

TRIBUNALE DI AOSTA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE (6° esperimento)

Esecuzione immobiliare n. 36/2022

L'Avv. Orazio Giuffrida con studio in Aosta, via De Lostan n. 24, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Aosta, con ordinanza dell'11 ottobre 2022, al compimento delle operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n 36/2022 R.G.E.

AVVISA

Che il giorno 5 novembre 2024 alle ore 9.00 nell'aula di udienza sita al piano terreno del Tribunale di Aosta, in Aosta, Via Ollietti n. 1, avanti al professionista delegato, si procederà, secondo le condizioni di vendita indicate nell'allegato A, alla **vendita senza incanto** ex art. 570 e seguenti c.p.c. del bene immobile di seguito indicato ed analiticamente descritto nella perizia predisposta dall'architetto Mario Bernasconi , alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'identificazione e la consistenza dei beni oggetto di esecuzione, l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso ed ogni altro dato ad esso relativo. La perizia è pubblicata sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.aosta.it, oltre che disponibile presso lo studio

del professionista delegato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto unico: suddiviso in comproprietà al 50%tra i debitori

I beni oggetto dell'esecuzione sono localizzati nel comune di Roisan (AO) in Fraz. Closellinaz n. 65 e ricompresi all'interno di un unico edificio composta da due piani semi interrati e due piani fuori terra così di seguito identificati.

	Mapp	Sub	Piano	Categoria	Classe	
25	284	8	Sotterraneo 1 - Terra - Primo	A/7	01	
25	284	9	Sotterraneo 2	C/6	U	

l'edificio è raggiungibile da strada pubblica percorrendo una rampa privata di circa 30 m ed è costituito da due piani seminterrati e due piani fuoriterra. La distribuzione funzionale degli spazi vede al secondo piano seminterrato l'autorimessa oggetto della presente ed altri locali non pignorati tra cui un locale di deposito e i locali artigianali adibiti a grissinificio, al primo piano seminterrato alcuni locali pertinenziali all'alloggio sovrastante ed oggetto della presente (bagno, stireria, lavanderia e due cantine) ed altri locali di deposito non oggetto di pignoramento. Al piano terra, completamente oggetto di pignoramento, troviamo un ingresso con soggiorno-pranzo, una cucina con ripostiglio, due servizi igienici e tre camere, mentre al piano superiore, anch'esso oggetto di pignoramento, quattro stanze ed un bagno. L'accesso al primo piano seminterrato ed ai piani superiori avviene mediante una scala interna accessibile

dall'autorimessa, oppure mediante una scala esterna all'edificio; si riporta che entrambi i corpi scala, insistono catastalmente su un subalterno non oggetto di pignoramento, foglio 25 mappale 284 subalterno 5, che ricomprende anche la terrazza al piano primo sotterraneo e l'area verde al piano terra.

Descrizione dei beni pignorati

A) Foglio 25 Mappale 284 Subalterno 8

Unità immobiliare in categoria A/7 "abitazione in villini" che identifica fabbricati, anche se suddivisi in più unità immobiliari, aventi caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico e dotati di giardino. Si tratta di un alloggio con relative pertinenze suddiviso su tre piani così composto:

- Piano sotterraneo: Bagno, lavanderia, stireria/dispensa e due cantine;
- Piano terra: Ingresso, soggiorno/pranzo, cucina con ripostiglio, due wc e tre camere;
- Piano primo (sottotetto): 4 stanze ed un bagno.

L'accesso alla suddetta unità avviene attraverso il subalterno 5 sia utilizzando le scale interne che collegano i tre piani con il piano secondo sotterraneo (attraversando anche il subalterno 9, l'autorimessa) sia esternamente mediante le due rampe di scale che conducono dal piano secondo sotterraneo direttamente al piano terra. Ne deriva che i subalterni in oggetto non hanno piena indipendenza in

quanto accessibili soltanto attraversando il subalterno 9, anch'esso oggetto di pignoramento, e/o il subalterno 5, non contemplato nel pignoramento.

Internamente, tutti i locali sono in ottimo stato di conservazione, con impianti funzionanti, arredamento e finiture ben conservati, coerentemente con l'utilizzo dei locali.

