

TRIBUNALE DI AOSTA
Procedura Esecutiva Immobiliare
RGE n. 38/2022



QUARTO AVVISO di VENDITA di IMMOBILI

L'avv. Giorgio Dario De Muro, delegato dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Paolo De Paola ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., sostituito in data 22.01.2024 dalla dott.ssa Giulia De Luca

AVVISA

che il giorno **17 luglio 2024 alle ore 10.00** davanti al sottoscritto professionista delegato nell'aula al piano terreno del Tribunale di Aosta, Via Ollietti n. 1, si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili relativi al lotto unico sottoindicato, secondo le condizioni indicate nell'ALLEGATO A.

Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto (escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) dovrà depositare l'offerta di acquisto, cartacea o telematica, in regola con il bollo ed in busta chiusa (in caso di offerta cartacea), entro le ore 13:00 del 16 luglio 2024 (giorno precedente alla vendita).

* * * *

LOTTO UNICO

Caratteristiche sommarie.

Nel Comune di Saint Vincent (AO), via Ponte Romano n. 70, piena proprietà di:

* unità abitativa, che si inserisce nel contesto di un fabbricato elevantesi 3 piani fuori terra oltre un piano sotterraneo, sita ai piani secondo (della superficie lorda di 145,60 mq) e terzo sottotetto (della superficie lorda di 82,76 mq) collegati internamente da rampa di scale. Ad essa pertinenziali, al piano sotterraneo vi sono due cantine e un deposito (della complessiva superficie lorda di 42,67 mq).

Al piano secondo vi è l'ingresso su soggiorno, cucina, corridoio, tre camere da letto, due bagni, tre balconi sul prospetto est e due balconi sul fronte ovest. Per il tramite di scala interna si accede al piano soprastante dove vi è un soppalco destinato a deposito.

Dati catastali.

Catasto Fabbricati, Comune di Saint Vincent (AO), foglio 50, particella 284, sub. 13, piano S1-2-3, categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita euro 1.012,26.

Coerenze:

Le coerenze della particella 284, partendo da nord e procedendo in senso orario, sono strada Comunale, mappali 563, 286, 283 e 281 del medesimo foglio.

Prezzo base di vendita per questo QUARTO esperimento

euro 128.102,89

Offerta minima di partecipazione (-1/4)

euro 96.077,17

Offerta minima in aumento in caso di gara: euro 3.500,00

NB - REGIME FISCALE: la vendita non è soggetta ad IVA.

I beni oggetto della presente procedura risultano intestati a soggetti privati pertanto la vendita sarà soggetta ad imposta di registro pari al 9% sul valore catastale dell'immobile (salve eventuali agevolazioni fiscali - vedasi pag. 18 della perizia di sima).



NB. Sono state rilevate imposte comunali insolute in capo alla parte debitrice esecutata.

ALTRE CARATTERISTICHE DEL LOTTO

Stato di occupazione: l'immobile risulta essere libero. All'interno sono presenti effetti personali e beni mobili degli esecutati.

Oneri fissi di gestione, manutenzione o di natura condominiale: non risultano in essere spese fisse di gestione o di manutenzione, né oneri di natura condominiale.

Regolarità edilizia e catastale: a seguito di formale richiesta presso l'ufficio Tecnico del Comune di Saint Vincent è emerso che, per il bene in esame, sono state depositate le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia n. 18 del 27.05.1977 per ristrutturazione edilizia; Abitabilità pratica n. 18 del 13.08.1986. Rispetto agli elaborati tecnici progettuali agli atti, nella cucina non è stato realizzato il ripostiglio. Le due tramezze che delimitano il corridoio, sempre rispetto alle tavole concessionate sono state traslate verso sud. In ultimo, è presente, al piano terzo sottotetto, la tramezza divisoria con il sottotetto di proprietà di terzi. Nella sostanza la planimetria catastale riporta fedelmente quanto nello stato di fatto eccezion fatta per la rappresentazione grafica dei due velux presenti.

Occorrerà presentare richiesta di Sanatoria presso gli Uffici di competenza con aggiornamento della scheda catastale.

NB. I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ovvero il diritto di proprietà della parte debitrice non è di natura concessoria ma di esclusiva proprietà.

