

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

TRIBUNALE DI AOSTA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 72/2022

quarto tentativo di vendita

L'Avv. Patrizia Mori con studio in Hone (AO), via Chanoux n. 20, delegato dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Aosta con ordinanza del 24.10.2023. al compimento delle operazioni di vendita relativa all'esecuzione immobiliare n. 72/2022

dà avviso

ai sensi dell'art. 570 c.p.c., che il giorno **30 ottobre 2024 alle ore 09.30** presso l'aula al piano terreno del Tribunale di Aosta, via Ollietti n. 1, procederà alla **vendita senza incanto con modalità SINCRONA MISTA** (in busta chiusa cartacea o telematica) dei beni immobili *infra* descritti secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato "A".

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO UNICO: in piena proprietà (1/1), nel Comune di Verres (AO), via Circonvallazione n. 11, unità immobiliare destinata a civile abitazione al piano terreno con annessa cantina al piano interrato ed unità immobiliare destinata ad autorimessa posta al piano sotterraneo.

Entrambe le unità risultano collocate all'interno di un fabbricato di maggior consistenza.

* **abitazione di tipo civile** di 51 mq (lordi) composta da sala pranzo-soggiorno, un piccolo vano che disimpegna una camera ed un bagno. Il soggiorno e la camera sono provvisti di porte finestra in modo da poter accedere agevolmente alla corte esterna in uso esclusivo. A completamento dell'unità predetta vi è una cantina (di 10 mq lordi) di pertinenza posta al piano interrato.

***autorimessa** di 21 MQ (lordi) con pavimentazione in battuto di cemento e chiusura con basculante.

***Area verde esclusiva** di 48 mq (lordi).

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

L'unità immobiliare destinata a civile abitazione è distinta al N.C.E.U. del Comune di Verres (AO), al Foglio 6, particella n. 317, sub. 8, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita catastale €. 460,16.

L'unità immobiliare destinata ad autorimessa è distinta al N.C.E.U. del Comune di Verres (AO), al Foglio 6, particella n. 317, sub. 20, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 MQ, rendita catastale €. 61,46.

Coerenze:

Pel l'unità immobiliare destinata a civile abitazione, partendo da nord e procedendo in senso orario sub. 7 (abitazione di tipo civile), sub. 4 (B.C.N.C. vano scale), sub. 4 (B.C.N.C. area cortilizia), area di corte ad uso esclusivo del medesimo sub. 8.

Per l'unità immobiliare destinata ad autorimessa, partendo da Nord e procedendo in senso orario sub. 4 (B.C.N.C corsia di manovra), sub. 19 (box), terrapieno, sub. 14 (cantina).

ooOoo

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale del 24.07.2023 del perito estimatore, Geom. Marco Enrico Colombo, a cui si rinvia.

ooOoo

PREZZO BASE (per questo quarto esperimento): **Euro 57.875,96**
(cinquantasettemilaottocfentosestantacinque/96)

OFFERTA MINIMA (ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.): **Euro 43.406,97**
(quarantatremilaquattrocentosei/97)

CAUZIONE: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

AUMENTI MINIMI (in caso di gara): **Euro 2.000,00 (duemila/00)**

La vendita NON è soggetta ad IVA.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Gli immobili di cui al lotto unico risultano liberi.

MENZIONI URBANISTICHE E CATASTALI:

Risultano le seguenti pratiche edilizie:

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

- concessione edilizia n. 80/07 del 01.08.2008;
- concessione edilizia n. 51/09 del 27.06.2011;
- concessione edilizia n. 24/11 del 24.05.2012;
- concessione edilizia n. 35/12 del 29.05.2012;
- certificato di agibilità parziale del 05.09.2013.

Quanto all'ubicazione del bene immobile oggetto della presente esecuzione lo stesso ricade in zona ba10 - Circonvallazione secondo il piano regolatore generale vigente.

Il predetto immobile risulta conforme a livello catastale, urbanistico ed edilizio.

Si ricorda, comunque, che, a norma dell'art. 46 comma 5 del d.p.r. n. 380/01 e dell'art. 40 comma 6 della legge n. 47/85, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Tutte le spese e/o gli oneri per la regolarizzazione edilizia, urbanistica e/o catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

L'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. al Foglio 6, mappale 317, sub. 8, ai fini della certificazione energetica, è classificato in classe D, come da attestato (c.d. A.P.E.) del 20.07.2023 n. 0078006.

L'autorimessa non risulta soggetta alla certificazione energetica.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

Alla data del 13.11.2023 risultano le seguenti formalità sugli immobili suindicati:

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di pubblicità immobiliare di Aosta in data 13.07.2016 ai num. 926/6678 gravante su tutti gli immobili oggetto di vendita;
- **pignoramento immobiliare** trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di pubblicità immobiliare di Aosta in data 11.06.2019 ai nn. 4466/5879, gravante su tutti gli immobili oggetto di vendita;

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

- **pignoramento immobiliare** trascritto presso l’Agenzia del Territorio-Servizio di pubblicità immobiliare di Aosta in data 27.1.2023 ai nn. 696/867, gravante su tutti gli immobili oggetto di vendita;

Si precisa che saranno oggetto di cancellazione le sole formalità indicate nell'art. 586 c.p.c.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese effettivamente sostenute per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita, nonché la metà dei compensi relativi alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali.

Ogni richiesta di agevolazione fiscale va indicata nella domanda.

Si precisa che il lotto immobiliare viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi richiamata e trascritta), visionabile presso lo studio del professionista delegato o sul sito internet www.astalegale.net, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano e l’aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell’atmosfera, e della acque dall’inquinamento e di impianti negli edifici.

La vendita avviene 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, o sulle parti di edificio che devono intendersi comuni a norma di legge, ragioni e azioni, 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,

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

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.

La vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar diritto ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente 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, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, 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.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Il gestore della presente vendita sincrona-mista è ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA Spa.

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

Il presente avviso sarà notificato al debitore esecutato, al creditore procedente e sarà affisso all'albo del Tribunale di Aosta, sarà inserito e pubblicato sul sito internet www.astalegale.net, sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul portale delle vendite pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/) e sarà pubblicato per estratto e per una sola volta sul settimanale locale "Gazzetta Matin" e sul "Newspaper Aste Tribunale di Aosta".

Si sottolinea che non sono autorizzate durante la seduta d'asta comunicazioni con l'esterno, neppure telefoniche.

Maggiori informazioni, anche in ordine al regime fiscale della vendita, potranno richiedersi dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 al professionista delegato, Avv. Patrizia Mori, con studio in Hone (AO), via Chanoux n. 20, tel. e fax n. 0125/809881, e-mail avv.patrizia.mori@gmail.com.

La perizia di stima, l'ordinanza di vendita del 24.10.2023 ed il presente avviso sono consultabili presso lo studio del professionista delegato, sul sito internet www.astalegale.net, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/).

Ai sensi dell'art. 591 bis comma 4 c.p.c. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. 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, fatte salve le precisazioni contenute nel presente avviso di vendita.

Per le visite in ordine agli immobili ed ogni profilo inerente alla custodia gli interessati dovranno rivolgersi al custode giudiziario, Avv. Patrizia Mori, con studio in Hone (AO), via Chanoux n. 20, tel. e fax n. 0125/809881, e-mail avv.patrizia.mori@gmail.com, e richiedere un appuntamento per la visita del bene tramite il portale delle vendite pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/).

Hone, li 18 luglio 2024

Il professionista delegato

Avv. Patrizia Mori

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

ALLEGATO A

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Ogni offerente dovrà depositare **entro le ore 13,00 del giorno 29.10.2024** (“**termine per la presentazione delle offerte**”) una busta chiusa, cartacea o telematica, contenente l’offerta di acquisto in regola con il bollo (Euro 16,00) e con le regole fiscali vigenti al momento della presentazione, con l’indicazione del prezzo, del tempo e delle modalità di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

In caso di pluralità di lotti lo stesso offerente potrà depositare anche offerte per più lotti ma per ogni lotto dovrà essere presentata un’autonoma offerta e ciascuna offerta dovrà essere inserita in una busta (cartacea o telematica) distinta e separata dall’altra.

1. DISPOSIZIONI COMUNI

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Per ogni offerta d’acquisto, sia cartacea che telematica, l’offerente dovrà indicare ed allegare:

a) se **PERSONA FISICA**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell’offerente; in caso detto offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza).

In caso di comunione legale tra i coniugi, per escludere il bene dalla predetta comunione è necessario che il coniuge partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del Codice Civile.

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

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'udienza dovrà essere prodotta una visura camerale della ditta stessa non anteriore ai 15 giorni.

b) se **SOCIETA'** o **ENTE**: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegata una copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente ed all'udienza dovrà essere prodotta una visura camerale, non anteriore ai 15 giorni, dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente.

c) il numero del lotto (se lotto unico specificarlo) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito a base d'asta (c.d. "prezzo base"), a pena di esclusione, e l'indicazione del tempo e del modo del pagamento (bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile). Non verranno prese in considerazione offerte che prevedono tempi di pagamento superiori a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine entro il quale dovrà essere consegnato al professionista delegato l'assegno circolare o, in caso di bonifico, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo).

d) cauzione nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, secondo le modalità che saranno descritte nel prosieguo; il deposito a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

e) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Aosta; in difetto le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria civile – esecuzioni immobiliari del Tribunale di Aosta.

f) la dichiarazione di aver preso visione della perizia.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito a base d'asta nel presente avviso (c.d. "prezzo base") o se l'offerente non presta la cauzione nella misura sopra indicata.

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 (centoventi) 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 dominicali e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Per partecipare alle vendite è necessario registrarsi sul Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it).

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita (www.astetelematiche.it), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

dell'offerta

telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

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, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 13.00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

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.

2.1 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

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

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 IT18I0200831650000106928137 intestato a "Trib di Aosta Proc Esec Imm 72/2022".

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 entro tale termine 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 si prega di indicare nell'offerta telematica l'IBAN su cui si vuole ricevere la restituzione della cauzione.

2.2 Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. 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.

2.3 Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta va effettuata in busta chiusa, all'interno della quale vanno inseriti tutti i dati e i documenti richiesti al punto 1 che precede, nonché:

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

- assegno circolare non trasferibile nella misura del 10% (diecipercento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a “Trib di Aosta Proc Esec Imm 72/2022”.

- 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.

La busta contenente l’offerta ed i relativi allegati deve essere depositata presso lo studio del Professionista Delegato, sito in Hone (AO), via Chanoux n. 20, entro il termine per la presentazione delle offerte sopra indicato.

All’esterno della busta contenente l’offerta sono annotati (a cura del professionista delegato o di un suo incaricato) il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, e la data fissata per l’esame delle offerte.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all’udienza fissata per l’esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

4. PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

All’udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell’offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all’ora indicati nell’avviso, con riferimento all’udienza di vendita telematica.

Gli offerenti che hanno formulato l’offerta in forma tradizionale partecipano comparando

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

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.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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.

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

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

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.

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.

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.

5. ESAME DELLE OFFERTE

* In caso di offerta unica, pari o superiore al prezzo base, si provvederà senz'altro ad aggiudicare il bene all'offerente.

Nel caso in cui l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si provvederà ad aggiudicare il bene all'offerente quando il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

* In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara partendo dall'offerta più alta e con il rilancio minimo indicato dall'avviso di vendita. Il termine per ciascun rilancio è di tre minuti.

Il bene sarà aggiudicato a chi avrà effettuato la migliore offerta e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene 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.

Se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si provvederà ad aggiudicare il bene al miglior offerente, o, a parità di offerte, a colui che ha presentato per primo l'offerta.

In ogni caso, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

* L'aggiudicazione in sede di gara è definitiva non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

6. LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del professionista delegato presso l'aula al piano terreno del Tribunale di Aosta, via Ollietti n. 1.

7. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

* L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro il termine e con le modalità indicate nell'offerta (o, in caso di gara, alle condizioni indicate all'udienza), a versare sul conto corrente bancario intestato alla procedura il saldo della vendita (detratta la somma già versata a titolo di cauzione) ed il fondo necessario a coprire le spese di trasferimento che sarà determinato dal professionista (fatti salvi eventuali conguagli) e comunicato all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

* In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il professionista delegato presenterà (ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.) istanza al Giudice

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

dell'Esecuzione al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e di perdita della cauzione già versata 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.

* Si precisa che, nelle ipotesi in cui trovino applicazione le norme previste dal Testo Unico Bancario (c.d. T.U.B., d.lgs. 385/93) in tema di mutuo fondiario, la richiesta ex art. 41 T.U.B. potrà essere avanzata dal creditore fondiario al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione, in tal caso:

- 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: il 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, 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; l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5, D.Lgs. n. 385/93, 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, purchè 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 di più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario sarà tenuto a versare proporzionalmente al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

- qualora invece l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui al citato articolo: il creditore fondiario dovrà depositare con modalità telematica- entro il termine di 30 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo- una nota riepilogativa del credito nonché gli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario stesso vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate.

AVV. PATRIZIA MORI

Via Chanoux n. 20

tel. e fax 0125/809881

11020 HONE (AO)

In tal caso sarà cura del professionista delegato, determinare, secondo i criteri di cui all'ordinanza di delega, quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto intestato alla procedura, 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 versata direttamente al creditore fondiario sul conto corrente indicato da detto creditore.

* In caso di mancato pagamento nei termini 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.

Il professionista delegato

Avv. Patrizia Mori