B) Foglio 25 Mappale 284 Subalterno 9

Unità immobiliare in categoria C/6 "Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)". Si tratta di un locale al piano secondo sotterraneo composto da un solo vano inquadrato come autorimessa, ma utilizzato più che altro come deposito di materiali e strumentazioni tra cui si riporta l'installazione di una cella frigo. Parte del locale è provvisto di soppalco realizzato con struttura indipendente in acciaio e piano di calpestio in legno accessibile mediante una scala in ferro. Il locale è accessibile tramite un portone carrabile, nonché tramite una porta di accesso dal locale confinante non oggetto della presente. Da tale ambiente, inoltre, si accede, mediante bussola, al vano scale interno che conduce ai piani superiori.

Classificazione energetica dell'immobile classificato A/7

ape APE0073244 valida fino al 28/10/2032, classe energetica E

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

- **Iscrizione nn. 1305/9201 del 9 agosto 2005 - ipoteca volontaria** - rogito notaio Saia Francesco di Aosta in data 28 luglio 2005 numero 79778/14540 di repertorio per complessivi euro 80.000,00 di cui euro 57.714,53 per capitale a favore di Sanpaolo IMI Spa.
- **Iscrizione nn. 1666/9720 del 6 luglio 2006 - ipoteca legale** del 21 giugno 2006 numero 122879/5 di repertorio per complessivi euro 20.341,10 di cui euro 10.170,55 per capitale a favore di Uniriscossioni spa
- **Iscrizione nn. 59/407 dell'11 gennaio 2007 - ipoteca giudiziale** numero 4670 di repertorio per complessivi euro 35.000,00 di cui euro 15.831,26 per capitale a favore di Banca Sella Spa
- **Iscrizione nn. 1799/9900 del 9 agosto 2007 - ipoteca legale** numero 122481/15 di repertorio per complessivi euro 167.460,82 di cui euro 83.730,41 per capitale a favore di Equitalia Nomos Spa
- **Trascrizione nn. 5930/7965 del 10 luglio 2009 - verbale di pignoramento immobili del 30 giugno 2009 numero 1207/2009 a favore di Intesa Sanpaolo Spa.**

- **Iscrizione nn. 779/6170 del 4 luglio 2018** - ipoteca volontaria in rinnovazione dell'iscrizione n. 609/ del 15 luglio 1998 a favore di istituto bancario San Paolo

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione n. 26/602 del 19 gennaio 2022** dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione di Roma in data 18 gennaio 2022, numero 820/522 di repertorio per complessivi euro 617.915,08 di cui euro 308.957,54 per capitale

- **Iscrizione nn.97/1089 del 3 febbraio 2022** - ipoteca volontaria in rinnovazione di iscrizione n. 173 del 28 febbraio 2002 - contratto di mutuo fondiario rogito notaio Marcoz Guido di Aosta in data 20 febbraio 2022 numero repertorio 148853 per complessivi euro 104.000,00 di cui euro 52.000,00 per capitale a favore di Sanpaolo IMI S.p.a.

- **Iscrizione nn. 469/3636 del aprile 2022** - ipoteca concessione amministrativa / riscossione dell'Agenzia delle Entrate in data 4 aprile 2022 n. 850/522 di repertorio per complessivi euro 159.818,94 di cui euro 79.909,47 per capitale a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione.

- **Trascrizione nn. 4351/5546 del 22 maggio 2022** - verbale di pignoramento immobili notificato dall'UNEP presso il Tribunale di Aosta in data 31 aprile 2022 n. 401 di repertorio a favore di Belvedere SPV srl

Formalità, vincoli o oneri in essere che rimarranno a carico dell'acquirente

- **Servitù apparenti di passaggio** dovute all'assetto catastale dell'edificio complessivo: l'accesso ai subalterni 8 e 9 oggetto della presente, a tutti i piani dell'edificio, avviene attraverso il subalterno 5 non oggetto della presente. Negli allegati alla presente si riporta l'elaborato planimetrico reperito in catasto che meglio esplicita quanto qui segnalato;
- **Ordinanza n. 13/2009 del 30/04/2009 del comune di Roisan** nella quale, a seguito di sopralluogo del l'Amministrazione Comunale svolto in data 28/04/2009 nel quale si verificava, dopo le copiose piogge dei giorni precedenti, *"l'instabilità di alcuni massi posti al di sopra dell'abitato di Closellinaz Dessus ed in particolare lo smottamento a ridosso dell'abitazione del soggetto esecutato al civico n. 65 della fraz. di Closellinaz Dessus"*, veniva ordinato *"il divieto di permanenza e transito nella parte di fabbricato ed area verde, posti sul lato Est della proprietà, nelle immediate vicinanze del pendio instabile a partire dal giorno 30/04/2009 fino al termine dei lavori di messa in sicurezza"*. A seguito di tale evento, i la proprietà aveva presentato in data 06/07/2010