Formalità pregiudizievoli: dalle visure ipotecarie telematiche eseguite sono state rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ipoteca volontaria - iscrizione del 13.05.2000

Reg. Part. 534, Reg. Gen. 4648, Rep. 93380 dell'11.05.2000

ipoteca legale - iscrizione del 06.09.2006

Reg. Part. 2244, Reg. Gen. 12884, Rep. 131035/5 del 30.08.2006

verbale pignoramento immobili - trascrizione del 16.07.2009

Reg. Part. 6071, Reg. Gen. 8175, Rep. 1193 del 03.07.2009

ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria - iscrizione del 04.03.2020

Reg. Part. 272, Reg. Gen. 1850, Rep. 93380 dell'11.05.2000

verbale pignoramento immobili - trascrizione del 01.06.2022

Reg. Part. 4605, Reg. Gen. 5880, Rep. 474 del 10.05.2022

NB. Con il decreto di trasferimento si ordinerà la cancellazione delle trascrizioni e delle ipoteche sopra indicate e in ogni caso solo delle formalità indicate nell'art. 586 c.p.c.

Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima.

Provenienza: l'immobile è pervenuto alla parte esecutata: in forza di atto di compravendita, trascritto il 13.05.2000 ad Aosta ai nn. 3547/4647 - Rep. 93379 dell'11.05.2000.

* * * *

INFORMAZIONI GENERALI

SI PRECISA CHE

> Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia sopra richiamata, da intendersi quest'ultima qui integralmente richiamata e trascritta.

> Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio), 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.

> L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. del decreto legislativo n. 152 del 2006 ("Norme in materia ambientale") e successive modificazioni/integrazioni, rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione/menzione nel certificato di destinazione urbanistica.

> Le vendite sono fatte a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

> Le vendite forzate non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per i 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 considerato, anche se occulto e/o non evidenziato 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.

> Al momento della vendita saranno ordinate le cancellazioni ex art. 586 c.p.c. e saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento, così come tutte le spese successive all'aggiudicazione relative alla procedura di trasferimento dell'immobile.

> La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i beni, 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. del 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 supra* 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.

> Ogni tipo di beneficio e/o agevolazione fiscale deve essere espressamente richiesta ed indicata nell'offerta di acquisto.

> Per ogni questione inerente alla custodia è necessario rivolgersi al sottoscritto professionista.

> Per quanto concerne le visite agli immobili: **È OBBLIGATORIA LA RICHIESTA DI VISITA A MEZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).**

> Secondo i termini e le modalità di legge, il presente avviso sarà affisso nell'Albo pretorio del Tribunale di Aosta, sarà pubblicato per estratto sul giornale "La Vallée Notizie" o sul settimanale "GazzettaMatin" e sarà inserito sul sito www.astegiudiziarie.it nonché sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

> Maggiori **informazioni** potranno essere richieste al professionista delegato, ai seguenti recapiti tel: 0165-261121, mail: demuro.studioquagliolo@gmail.com. Orario studio: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30.

Aosta, lì 16 maggio 2024

Il professionista delegato
avv. Giorgio Dario De Muro

ALLEGATO A

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta **cartacea** o **telematica**, in regola con il bollo (marca da € 16,00) deve essere depositata entro le ore 13.00 del giorno 16 luglio 2024.

Ogni offerente, esclusi i debitori e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente o a mezzo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. (offerta per persona da nominare), deve presentare l'offerta che contenga:

a) se **PERSONA FISICA**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico (e, se disponibili, indirizzo di posta elettronica e indirizzo PEC) dell'offerente.

Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il suo regime patrimoniale con la specificazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale).

Si precisa che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge dell'offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte per ivi rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

Nel caso in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare e quest'ultima dovrà essere inserita all'interno della busta contenente l'offerta.

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

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

b) se SOCIETÀ o DITTA o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo PEC, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante e copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale del detto offerente

All'udienza dovrà essere prodotto 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.

Sia nel caso sub A) che nel caso sub B), l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Aosta oppure eleggere domicilio nel Comune di Aosta. In difetto, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria Civile – Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Aosta.

c) il **numero del lotto** (se lotto unico, specificarlo), l'indicazione del **prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione).

d) l'indicazione del **tempo** e del **modo del pagamento**. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedono tempi di pagamento superiori a **120 giorni** dall'aggiudicazione. È fatta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento, circostanza quest'ultima che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta. **NB.** Il mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine comporterà le decadenze dall'assegnazione del bene con perdita della somma pari al 10% versato a titolo di cauzione.

e) il deposito a titolo di **cauzione** nella misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detta cauzione verrà restituita. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

f) la **dichiarazione di aver preso visione della perizia**.

g) l'eventuale richiesta di voler usufruire di agevolazioni fiscali.

L'offerta **non è efficace** se perviene oltre il termine sopra indicato, o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione, come sopra indicata.

