativo catastale autonomo, non siano stati affatto menzionati nel titolo di acquisto in favore dell'esecutato, a meno che siano riportati anche catastalmente nella stessa scheda planimetrica ove è riportato il rilievo del bene principale o siano identificate da particelle graffate catastalmente in planimetria con quelle che individuano il bene principale;

C. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun reclamo, risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- D. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, **essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, così come descritto nella perizia.**
- E. Si avverte l'aggiudicatario che l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni/integrazioni rimarrà a suo carico, anche nel caso di mancata iscrizione/menzione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica;
- F. se il bene acquistato rientra nel demanio culturale, il Professionista delegato presenterà denuncia al Ministero dei Beni Culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59,2° comma, lettera b) del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42; in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato;
- G. Con il decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario verrà ordinata- rispetto alle unità immobiliari oggetto di trasferimento- la cancellazione delle formalità pregiudizievoli se queste ultime non si riferiscano ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario ex. Art. 508 c.p.c.
- H. **Si precisa che ogni richiesta di agevolazione fiscale va indicata nella domanda.**
- I. **Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, anche fiscali, per il trasferimento degli immobili e accessori, anche per le operazioni successive alla vendita.**
- J. Se i beni immobili fossero occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la loro liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.
- K. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.
- L. Il presente avviso di vendita sarà notificato al debitore esecutato, al creditore procedente e agli eventuali creditori intervenuti.
- M. Il presente avviso sarà inoltre, secondo i termini e le modalità di legge, affisso all'albo del Tribunale di Aosta, pubblicato per estratto sul giornale "La Vallée" E "Newspaper Aste Tribunale di Aosta" ed inserito sui siti www.tribunale.aosta.giustizia.it www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, www.pvp.giustizia.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- N. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, anche speciali.
- O. Si precisa infine che non sono autorizzate durante l'udienza comunicazioni con l'esterno, neppure telefoniche.

Dott.ssa Patrizia Giornetti
Rue de La Maladière n. 1
11020 Saint Christophe (AO)

- P. Maggiori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato Dott.ssa Patrizia Giornetti dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:30 al n. 0165/239556 o all'indirizzo email giornetti@mpmservizi.net.
- Q. Per le visite dell'immobile ed ogni profilo inerente la custodia è necessario rivolgersi al professionista delegato Dott.ssa Patrizia Giornetti, prenotando la visita mediante il sito internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, previo accordo con il professionista per la data e l'orario di accesso.
- R. Ai sensi dell'art. 591 bis comma 4 cpc tutte le attività che a norma degli artt. 571 cpc e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio in Saint Christophe (AO) Rue de La Maladière n. 1; **solo l'udienza fissata per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti per la vendita senza incanto avrà luogo nell'aula al Piano Terreno del Tribunale di Aosta in Via Ollietti,1, davanti al Professionista Delegato.**

Aosta lì 7 marzo 2024

Il professionista delegato
Dott.ssa Patrizia Giornetti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO A

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Termini e modalità dell'offerta

Chiunque, salvo l'esecutato, intenda partecipare alla vendita senza incanto, dovrà depositare l'offerta di acquisto, **in busta chiusa**, cartacea o telematica, con allegata dichiarazione di aver preso visione della perizia, indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta secondo le condizioni di seguito riportate, con termine ultimo fissato **entro le ore 13:00 del giorno 13/06/2024**.

L'offerta, in regola con il bollo e con le regole fiscali vigenti al momento della presentazione, deve essere **sottoscritta** da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire. A norma dell'art. 571 c.p.c. è consentita l'offerta per persona da nominare, a mezzo di procuratore legale.

Si specifica che lo studio riceverà le offerte in questi orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 preferibilmente previo appuntamento telefonico.

Contenuto dell'offerta

L'offerta dovrà contenere:

a) Se trattasi di offerta presentata da PERSONA FISICA:

* il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico (e, se disponibili, numero telefax, indirizzo di posta elettronica ed indirizzo PEC) dell'offerente;

* Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, l'offerta deve altresì indicare il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza) e l'eventuale volontà dell'offerente e del proprio coniuge di escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale con partecipazione di detto coniuge all'udienza fissata per l'esame delle offerte per ivi rendere la dichiarazione di cui all'art.179 c.c.;

*All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d'identità e del tesserino di codice fiscale dell'offerente (anche del coniuge, se in comunione legale).