richiesta di concessione per i lavori di messa in sicurezza del versante come richiesto dall'ordinanza; a tale richiesta era seguito in data 14/10/2010 il rilascio della Concessione Edilizia n. 38/10 con la prescrizione che i lavori fossero *"iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dal rilascio [...] ed essere ultimati entro 51 mesi dalla data del rilascio"*. In data 09/08/2011 il Comune di Roisan comunicava ai proprietari di non aver ancora ricevuto la Comunicazione di Inizio dei Lavori riportando che, in caso di inadempienza, l'ordinanza 13/2009 non avrebbe potuto essere revocata. In data 18/10/2011 la proprietà richiedeva la possibilità di prorogare la suddetta concessione edilizia senza ricevere, in tal senso, autorizzazione dal comune. Stante, quindi, a tale ricostruzione cronologica degli eventi ed appurato che alla data della perizia i lavori di messa in sicurezza del versante non sono stati eseguiti, l'ordinanza 13/2009 è in essere e, di conseguenza, in una porzione dei locali del sub. 8 oggetto di pignoramento non è possibile il transito e la permanenza di persone. Nell'ordinanza non vengono specificati i locali nei quali vige tale divieto, ma viene riportato genericamente *"nella parte di fabbricato ed area verde posti sul lato Est della proprietà"*; sulla base della conformazione dell'edificio e della tipologia di fenomeno franoso, si ritiene che tale indicazione si riferisca ai soli locali fuoriterza dello stabile e, quindi, alla soffitta di Est per il piano primo ed alla zona notte del piano terra composta da due servizi igienici e tre camere da letto.

Varie informazioni per l'acquirente

Spese straordinarie di gestione già deliberate 0

Spese condominiali scadute ed insolute 0

La vendita non è sottoposta ad IVA

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA DELL'INTERO LOTTO

Dall'accesso agli atti effettuato dallo stimatore incaricato dal Tribunale di

Aosta è emerso quanto segue:

emerso che sono state depositate le seguenti pratiche edilizie:

- Pratica Edilizia n. 05/1991 inerente alla costruzione dell'edificio ad uso residenziale;
- Pratica Edilizia n. 53/1995 inerente alla realizzazione di muri di sostegno del terreno circostante l'edificio;
- Pratica Edilizia n. 21/1997 inerente alla variante in corso d'opera della 05/1991;
- Pratica Edilizia n. 25/1999 inerente nuovamente alla realizzazione dei muri di sostegno del terreno;
- Pratica Edilizia n. 05/2000 inerente ad una variante dell'edificio per la realizzazione degli spazi al piano secondo sotterraneo da adibire a panificio;
- Pratica Edilizia n. 58/2000 inerente alla variante alla pratica 25/1999 riguardante i muri di sostegno del terreno;

- Pratica Edilizia n. 38/2010 inerente alle opere di messa in sicurezza del pendio ad Est della proprietà a seguito dell'evento franoso del 29/04/2009.

Le pratiche inerenti ai subalterni oggetto della presente sulle quali è stata effettuata la verifica di conformità urbanistica sono la numero 05/1991 e 21/1997 che, di fatto, rappresentano lo stato legittimo.

Dall'esame delle pratiche edilizie elencate, confrontate con le planimetrie catastali e lo stato di fatto, è emerso quanto segue:

Subalterno 8

Al piano primo sotterraneo gli ambienti sono coerenti con la documentazione citata, a meno di due tramezze che sulla documentazione catastale e di progetto dividevano il locale disimpegno (appartenente ad un subalterno non oggetto di pignoramento) dalla dispensa e dalla stireria. L'assenza, nello stato di fatto, di tali tramezze fa sì che i citati tre locali siano, in realtà, un ambiente unico (benché appartenenti a subalterni differenti). Tale difformità non è identificabile come un abuso, ma è riconducibile, ai sensi dell'art. 80bis della L.R. 11/98, alla definizione di tolleranza esecutiva (comma 2) ascrivibile ad un *"elemento della costruzione che già in sede di progettazione potrebbe essere stato rappresentato con differenti caratteristiche, senza che tali aspetti costituiscano oggetto di specifiche verifiche da parte della struttura comunale di controllo in quanto interessano aspetti progettuali non presidiati da disposizioni incidenti sull'attività edilizia"* come riportato dalla D.G.R. 670/2021 - Modalità di

applicazione degli adempimenti di cui all'art. 80bis della Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11. La citata delibera specifica che ricadono in questo caso anche il posizionamento e l'utilizzo diverso dei locali, intendendo per utilizzo la funzione del locale nell'ambito della destinazione d'uso assentita per l'unità immobiliare e fermo restando il rispetto degli indici di superficie utile ed accessoria stabiliti dagli strumenti urbanistici nonché i requisiti igienico-sanitari.