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

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote che ciascuno intende acquistare.

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 es. imm. n. 38/2022**" nella misura del 10% (dieci per cento) del valore del prezzo offerto, nonché fotocopia dell'assegno stesso, fronte e retro, su unica facciata. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno verrà immediatamente restituito senza interessi.

L'offerta cartacea deve essere depositata presso lo studio del professionista delegato, avv. Giorgio Dario De Muro, sito in Aosta (AO) alla via Festaz n. 52 (III piano), con termine ultimo fissato **entro le ore 13.00 del giorno 16 luglio 2024.**

Si precisa che le offerte verranno ricevute dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.30 preferibilmente previo appuntamento telefonico aln.

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

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

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

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.astetelematiche.it.

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, **entro le ore 13.00 del giorno 16 luglio 2024**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

ATTENZIONE: è necessario essere muniti di firma digitale.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a ispezione dal Ministero della Giustizia contenete le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

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

Le offerte presentate sono irrevocabili. 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.

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% (dieci per cento) del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a "Tribunale di Aosta es. imm. n. 38/2022" le cui coordinate sono: **IBAN- IT 37 W 02008 01210 000106696849**.

ATTENZIONE: La cauzione si riterrà versata solamente se la valuta risulterà effettivamente accreditata 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 invalidità 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 inserita 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.

Per ricevere **ASSISTENZA**, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call center al numero 848 582031 o ancora telefonare al numero 0586/20141, dal lunedì mal venerdì, esclusi i festivi, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

* * * *

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, **AsteGiudiziarie In Linea S.p.a.** 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.astetelematiche.it 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 cartacea partecipano comparando innanzi al professionista delegato presso il Tribunale di Aosta, via Ollietti n. 1, nell'aula al piano terreno, sita di fronte all'ingresso principale; 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.astetelematiche.it 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.

La gara, **CHE SI SVOLGERÀ' CON MODALITÀ 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 (tre) minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi 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.

In caso di offerta unica di importo pari o superiore al prezzo base dell'immobile la stessa è senz'altro accolta. In caso di unica offerta di un importo inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, ma comunque con un ribasso non superiore ad un quarto (offerta minima di partecipazione), l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se il professionista ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, gli offerenti saranno invitati ad una gara partendo dall'offerta più alta e con rilancio minimo indicato in avviso. Il termine per ciascun rilancio è di 3 (tre) minuti. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Il bene sarà aggiudicato a chi avrà fatto il rilancio più alto e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto e salvo, in tale ultima ipotesi, che il professionista ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta indicata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non avrà luogo la vendita e si procederà ad assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere, entro il termine e con le modalità indicate nell'offerta (o in caso di gara alle condizioni indicate all'udienza), in ogni caso in un termine massimo di 120 giorni, a versare il **saldo** della vendita (detratta la somma già versata a titolo di cauzione) oltre alla somma che verrà comunicata dal professionista, a seguito di aggiudicazione, quale fondo spese di

trasferimento con bonifico sul conto della procedura con assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Aosta es. imm. n. 38/2022**" da depositare presso lo studio del delegato.

In ogni caso, il delegato, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare del prezzo da versare, dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento nei termini sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Non è consentito il versamento del residuo prezzo a rate.

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 e il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata. 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.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. – Testo Unico Bancario (D.lgs 01/09/1993 n. 385) da formularsi da parte del creditore che fosse titolare di credito derivante da mutuo fondiario, quest'ultimo 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 T.U.B.), 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 telematiche – 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 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 T.U.B., 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 saranno tenuti 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 parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Aosta es imm. n. 38/2022**" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato entro il termine fisato per il versamento del residuo prezzo.

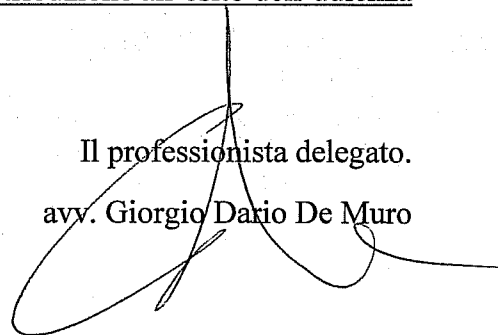
Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato documento attestante l'avvenuto versamento della parte del residuo prezzo da versare, come sopra, direttamente al creditore fondiario sul conto corrente indicato da detto creditore.

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

Aosta, li 16 maggio 2024

Il professionista delegato.
avv. Giorgio Dario De Muro



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT