

**AVVOCATO
MARCO BICH**



Via Losanna 20 – 11100 Aosta
Tel e Fax: 0165 610217
Email: avvmarco.bich@libero.it
P.IVA: 01175030079 - BCHMRC84R22A326Z

**TRIBUNALE DI AOSTA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
RG 53/2023**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa De Luca

* * * * *

L'Avv. **Marco Bich**, con studio in Aosta, Via Losanna n. 20, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Aosta ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 31/10/2024

AVVISA

che il giorno **29/04/2025 alle ore 9,30** davanti al sottoscritto professionista delegato nell'aula al piano terreno del Tribunale di Aosta, Via Olliotti n. 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.spazioaste.it, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** dei beni immobili relativi ai lotti sotto indicati e meglio identificati e descritti nella perizia di stima a firma del tecnico incaricato Geom. Yvette Comé alla quale si rinvia per l'identificazione e la consistenza di quanto posto in vendita.

Chiunque intenda partecipare alla vendita, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare l'offerta di acquisto (in busta chiusa cartacea o telematica), in regola con il bollo, entro le **ore 13:00 del giorno precedente alla vendita** presso lo studio del professionista delegato in Aosta, Via Losanna n. 20. Le “*condizioni di vendita senza incanto*” sono indicate nell'**allegato A**.

Si richiede il previo contatto telefonico onde fissare l'appuntamento per la consegna dell'offerta.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
LOTTO 2**

Caratteristiche sommarie

Fabbricato residenziale unifamiliare con giardino sito in Aosta (AO) Via Mont Velan 3 della superficie commerciale di 111,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Dati catastali

Al NCEU del Comune di Aosta al FG 60 particella 572 sub. 3, cat. A/3, cl. 3, cons. 3 vani, rendita € 333,11, indirizzo catastale: Aosta (AO) Via Mont Velan n. 3, piano T-1.

Coerenze da nord in senso orario: strada comunale Via Mont Velan – particella 31 – particella 953 – particella 23 – strada comunale Via Mont Velan

Si evidenzia che il subalterno in questione deriva dalla fusione dei subb. 1 e 2 che a loro volta derivano dalla modifica dell'identificativo del n. 278 sub. 1 e 2. Si precisa ancora che la particella n. 572 deriva dalla fusione delle particelle n. 572-264-321-29.

Stato di occupazione

Alla data del sopralluogo il bene immobile oggetto della presente procedura risultava libero da persone, seppur completamente arredato ed utilizzato saltuariamente dal proprietario e/o dai suoi familiari.

Note particolari

Non sussistono spese comuni risultando, l'immobile, una villetta autonoma.

Certificati di Attestazione Energetica

L'unità immobiliare risulta in classe energetica “G” (604.82 Kwh/m2/anno) – Certificato APE n.

APE-0083008 registrato in data 05/01/2024

Pratiche edilizie e situazione urbanistica

- **Pratiche edilizie:**

- concessione per l'esecuzione di opere edilizie n. 779 e successive varianti per lavori di risanamento conservativo di fabbricato da adibire a civile abitazione rilasciata il 07/12/2006 con il n. 779 di protocollo, agibilità del 23/10/12 con il n. 91/43073 di protocollo.

Il titolo è riferito solo ai locali posti ai piani terreno e primo. Risulta invece escluso il piano interrato che è stato autorizzato senza nessuna autorizzazione.

- Variante in corso d'opera prot. 4051 del 04/02/2009 – istanza edilizia n. 2006/0773/A per modifiche interne. Concessione edilizia in variante del 26/03/12 prot. 91/10511 – pratica edilizia 2007/0495/E per modifiche sistemazione esterna. Denuncia di inizio attività del 12/07/12 prot. 0026103 per realizzazione muri di sostegno a causa di cedimento degli esistenti.

- **Situazione urbanistica:**

PRG – piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Aa1 centro storico. L'area di cui al foglio 60 n. 572 risulta compresa nella fascia C, inondazioni, di cui all'art. 36 della L.R. 11/98.

- **Conformità urbanistica – edilizia – catastale:**

Si precisa che in perizia di stima è stato evidenziato che il giudizio di conformità reso non tiene conto della verifica delle tolleranze costruttive così come previste dall'art. 34 bis del DPR 380/2001 così come recepite dall'art. 80 bis della LR 11/98.

- **Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza di disimpegno tra soggiorno e bagno al piano primo. NON CONFORME MA REGOLARIZZABILE. Costi stimati per la regolarizzazione catastale: € 2.000,00.

- **Conformità catastale:** Sono state rilevate le seguenti difformità: a seguito della regolarizzazione urbanistica ed edilizia del fabbricato dovranno essere aggiornate le planimetrie catastali.. NON CONFORME MA REGOLARIZZABILE. Costi stimati €1.000,00

- **Conformità urbanistica:** sono state riscontrate le seguenti difformità: alcune partizioni verticali interne realizzate in difformità rispetto a quanto autorizzato. Realizzazione di una camera da letto e di un bagno al piano interrato senza alcuna autorizzazione e senza che siano soddisfatti i requisiti igienico sanitari.

Tali difformità sono regolarizzabili mediante: relativamente alle partizioni verticali interne realizzate in difformità rispetto a quanto autorizzato sarà sufficiente presentare una concessione edilizia in sanatoria presso gli uffici competenti del comune di Aosta. La camera da letto ed il bagno posti al piano interrato non sono invece sanabili in quanto non risultano possedere i requisiti igienico sanitari richiesti per i locali con destinazione d'uso residenziale. I locali suddetti potranno comunque essere utilizzati dall'eventuale acquirente con destinazione d'uso non residenziale (ad esempio deposito o lavanderia) previa presentazione di una concessione edilizia in sanatoria presso gli uffici competenti del comune di Aosta. NON CONFORME MA REGOLARIZZABILE. Costi stimati € 5.000,00 oltre € 2.500,00 per oneri comunali e sanzioni ed ulteriori € 2.500,00 per opere edili necessarie a rimuovere le difformità.

- **Corrispondenza dati catastali – atto di provenienza:** Nessuna difformità.

Storia ipotecaria

Alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento gli immobili sopra descritti risultano di proprietà per la quota di ½ ciascuno in capo a – *omissis* – in forza di:

- nota di trascrizione del 13/04/2006 nn. 5176/3552 dell'atto di compravendita del 30/03/2006 rep. 31602 Notaio Cafiero di Aosta con cui – *omissis* – in separazione dei beni, ha acquistato i beni immobili al Fg 60, part. 278 sub. 1 e 2 e al Catasto terreni al Fg. 60, part. 29, 321 e 264 (attualmente, per fusione, particella 572)
- nota di trascrizione del 24/11/2004 nn. 13106/9887 dell'atto di compravendita del 11/11/2004 rep. 30907 Notaio Cafiero di Aosta con cui il dante causa dell'esecutato ha acquistato dai signori D.E. e G.A, che hanno venduto per la quota indivisa di ½ ciascuno, la piena proprietà dei beni immobili censiti al NCEU al Fg 60, part. 278 sub. 1 e 2 oltre alla particella 264 del C.T..
- Nota di trascrizione del 24/11/2004 nn. 13107/9888 dell'atto di compravendita del 11/11/2004 rep. 30907 Notaio Cafiero con cui il dante causa dell'esecutato ha acquistato dai signori S.S., B.C., B.C. che hanno venduto per la quota indivisa di 1/3 ciascuno la piena proprietà dei beni immobili censiti al C.T. al Fg 60 particelle 29 e 321.
- Nota di trascrizione del 09/10/1997 nn. 9183/7302 di cui al certificato di denunciata successione presentata all'Ufficio del Registro di Aosta in data 15/01/1997 al n. 57 vol. 877 in morte di B.G. la cui eredità è stata devoluta per legge a favore degli eredi di cui alla precedente nota citata per la quota di 1/3 ciascuno dei beni immobili censiti a C.T. al Fg 60 particelle 29 e 321.
- Nota di trascrizione del 05/04/1976 nn. 2274/1721 di cui al certificato di denunciata successione presentata all'ufficio del Registro di Aosta al n. 9 vol. 677 in morte del sig. D.C. la cui eredità è stata devoluta per legge a favore dei signori D.E. e G.A. per la quota di ½ ciascuno, tra gli altri beni, degli immobili censiti al NCEU al Fg 60 part. 278, sub. 1 e 2.
- Nota di trascrizione del 19/07/2024 nn. 7049/5747 relativa all'accettazione tacita da parte di G.A. e D.E. dell'eredità del sig. D.C. conseguente all'atto di compravendita dell'11/11/2004 Rep. Cafiero di Aosta n. 30907.
- Nota di trascrizione del 19/07/2024 nn. 7050/5748 relativa all'accettazione tacita da parte di S.S., B.C. e B.C. dell'eredità del sig. B.G. conseguente all'atto di compravendita dell'11/11/2004 Rep. Cafiero di Aosta n. 30907.

Formalità, vincoli ed oneri giuridici:

- Ipoteca volontaria nn. 5177/1014 del 13/04/2006 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;
- Ipoteca volontaria nn. 3232/586 del 19/03/2008 derivante da concessione a garanzia di mutuo;
- Ipoteca giudiziale nn. 2757/328 del 16/03/2022 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Aosta in data 18/11/2019 rep. 1281/2019;
- Ipoteca giudiziale nn. 2758/329 del 16/03/2022 derivante da sentenza di condanna emessa dal Tribunale di Aosta in data 15/11/2021 rep. 327/2021;
- Ipoteca giudiziale nn. 6961/838 del 13/07/2023 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Aosta in data 16/06/2023 rep. 537/2023;
- Pignoramento immobiliare trascritto in data 21/09/2023 ai nn. 9091/7169

A seguito di assegnazione/aggiudicazione verranno cancellate a cura e spese della procedura le sole

formalità indicate nell'art. 586 c.p.c.

PREZZO DEL LOTTO

Prezzo da perizia: € 283.708,00

Prezzo base per questo esperimento: € 283.708,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): € 212.781,00

Offerta minima in aumento in caso di gara: € 10.000,00

La vendita non è soggetta all'applicazione dell'I.V.A.

Il compendio immobiliare è meglio descritto nella relazione del C.T.U. Geom. Yvette Comé visionabile presso lo studio del sottoscritto professionista o sul sito www.astalegale.net

SI PRECISA CHE

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.

La consistenza dell'unità posta in vendita è meglio descritta nella sopraccitata perizia che si deve qui intendere integralmente richiamata e trascritta.

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

Del pari, in caso di insufficienza delle indicazioni sopra estese 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 le **visite dell'immobile** ed ogni profilo inerente la custodia è necessario rivolgersi al sottoscritto professionista. **ATTENZIONE DAL 10 APRILE 2019 OBBLIGATORIA LA RICHIESTA DI VISITA A MEZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE.**

Secondo i termini e le modalità di legge il presente avviso sarà affisso nell'albo del Tribunale di Aosta, sarà pubblicato per estratto sul giornale "La Vallée Notizie" o sul settimanale "GazzettaMatin" e sarà inserito sul sito internet www.astalegale.net nonché sul sito www.pvp.giustizia.it

Maggiori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato previo appuntamento presso lo studio di Aosta, Via Losanna n. 20 (Tel: 0165 610217 – 388 7814753).

Aosta, lì 28/02/2025

Il professionista delegato
Avv. Marco Bich

ALLEGATO A
CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta, in regola con il bollo da € 16,00 deve essere depositata in busta chiusa entro le **ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esperimento di vendita** presso lo studio del professionista delegato in Aosta, Via Losanna n. 20 (**previo appuntamento telefonico**).

L'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- se PERSONA FISICA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente.
Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale con l'indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale).
Nel caso di offerta in nome di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del giudice tutelare.
- All'offerta dovranno essere allegati copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale).
- se SOCIETA o DITTA o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia una recente visura camerale (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente) sia la copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.
- Un'eventuale offerta per persona da nominare ex art. 579, comma 3, cpc è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita.
- L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Aosta ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la cancelleria.
- Il numero del lotto (se lotto unico, specificarlo), l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione) e l'indicazione del tempo e del modo di pagamento. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedono tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione. Il mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione comporterà le decadenze dall'assegnazione del bene con perdita della somma pari al 10% versato a titolo di cauzione.
- Deposito a titolo di cauzione di assegno circolare intestato a “**ESEC. IMMOBILIARE RG 53/2023 TRIBUNALE DI AOSTA**” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.
- Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.
- La dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se la stessa riporta un prezzo inferiore alle soglie determinate nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta la cauzione.

L'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni dalla sua presentazione, salvo che sia disposto

l'incanto.

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 o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

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 e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste saranno aperte per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti che compaiono.

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, 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 due minuti.

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), a versare il saldo della vendita (detratta la somma già versata a titolo di cauzione) nonché una somma pari al 20% del prezzo finale di aggiudicazione quale fondo spese di trasferimento con assegno circolare non trasferibile intestato a **ESEC. IMMOBILIARE RG 53/2023 TRIBUNALE DI AOSTA**“”.

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

In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario al più tardi all'udienza in cui si è disposta l'aggiudicazione, e previo deposito da parte del creditore fondiario (entro il termine di 30 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), di nota riepilogativa del credito (con indicazione al delegato degli estremi del conto ove vorrà che le somme ad esso spettanti 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 di 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. Così calcolate le somme dovute alla procedura, il professionista delegato determinerà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura, il tutto entro il termine fissato per il versamento del residuo prezzo.

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.

MODALITA 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@giustiziacerit.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: IT 15 S 02008 01210 000107268578.**

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 il termine di un'ora precedente rispetto all'apertura delle buste è causa di nullità dell'offerta.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "**versamento cauzione esecuzione immobiliare 53/2023 Tribunale di Aosta**". 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.

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 svolgerà 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.