

**Rag. Stefano Mazzocchi**  
Via Torre del Lebbroso n. 37  
11100 AOSTA (AO)  
Tel. 0165.364144 – Fax. 0165.231078  
Indirizzo mail: [segreteria@studiomazzocchi.it](mailto:segreteria@studiomazzocchi.it)  
PEC [stefano.mazzocchi@pec.it](mailto:stefano.mazzocchi@pec.it)  
C.F. MZZSFN64S21A326L  
P.I. 00572960078

**TRIBUNALE DI AOSTA**  
**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**  
**Con vendita sincrona**

**Procedura esecutiva immobiliare ruolo generale es. n. 26/2022**

Il Rag. Stefano Mazzocchi con studio in Aosta, Via Torre del Lebbroso n. 37, tel. 0165/364144, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Aosta ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza in data 15/11/2022, visto il versamento del fondo spese in data 14 febbraio 2025

**AVVISA**

Che il giorno **6 maggio 2025.ore 12,00** davanti al professionista delegato nell'aula al piano terreno del Tribunale di Aosta, via Ollietti n. 1 si darà luogo nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe alla vendita senza incanto ex art. 570 c.p.c. e seguenti dei beni immobili sotto descritti.

Chiunque, salvo l'esecutato, intenda partecipare dovrà depositare l'offerta, in regola con il bollo e in busta chiusa e con allegata dichiarazione di avere preso visione della perizia, entro le ore **12,30** del giorno **5 maggio 2025** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Aosta via Torre del Lebbroso, 37, o in via telematica secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato A.

**Descrizione degli immobili**

**Lotto unico:**

**1. Caratteristiche sommarie dei beni:**

Oggetto della vendita è la **piena proprietà per la quota di 1/1** di un rustico sito in Saint Marcel, frazione Lillaz, della superficie commerciale di mq 120,00 e da una tettoia

parzialmente chiusa catastalmente censita di mq. 32.00, ma rispettivamente indicati in perizia a firma geom. Licata, della consistenza di mq. 150,00 e di mq. 44,00.

Il rustico costruito nel 1900 ed oggetto di parziale ristrutturazione, è disposto su tre livelli pianterreno, piano primo e secondo, parzialmente in sottotetto non abitabile. Le opere realizzate riguardano i due solai interpiano, le tramezzature interne e la parziale realizzazione delle aperture. Il fabbricato è privo di impianti e di serramenti.

Nella prima perizia vengono citati anche un'area di corte e un orto incolto che non sono ricompresi nella presente vendita in quanto non colpiti dal pignoramento, come da perizia integrativa a firma del CTU in data 16 marzo 2023.

#### **Identificazione catastale degli immobili oggetto di vendita:**

**Per il fabbricato:** NCEU del Comune di Saint Marcel, **foglio 2 particella 151 sub. 5 graffato a particella 215 sub. 1** categoria A/5, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 92,96 Euro, indirizzo catastale: Località Lillaz, piano: T - 1,  
Coerenze: **NORD:** strada comunale - **SUD:** map 152 (stessa ditta) - **EST:** map 152 (stessa ditta) - **OVEST:** map 151 e 348

**Per la tettoia:** NCEU del Comune di Saint Marcel, **foglio 2 particella 152**, categoria C/7, classe U, consistenza 32 mq, rendita 21,48 Euro,  
Coerenze: **NORD:** map 348-151-215; **SUD:** map 154; **EST:** map 216; **OVEST:** map 347

#### **2. Prezzo per il lotto unico per la quota di 1/1 della piena proprietà:**

Prezzo complessivo per il valore di 1/1 della piena proprietà posto a base d'asta in perizia di €. **53.278,00** (cinquantatremiladuecentosettantottoeuro/00); ribassato per questo **sesto esperimento** in €. **12.227,30** (dodicimiladuecentoventisetteeuro/30) offerta minima ai sensi dell'art.571 c.p.c 2° comma €. **9.170,48** (novemilacentosettantaeuro/48) aumento minimo in caso di gara €.1.000,00 (milleeuro/00).