Al piano terra emerge la presenza di un soppalco che ricopre tutta la porzione di Ovest del locale soggiorno-pranzo non indicato sia nella documentazione di progetto depositata in comune sia nell'accatastamento. Tale elemento non è ascrivibile ad una componente estetica od architettonica, ma ad un manufatto strutturalmente connesso all'edificio principale; la sua realizzazione richiede, quindi, un titolo edilizio.

Dal punto di vista strutturale, ai sensi della D.G.R. 1090/2014, tale manufatto viene classificato strutturalmente come privo di rilevanza e, poiché è riconducibile alla classe *B.5b) Superficie soppalcata con strutture aventi peso proprio e permanente portato complessivamente uguale o inferiore a 0,5 KN/mq , superficie totale minore o uguale a 20 mq e con carico variabile minore o uguale a 2 KN/mq* è richiesto che vengano consegnati in comune i documenti minimi richiesti dal livello di codice L2 della citata delibera e, più precisamente:

1. Dichiarazione sintetica descrittiva dell'intervento, a firma del progettista, contenente l'asseverazione che l'opera è stata progettata conformemente alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti;
2. Relazione tecnica esplicativa;

3.Elaborato grafico.

Dall'accesso agli atti effettuato presso il comune di Roisan tale elemento non risulta essere riportato in nessuna tavola progettuale e, per lo stesso, non è stata depositata alcuna documentazione di variante architettonica o strutturale.

Il piano primo dell'immobile vede, rispetto alla documentazione consegnata in comune ed al catasto, differenze sostanziali tra cui si segnala:

- Tramezzature a formare cinque locali tra cui un bagno completamente arredato e funzionante;
- Spostamento del lucernaio previsto dalla falda Sud alla Falda Nord;
- Quattro finestre non previste (due sul lato Est e due sul lato Ovest);
- Due porte finestre con relativi balconi sul fronte Est ed Ovest.

Per quanto attiene ai primi due punti, si tratta, ai sensi dell'art. 80bis della L.R. 11/98, di tolleranze esecutive (comma 2) ascrivibili ad un *"elemento della costruzione che già in sede di progettazione potrebbe essere stato rappresentato con differenti caratteristiche, senza che tali aspetti costituiscano oggetto di specifiche verifiche da parte della struttura comunale di controllo in quanto interessano aspetti progettuali non presidiati da disposizioni incidenti sull'attività edilizia"* come riportato dalla D.G.R. 670/2021 - *Modalità di applicazione degli adempimenti di cui all'art. 80bis della Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11*. La citata delibera specifica che ricadono in questo caso oltre che il posizionamento e l'utilizzo diverso dei locali, nell'ambito della destinazione d'uso assentita per l'unità immobiliare, anche le modifiche di singoli elementi di

facciata prive di caratteri di sistematicità oppure, se sistematiche, oggetto di traslazioni di modesta entità.

Per quanto attiene, invece, alle aperture verso l'esterno non previste ed i relativi balconi, non è possibile ricondurre tali manufatti a tolleranze costruttive, ma si tratta di opere eseguite in assenza di autorizzazione.

Subalterno 9:

Nell'autorimessa è presente una tramezza con porta per separare il vano dalle scale di accesso ai piani superiori (subalterno 5); tale elemento risulta in contrasto con la documentazione reperita in comune ed in catasto dove era previsto che le scale affacciassero direttamente sul locale autorimessa. L'elemento inserito, ai sensi dell'art. 80bis della L.R. 11/98, è identificabile come tolleranza esecutiva (comma 2) ascrivibile al caso già citato per il subalterno 8. La citata delibera specifica che ricadono in questo caso anche la differente collocazione di impianti ed opere interne a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

