

## **TRIBUNALE DI AOSTA**

Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 23-2024

delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Filippo Vaccino

(Ordinanza di delega del 10.03.2026) con studio in 11100 Aosta, C.so Battaglione Aosta n.8

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITÀ**

**TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**I° esperimento di vendita**

Il professionista delegato Avv. Filippo Vaccino

- vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nominando quale gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.; - ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona mista del compendio pignorato;
- ritenuto che la vendita è soggetta alla normativa sul credito fondiario;

AVVISA CHE

Il giorno 10.07.2026, alle ore 9.00, presso l'aula del piano terra del Tribunale di Aosta, Via Ollietti 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n. 32, tramite gestore delle vendite telematiche società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.; dei beni immobili di seguito descritti:

**LOTTO 1**

**\* \* \***

**Caratteristiche sommarie:**

APPARTAMENTO: a Nus –AO, Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 162,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare si presenta come un appartamento disposto su un livello al piano primo, collegato internamente dal vano scala comune, con parapetti realizzati in legno. Questo vano scala dà accesso, all'abitazione composta da una zona giorno formata da una sala, un vano pranzo, una cucina, uno studio, un bagno e un disimpegno; e una zona notte, costituita da tre camere da letto e un bagno; l'appartamento possiede inoltre due balconi e una veranda non autorizzata.

Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati, grazie alla presenza di finestre in ogni stanza dell'unità abitativa. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco, ad eccezione della sala, del vano pranzo, e del disimpegno d'ingresso dove è presente della boiserie. I pavimenti variano in base agli ambienti in alcuni locali sono presenti piastrelle in ceramica ed in altri è stato posato il parquet. Le pareti dell'angolo cottura e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, di uno standard di pregio in linea con le altre finiture dell'alloggio. Le porte interne sono realizzate in legno scuro, con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno/alluminio con finitura scura, sono dotati di vetri tripli e di tapparelle. L'appartamento è fornito di: un impianto elettrico generale; un sistema televisivo; un impianto idrico e igienico-sanitario per la zona cottura e il bagno; un impianto di riscaldamento comune per l'intero edificio, è presente inoltre, un caminetto collegato alla canna fumaria, il cui condotto risulta tuttavia chiuso. L'altezza interna dell'alloggio è di 2,72 metri.

CANTINA: La cantina per la quota di 1/1 di piena proprietà, è situata al piano seminterrato dello stesso fabbricato. L'accesso avviene tramite il vano scala comune, e la porta di ingresso è in metallo. La cantina presenta: muratura e volta del soffitto in pietra; pavimentazione in terra battuta; impianto elettrico; assenza di aperture verso l'esterno. Le altezze interne della cantina sono 3,40 metri al centro della volta e 1,75 metri all'imposta della spalla.

LOCALE TECNICO: Il locale tecnico (sub.112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190, situato al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 3,85 metri, e una porzione con una altezza di 2,70 metri e presenta pareti con finitura al grezzo; pavimentazione in battuto cementizio; con la presenza sul lato nord di due vani finestrati e

il tamponamento della apertura verso il lato sud. L'accesso avviene tramite una porta in metallo. Il locale è dotato di impianto elettrico e ospita la centrale termica, composta da tre puffer; una caldaia a gas. Durante il periodo estivo, la caldaia è supportata da pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente. Attenzione tale locale unitamente al vano scale (Foglio 49 particella 190 sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190.

Risulta bene comune non censibile al mappale 190 sub. 110 altresì il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera Foglio 49 particella 190 sub. 109 Cat. C/2 Cl. U Cons. 36 mq. rendita €55,78

Quota intera Foglio 49 particella 190 sub. 110 Cat. A/2 Cl. U Cons. 7,5 vani rendita €1026,46

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 216.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 162.000,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** immobile in fase di liberazione.