* Qualora l'offerente agisca in qualità di titolare di impresa o ditta individuale dovrà altresì essere indicata la partita IVA e l'indirizzo di posta elettronica certificata (nonché quello di posta elettronica ordinaria) e dovrà essere prodotta all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

* Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

* nel caso l'offerente incarichi un terzo per la partecipazione alla gara, il terzo dovrà essere munito di procura notarile speciale. Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa (nella vendita senza incanto) mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per presentare l'istanza di acquisto

all'incanto e per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

b) Se trattasi di offerta presentata da SOCIETA' O ENTE:

* denominazione, sede legale, Partita Iva, codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica certificata (nonché quello di posta elettronica ordinaria) nonché dati identificativi del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale);

* Dovrà essere prodotta all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. All'offerta dovranno essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale di detto offerente.

Sia nel caso sub a) che nel caso sub b), l'offerente deve dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Aosta o eleggere domicilio nel Comune di Aosta; in difetto, tutte le comunicazioni saranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria civile-esecuzioni immobiliari del Tribunale di Aosta.

c) ogni offerta dovrà contenere l'indicazione del numero del singolo lotto per il quale l'offerta stessa è proposta;

d) ogni offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto per ogni singolo lotto (che- a pena inefficacia dell'offerta- non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per ciascun lotto), del tempo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) e del modo del pagamento;

e) ogni offerta dovrà contenere la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

f) Il deposito a titolo di cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

g) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base di vendita determinato nel presente avviso per ciascun lotto o se l'offerente non presta la cauzione per ogni singolo lotto con le modalità e nella misura sopra indicata.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Modalità di presentazione dell'offerta TELEMATICA

L'offerta telematica si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia è generata entro le ore 13.00 del giorno 13 giugno 2024. L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astegiudiziarie.it Nella pagina iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Quanto l'offerta è formulata da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica criptata che dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Si ribadisce che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Pagamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo eventuali esenzioni previste per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 35Z0569601200000070338X25

*Dott.ssa Patrizia Giornetti
Rue de La Maladière n. 1
11020 Saint Christophe (AO)*

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. A tal fine dovrà essere comunicato al Professionista Delegato l'IBAN a valere sul quale dovrà essere effettuato il bonifico.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Modalità di presentazione dell'offerta cartacea

L'offerta va effettuata **in busta chiusa**, all'interno della quale va inserito anche l'assegno circolare NON TRASFERIBILE relativo alla cauzione, intestato a "Tribunale di AOSTA - esecuzione 6/2022-7/2022" nella misura del 10% (dieci per cento) del valore del PREZZO OFFERTO, nonché fotocopia dell'assegno e del retro dello stesso su unica facciata. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà immediatamente restituito senza interessi.

L'offerta cartacea deve essere depositata presso lo studio del Professionista Delegato, sito in Loc. La Maladière n. 1 Saint Christophe (AO), previo appuntamento telefonico al numero tel. 0165 239556, dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:30, e con termine ultimo fissato **entro le ore 13 del giorno 13 giugno 2024.**

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta

All'esterno della busta contenente l'offerta sono annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito: il nome del professionista delegato, il nome del giudice dell'esecuzione, la data fissata per l'esame delle offerte, il nominativo di chi deposita la busta, data e ora della ricezione.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte per l'esame delle offerte stesse nel giorno stabilito nell'avviso, alla presenza degli offerenti.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per**

l'accesso al portale www.astalegale.net e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.astalegale.net e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Esito dell'esame delle offerte

* in caso di offerta unica per ogni singolo lotto:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce, essa sarà accolta ed i beni verranno aggiudicati all'offerente;

- se invece il prezzo offerto è inferiore - rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce - in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta qualora il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purchè non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione);

* In caso di pluralità di offerte per ogni singolo lotto,

- gli offerenti saranno invitati comunque ad una gara sull'offerta più alta, e l'aggiudicazione verrà pronunciata, all'esito della gara, a favore del maggiore offerente, e ciò anche se il prezzo da quest'ultimo offerto è inferiore - rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce- in misura non superiore ad un quarto, qualora- in tale ultima ipotesi- il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione);

- ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

- in caso di gara, essa si svolgerà a rilanci successivi; il termine per il primo aumento e per i rilanci successivi è di tre minuti; le offerte in rilancio non sono efficaci se non superano l'aumento minimo previsto per ogni singolo lotto.

I beni immobili di ogni singolo lotto verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'ultima offerta in rilancio, senza che nei tre minuti successivi ne sia seguita un'altra;

- se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti si provvederà ad aggiudicare il singolo lotto al miglior offerente, o a parità di offerte a colui che ha presentato per primo l'offerta, e ciò anche se il prezzo da quest'ultimo offerto è inferiore- rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce- in misura non superiore ad un quarto, qualora- in tale ultima ipotesi- il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione).

Versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere, entro il termine e con le modalità indicate nell'offerta a versare il saldo della vendita (detratta la somma versata a titolo di cauzione), oltre ad una somma a titolo di fondo spese necessaria a coprire le spese di trasferimento per l'importo che sarà determinato dal professionista delegato e da quest'ultimo comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

b) Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese- da effettuarsi, salvo il caso di richiesta ex art.41 T.U.B. di creditore fondiario di cui infra, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Aosta - esecuzione 6/2022-7/2022" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09 alle ore 12.30- **è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.**

c) Qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini sarà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c.

d) **Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo del prezzo, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.**

e) In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il professionista delegato presenterà (ai sensi dell'art.587 c.p.c. e 176 e 177 c.p.c. delle disp.att. Del c.p.c.) istanza al giudice dell'esecuzione al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e

all'esito della nuova vendita il professionista delegato chiederà al giudice dell'esecuzione di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.

f) Non è consentito il versamento del residuo prezzo a rate.

g) Ai sensi dell'art.585 comma 3 c.p.c. Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte aggiudicata. Pertanto gli eventuali aggiudicatari interessati all'applicazione di detta norma dovranno far pervenire al Professionista Delegato, in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la Banca.

h) In caso di richiesta ex art.41 D.Lgs. 01.09.1993 n.385 T.U.B. da formularsi da parte del creditore che fosse titolare di credito derivante da mutuo fondiario al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione di ogni singolo lotto, detto creditore fondiario dovrà depositare con modalità telematica - entro il termine di sette giorni dall'aggiudicazione- unitamente al piano di ammortamento del mutuo un documento ove saranno indicati l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art.41, comma 5, D.Lgs.01.09.1993 n.385), con precisazione delle condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare detta facoltà e con indicazione degli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate; il creditore fondiario dovrà altresì depositare con modalità telematica- entro il termine di 30 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo- una nota riepilogativa del credito ove indichi l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui al citato articolo) e confermi gli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario stesso vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate. Il Professionista Delegato provvederà a calcolare le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, e di eventuali ulteriori spese della procedura; L'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41, comma 5, D.Lgs. 07.09.1993 n.385, avrà facoltà- sempre che ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di mutuo fondiario stipulato dall'esecutato con il creditore fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, purché provveda entro 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento diretto a favore del creditore fondiario medesimo sul conto corrente come sopra indicato delle rate scadute, degli accessori e delle spese.

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario sarà tenuto a versare proporzionalmente al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

All'aggiudicatario che, invece, non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro nel predetto contratto di mutuo fondiario, il Professionista Delegato indicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario sul conto corrente come sopra indicato da detto creditore e quale

Dott.ssa Patrizia Giornetti
Rue de La Maladière n. 1
11020 Saint Christophe (AO)

parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a " Tribunale di Aosta – esecuzione 6/2022-7/2022" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 15 alle ore 18, il tutto entro il termine fissato per il versamento del residuo prezzo.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato documento attestante l'avvenuto versamento della parte del residuo prezzo versanda come sopra direttamente al creditore fondiario sul conto corrente indicato da detto creditore.

In caso di mancato pagamento nel termine di cui sopra, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 c.p.c.

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art.596 c.p.c.

Saint Christophe, 7 marzo 2024

Il professionista delegato
Dott.ssa Patrizia Giornetti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it