#### **3. Stato di occupazione degli immobili:**

Al momento del sopralluogo gli immobili risultano in stato di abbandono; il CTU non indica diritti da parte di terzi.

#### **4. Certificato di attestazione energetica (APE):**

Essendo privi di impianti e serramenti gli immobili non necessitano di attestazione energetica.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. del 4 ottobre 2022 a firma Geom. Luca Licata e visionabile sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astegiudiarie.it](http://www.astegiudiarie.it), [www.tribunale.aosta.it](http://www.tribunale.aosta.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) e siti collegati.

#### **5. Menzioni urbanistiche e giudizi di conformità:**

Il CTU dichiara nella propria perizia che la ristrutturazione del fabbricato è iniziata in forza di concessione Edilizia N. 27/83, presentata il 27/04/1983 con il n. 825 di protocollo, rilasciata il 07/07/1983 al dante causa dell'esecutato. Successivamente sono state presentate dall'esecutato la DIA in data 27/10/2009 n. 8463 e successive varianti, la DIA N. 5258 in data 06/07/2010, e successive varianti, e la concessione per trasformazione edilizia urbanistica N. 12/2010 rilasciata il 13/04/2010 e successive varianti, nonché l'avviso attività edilizia libera - manutenzione ordinaria N. 6880 e successive varianti, presentata il 01/10/2014.

Relativamente alla sola tettoia sono state presentate la concessione Edilizia in sanatoria N. 18/99 e successive varianti, rilasciata il 04/08/1999 con il n. 99/042A di protocollo e la DIA N. 1975 e successive varianti, per lavori di Rifacimento del tetto della tettoia e della recinzione, presentata il 15/04/2003.

Il CTU riferisce che ad oggi il rustico non è conforme alla planimetria catastale in quanto ha subito delle variazioni rispetto al progetto regolarmente concesso. Dato atto che il titolo abilitativo relativo alle opere di ristrutturazione è decaduto per scadenza



dei termini, andrà ripresentata una nuova domanda di concessione unitamente ad una breve relazione descrittiva degli interventi eseguiti e quelli ancora da porre in opera. Relativamente alla conformità edilizia e catastale sono state rilevate alcune difformità regolarizzabili i cui costi sono stati quantificati in perizia dal CTU e dedotti dalla stima. Per una più approfondita analisi ci si rimanda alla citata perizia a firma Geom. Luca Licata.

#### **6. Provenienze:**

I beni oggetto della presente vendita sono pervenuti all'esecutato per la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà in forza atto di compravendita in data 28/05/2007 a firma di Notaio Saia ai nn. 88738/18212 di repertorio, trascritto il 14/06/2007 a Aosta ai nn. 5028/7204 e per la restante quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà da verbale di separazione consensuale con assegnazione beni del 29/04/2008 nn. 1244 di repertorio, trascritto il 15/05/2008 ai nn. 3793/5427.

#### **7. Trascrizioni e iscrizioni da cancellarsi a cura della procedura**

##### **Iscrizioni ipotecarie:**

- 7.1. ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo in data 06/07/2010 trascritta il 13/07/2010 ai nn. 8088/1328;
- 7.2. ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo trascritta il 11/04/2011 ai nn. 3607/617;
- 7.3. ipoteca giudiziale trascritta il 30/01/2019 ai nn. 1082/104,

##### **Trascrizioni pregiudizievoli:**

- 7.4. verbale di pignoramento di immobili trascritto il 01/08/2013 a Aosta ai nn. 7109/5411,
- 7.5. verbale di pignoramento di immobili trascritto il 06/05/2022 a Aosta ai nn. 4805/3773.