Si segnala, inoltre, che il locale è attualmente dotato di struttura soppalcata indipendente in acciaio e legno utilizzata per lo stoccaggio di materiale vario. Tale struttura soppalcata è strutturalmente indipendente e non viene indicata negli elaborati progettuali in quanto la sua installazione è riconducibile, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 11/98, alla tipologia della Manutenzione Ordinaria per la quale non è necessario alcun titolo edilizio. Ai sensi della D.G.R. 1090/2014, anche tale manufatto viene classificato strutturalmente privo di rilevanza, ma, poiché è

riconducibile alla classe B.5c) *Superficie soppalcata strutturalmente indipendente di altezza uguale o inferiore a 3 m, superficie uguale o inferiore a 30 mq e carico variabile uguale od inferiore a 2 KN/mq*, è richiesto che, indipendentemente dalla necessità di richiedere un titolo edilizio, vengano consegnati in comune i documenti minimi richiesti dal livello di codice L2 della citata delibera e, più precisamente:

1. Dichiarazione sintetica descrittiva dell'intervento, a firma del progettista, contenente l'asseverazione che l'opera è stata progettata conformemente alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti;
2. Relazione tecnica esplicativa;
3. Elaborato grafico.

Dall'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Roisan tale documentazione non risulta esser stata depositata.

Per la Concessione Edilizia 05/1991 inerente alla costruzione dell'edificio, nonché per la Concessione Edilizia 21/1997 inerente alla variante alla precedente e che rappresenta lo stato legittimo dei locali oggetto della presente, è stato rilasciato dal comune di Roisan, a firma dell'allora Sindaco il Permesso di Abitabilità con protocollo 2372 del 24/07/1998. In tale documento è riportato che l'abitabilità è conferita, oltre che ad alcuni locali non oggetto della presente, all'autorimessa del secondo piano sotterraneo, ai locali del piano primo sotterraneo ed all'alloggio al piano terra; viene specificato che le tre soffitte al piano primo sottotetto non sono abitabili.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Per le difformità segnalate al punto precedente non è necessario procedere con una sanatoria in quanto, ai sensi del comma 2 dell'art. 80bis della L.R. 11/98, non sono identificabili come abusi, ma come "tolleranze esecutive".

Per quanto attiene alle opere non ascrivibili come tolleranze costruttive è necessario, invece, procedere all'eliminazione degli elementi difformi od alla loro sanatoria come segue:

1. Ottenimento dell'asseverazione di un tecnico abilitato in merito al rispetto delle NTC, redazione della relazione ed elaborati grafici per il soppalco del Sub. 9 e per quello del Sub. 8;
2. Ottenimento del titolo edilizio (SCIA tardiva) per la legittimazione del soppalco del piano terra e per le aperture ed i balconi del piano primo.

Per le pratiche soprariportate si stima una parcella professionale di circa € 2.000,00 per il punto 1 e € 5.000,00 per il punto 2 al netto degli oneri previdenziali, dell'IVA e delle sanzioni pecuniarie.

Per quanto concerne, invece, i lavori di sistemazione del fronte in frana, per permettere il ritiro dell'Ordinanza del comune di Roisan n. 13/2009 del 30/04/2009, che ha, di fatto, reso inagibile parte dei locali oggetto della presente, si segnala che il debitore esecutato aveva già provveduto alla consegna presso il comune di un progetto per la realizzazione di un intervento di riprofilatura del terreno e protezione dello stabile che stima un impegno

economico per la messa in sicurezza del pendio di circa € 235.000,00 compresa IVA, spese professionali, indennità ed oneri vari.

Elementi che possono incrementare prezzo di vendita

Per quanto concerne al prezzo di vendita finale con il sistema dell'incanto, si può affermare che esso potrà presumibilmente essere superiore alla base d'asta in quanto il subalterno 8, allo stato normativo attuale, rappresenta un ottimo candidato per eventuali interventi di ampliamento volumetrico del piano primo e ristrutturazione con efficientamento energetico e/o miglioramento sismico. Esso ricade, infatti, all'interno della zona Ba20* del Piano Regolatore Generale Comunale dove è possibile intervenire con opere di recupero come la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia, nonché con interventi di demolizione parziale e ricostruzione anche con eventuale cambio di destinazione d'uso. L'applicazione di tale normativa permetterebbe, per esempio, di sopraelevare il tetto rendendo l'attuale sottotetto abitabile con la creazione di un nuovo alloggio.

E', quindi, possibile eseguire, ai sensi della L.R. 24/2009 (cd. "Piano Casa"), interventi di ampliamento volumetrico del 20% (art.2) nel caso di sola ristrutturazione edilizia del fabbricato in oggetto e del 35% (art. 3) nel caso di demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.

Tale possibilità viene, però, influenzata dalle problematiche relative all'accesso ai locali di sottotetto che avviene attraverso il subalterno n. 5 non oggetto di pignoramento.