\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*

Si avvisa che, qualora gli immobili oggetto di vendita presentino opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo, suscettibili di essere sanate con il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui agli artt. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 L. 28 febbraio 1985 n. 47, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà a sue spese presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

Gli immobili, le opere da realizzare e la situazione catastale, sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. geom. Luca Licata, di cui si richiamano integralmente il contenuto nel presente avviso e visionabili sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.aosta.it](http://www.tribunale.aosta.it) e sul sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

#### **SI PRECISA CHE**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi integralmente richiamata e trascritta). Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui si trovano e l'aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal DPR. 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 delle acque dal l'inquinamento e di impianti negli edifici. Gli immobili vengono posti in vendita con gli accessori, dipendenze, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti pesi e vincoli 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 vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi 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, 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. Rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata



iscrizione/menzione nel certificato di destinazione urbanistica, l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. del decreto legislativo n. 152 del 2006 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni/integrazioni. Sarà ordinata a cura e spese della procedura la cancellazione delle sole formalità previste dall'art. 586 c.p.c. Si precisa inoltre che ogni richiesta di agevolazione fiscale va indicata nella domanda.

**Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi, le spese e gli oneri, anche fiscali, per il trasferimento degli immobili ed accessori, anche per le operazioni successive alla vendita.** Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Secondo i termini e le modalità di legge sarà affisso nell'albo del Tribunale di Aosta, sarà pubblicato per estratto sul giornale "*Gazzetta Matin*" e "Newspaper e sarà inserito sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.tribunale.aosta.it](http://www.tribunale.aosta.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

Si precisa che non sono autorizzate durante la seduta d'asta comunicazione con l'esterno, neppure telefoniche. Avvisa che maggiori informazioni anche relative alla generalità del debitore, potranno essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque Vi abbia interesse. A tal fine si specifica che a mente dell'art. 591 bis c.p.c., 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 delegate al sottoscritto professionista.

Maggiori informazioni, anche per quanto concerne la visita degli immobili, giusto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, potranno richiedersi dal lunedì al giovedì dalle ore 9 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00 al Professionista delegato e

Custode Giudiziario Rag. Stefano Mazzocchi con Studio in Aosta via Torre del Lebbroso n. 37, tel. 0165/364144

Aosta, 28 febbraio 2025

Rag. Stefano Mazzocchi



## ALLEGATO A

### CONDIZIONI di VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta cartacea, in regola con il bollo, deve essere depositata entro **le ore 12.30** del giorno **5 maggio 2025** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato (in Aosta via Torre del Lebbroso n. 37) in busta chiusa, Si specifica che lo Studio riceverà le offerte in questi orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

L'offerta telematica dovrà essere depositata secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo punto h).

Nel caso che la vendita abbia ad oggetto più lotti, sarà necessario presentare offerte separate, ognuna contenuta in una busta chiusa separata, per ciascun lotto.

L'offerta cartacea o telematica dovrà contenere:

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 con indicazione - qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All'offerta dovranno essere allegare copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale), (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). Se l'offerente è



minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta contenente l'offerta.

b) se SOCIETÀ' 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 dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale del detto offerente. All'udienza di esame delle offerte dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. (dal quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente).

c) le offerte potranno essere presentate anche a mezzo di avvocati a norma dell'art. 579 c.p.c.;

d) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione, l'indicazione del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a 120 giorni. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare nell'offerta un termine più breve per il pagamento del saldo del prezzo, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta. L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

e) in caso di offerta cartacea, la stessa dovrà essere accompagnata dal deposito a titolo di cauzione di assegno circolare intestato a "**Tribunale di Aosta Proc. Es. Immobiliare n. 26/2022**", nella misura del 10% (dieci percento) del prezzo offerto. Nella busta dovrà essere inserita copia fronte retro dell'assegno suddetto. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente. Tale somma verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In caso di offerta telematica il deposito della cauzione dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui al successivo punto i)

f) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Aosta o eleggere domicilio in Aosta, in difetto le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Civile – Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Aosta.

g) la dichiarazione di aver preso visione della perizia.

Si rammenta che: ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato nell'avviso o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e più sopra riepilogate. L'offerta è irrevocabile salvo che il Giudice e/o il professionista delegato ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione, ed essa non sia stata accolta. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, altrimenti in caso di mancata offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi. L'importo degli oneri tributari e/o di trasferimento sarà comunicato all'aggiudicatario 10 giorni dopo l'aggiudicazione, da parte del professionista delegato. Detto importo dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo, in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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

All'esterno della busta contenente l'offerta cartacea 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, la data fissata per l'esame delle offerte. Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella data, luogo e ora sopra indicati per l'esame delle offerte stesse, alla presenza degli offerenti.

#### **h) 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.astegiudiziarieinlinea.it](http://www.astegiudiziarieinlinea.it)

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che si è registrato al sito [www.astegiudiziarieinlinea.it](http://www.astegiudiziarieinlinea.it). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 12,30 del giorno **5 maggio 2025** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto: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.

**i) 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: IT58S0858701211000000001823 intestato a Tribunale di Aosta, es. imm. 26/2022.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo **risulterà effettivamente accreditato e visibile 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" ed il "numero del lotto". 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.

l) Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it), oppure contattare il call-center al numero +39 0586 20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i 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](http://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](http://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 di gara, dal valore dell'offerta più alta.

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

La gara si svolgerà con modalità *Sincrona Mista*, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 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 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.

Si precisa che gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica dovranno necessariamente partecipare alle operazioni di vendita in modalità telematica, cosiccome gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale dovranno necessariamente partecipare comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico dell'aula ove si tiene la vendita.

**Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. si rammenta che:**

In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base, indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà accolta.

In caso di offerta unica inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si provvederà ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo che il professionista delegato



ritenga che vi sia una seria possibilità di miglior vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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

La gara si svolge a rilanci successivi e si conclude (diserzione) quando nel termine assegnato non sia stato proposto il primo aumento sul prezzo base oppure (aggiudicazione) quando l'ultimo rilancio non sia stato superato da uno maggiore nel termine.

Per essere efficace ciascun rilancio deve superare il prezzo base di incanto o l'offerta ultima almeno nella misura dell'aumento minimo.

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si provvederà ad aggiudicare il bene a favore del soggetto che ha proposto l'offerta maggiore, sempre che sussistano le condizioni di cui all'art. 573 c.p.c.

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, ovverosia il prezzo del bene aggiudicato nonché il fondo necessario a coprire gli oneri tributari e le spese di trasferimento determinato dal professionista (e da quest'ultimo comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione – salvo conguaglio che potrà essere richiesto a fronte di maggiori spese), detratto l'importo già versato per cauzione, con assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Aosta Esec. Immobiliare 26/2022**”, ovvero bonifico bancario.

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

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

#### **Norme relative al credito fondiario.**

In caso di richiesta ex art. 41 D.lgs. 01.09.1933 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 di aggiudicazione del lotto per cui è vendita, il creditore fondiario dovrà depositare, con modalità telematica entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione, unitamente al piano di ammortamento del mutuo, un documento ove dovranno essere indicati: l'ammontare del credito per sorte capitale, rate scadute, interessi e spese, unitamente agli estremi del conto corrente bancario ove dovranno essere versate le somme di spettanza del creditore fondiario.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 comma 5 D. lgs n° 385 del 1.09.1993) il creditore fondiario, dovrà depositare detta nota con le precisazioni delle condizioni alle quali l'aggiudicatario, ove ricorrano i presupposti, potrà esercitare detta facoltà.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà prevista dal citato art. 41 Dlgs. 385/93 sopracitato, il creditore fondiario dovrà depositare entro il termine di trenta giorni antecedenti a quello fissato per il saldo prezzo, una nota riepilogativa delle somme a lui spettanti nonché la conferma dell'indicazione del conto corrente sul quale dette somme andranno versate. L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5. D. Lgs. 01.09.1993 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



(quindici) giorni dall'aggiudicazione, al pagamento diretto a favore del creditore fondiario medesimo sul conto corrente come sopra indicato delle rate scadute, degli accessori e delle spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario saranno tenuti a versare proporzionalmente al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. All'aggiudicatario che, invece, non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro nel predetto contratto di mutuo fondiario il professionista delegato indicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario sul conto corrente come sopra indicato da detto creditore e quale parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Aosta R.E. 26/2022" da depositarsi presso lo studio del professionista delegato nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00, 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 versato, come sopra indicato, 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.

Rag. Stefano Mazzocchi