Sui locali dell'alloggio e di sottotetto è, inoltre, possibile eseguire interventi di efficientamento energetico e/o miglioramento od adeguamento sismico che, alla data odierna, vengono incentivati a livello statale con detrazioni che vanno dal 50% al 110% del costo delle opere eseguite e che, con un impegno economico ridotto, possono comportare un incremento del valore, oltre ad un decremento delle spese di gestione dello stabile.

Tutto quanto sopra esposto permette di stimare un incremento del prezzo di vendita finale stimato nell'ordine del 5-10%.

Le considerazioni sopra esposte dimostrano le potenzialità del bene in oggetto definendone l'ottima appetibilità sul mercato attuale; bisogna, comunque, tenere conto che tali considerazioni sono valide al momento attuale e con le Normative ad oggi in vigore e che esse potrebbero essere soggette a modifiche da parte del Legislatore.

Intestazione catastale

Corrispondenza dati catastali

Dall'analisi delle visure catastali e della *Dichiarazione Notarile*, risulta corrispondenza in merito all'intestazione dei beni.

Prezzo base dell'intero lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova € 89.505,00

Offerta minima in aumento in caso di gara o di incanto:

Euro 2.500,00.

SI PRECISA CHE

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, con diritti, azioni o ragioni, dipendenze e pertinenze e servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi e 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate del debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Sono a carico dell'aggiudicatario i compensi e le spese per il trasferimento degli immobili.

In caso di un mutuo fondiario gravante sui beni pignorati, nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del

mutuo fondiario, un documento indicante sia 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, del D.lgs n. 385/1993) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

Il Giudice dell'Esecuzione, in deroga a quanto previsto nel IV comma dell'art. 41 del D.lgs n. 385/1993, ha ordinato che, in ogni caso, l'aggiudicatario, che intenda ovvero non intenda profittare del mutuo fondiario, versi il saldo del prezzo sul conto corrente intestato alla procedura, onerando il creditore fondiario di voler comunicare tempestivamente al professionista delegato gli estremi del conto corrente ove vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate

Il presente avviso di vendita sarà affisso nell'albo del Tribunale di Aosta, sarà pubblicato per estratto sul giornale "La Vallée Notizie" e sarà inserito sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.aosta.it.

L'aggiudicatario che non provveda al saldo nel termine sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

Maggiori informazioni, anche inerenti le visite agli immobili e ogni altro profilo

relativo alla custodia, i soggetti interessati potranno rivolgersi presso lo studio del professionista delegato e custode dei beni pignorati avv. Orazio Giuffrida, con studio in Aosta, Via De Lostan n. 24, tel. 0165.32007, email giuffridaorazio@libero.it. E' gradito un appuntamento telefonico.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza scritta al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura";

Il presente avviso sarà notificato al debitore esecutato, al creditore procedente ed ai creditori intervenuti e iscritti.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio come sopra indicato.

Aosta, 17 luglio 2024

Il professionista delegato e Custode

Avv. Orazio Giuffrida

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 4 novembre 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.

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, pari ad un'offerta minima di euro 67.128,75), 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.

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 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.spazioaste.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 prima della celebrazione dell'asta, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Nella pagina web 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.

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 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.

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 IT59X0103001200000002950688 - beneficiario: esecuzioni immobiliare n. 36/2022 acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena**

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.

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 immobiliare n. 36/2022" 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 Avv. Orazio Giuffrida, sito in Aosta via de Lostan n. 24, previo appuntamento telefonico al numero tel. 016532007, dal lunedì al venerdì dalle 15.00 alle 18.30 e con termine ultimo fissato entro le ore 13.00 del giorno 4 novembre 2024. 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.spazioaste.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 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.spazioaste.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.

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 purché 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 **di almeno Euro 2.500,00** il prezzo indicato nella più alta tra le offerte per ciascun lotto contenute nelle buste depositate;

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 immobiliare 36/2022" da depositarsi presso lo studio del

professionista delegato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 15.00 alle ore 18.30- 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 finanziata. Pertanto gli eventuali aggiudicatari interessati alla 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 parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a " Tribunale di Aosta esecuzione immobiliare n. 36/2022" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 15.00 alle ore 18.30, il tutto entro il termine fissato per il versamento del residuo prezzo. E' gradito un appuntamento telefonico.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato documento attestante l'avvenuto versamento della parte del residuo prezzo versato 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.

Aosta, 17 luglio 2024

Avv. Orazio Giuffrida