**Attestato di prestazione energetica:** Attestato di prestazione energetica: l'unità risulta classificata in classe E come da Certificazione APE N. APE0092510 registrata in data 17/12/2024

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933

di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo  
LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La veranda, posta sul fronte ovest, non è stata autorizzata L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Rimozione della veranda per riportare allo stato legittimo: €.500,00

**Conformità catastale:** Sono state rilevate le seguenti difformità: La suddivisione dell'unità immobiliare sub 2 in due appartamenti, e miglior rappresentazione grafica sia dell'unità al piano

primo, che al piano seminterrato. Dal sopralluogo è emersa l'esistenza di un balcone sul lato sud, al quale si accede dalla cucina dell'alloggio situato al primo piano. Tale balcone non è rappresentato graficamente nella planimetria catastale attuale, mentre risultava presente nella pratica catastale n. 2793 del 6/11/1970, partita catastale 248, ma è stato omissso nelle rappresentazioni grafiche delle successive pratiche catastali L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Pratica catastale sub 2 da produrre come seconda pratica: €800,00 Pratica catastale per il frazionamento della maggior consistenza del sub 96 che individua il balcone lato sud: €1.000,00

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## **LOTTO 2**

### **Caratteristiche sommarie:**

APPARTAMENTO: a Nus –AO, Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 168,30 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità abitativa è collocata al piano secondo del condominio "LA FALEGNAMERIA" (identificato corpo D nella planimetria in allegato particolareggiata degli edifici) ed è accessibile dall'ingresso esterno attraverso il vano scala comune. L'unità immobiliare si presenta come un appartamento disposto su un livello al piano secondo, collegato internamente dal vano scala comune, con parapetti realizzati in legno. Questo vano scala dà accesso, all'abitazione composta da una zona giorno formata da una sala, un vano pranzo, con cucina, due bagni, un ingresso, due disimpegno e un riposiglio ; e una zona notte, costituita da tre camere da letto e un bagno; l'appartamento possiede inoltre tre balconi. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati, grazie alla presenza di finestre in ogni stanza dell'unità abitativa. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco. I pavimenti variano in base agli ambienti in alcuni locali sono presenti piastrelle in ceramica ed in altri è stato posato il parquet. Le pareti dell'angolo cottura e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, di uno standard di pregio in linea con le altre finiture dell'alloggio. Le porte interne sono realizzate in legno scuro, con apertura a battente. I serramenti

esterni, in legno/alluminio con finitura scura, sono dotati di vetri tripli e di tapparelle. L'appartamento è dotato di un impianto elettrico generale, di un sistema televisivo, di un impianto idrico e igienico-sanitario per la zona cottura e il bagno, di un impianto di riscaldamento centralizzato per l'intero edificio e di un condizionatore. È presente, inoltre, un caminetto collegato alla canna fumaria, il cui condotto risulta tuttavia chiuso. L'altezza interna dell'alloggio è di 2,70 metri

LOCALE TECNICO: Il locale tecnico (sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190, situato al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 3,85 metri, e una porzione con una altezza di 2,70 metri e presenta pareti con finitura al grezzo; pavimentazione in battuto cementizio; con la presenza sul lato nord di due vani finestrati e il tamponamento della apertura verso il lato sud. L'accesso avviene tramite una porta in metallo. Il locale è dotato di impianto elettrico e ospita la centrale termica, composta da tre puffer; una caldaia a gas. Durante il periodo estivo, la caldaia è supportata da pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente. Attenzione tale locale unitamente al vano scale (Foglio 49 particella 190 sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190.

Risulta bene comune non censibile al mappale 190 sub. 3 altresì il subalterno 78 (cabina elettrica). I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera Foglio 49 particella 190 sub. 3 Cat. A2 Cl. U Cons. 8,5 vani rendita €1.163,32

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 202.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 151.500,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** immobile in fase di liberazione.

**Attestato di prestazione energetica:** Attestato di prestazione energetica: l'unità risulta classificata in classe D come da Certificazione APE N. APE0092511 registrata in data 17/12/2024

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51, n. 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata

il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione spazi interni L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Pratica catastale : €.700,00

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

### **LOTTO 3**

**Caratteristiche sommarie:**

**AUTORIMESSE-POSTI AUTO:** Le unità immobiliari sono collocate al piano seminterrato del condominio “La Falegnameria” a Nus – AO, Via Circonvallazione n.39 e sono accessibili dalla corsia di manovra attraverso un accesso carraio posto a sud e un accesso pedonale situato nell'area cortilizia a est.

Le unità immobiliari si presentano come una unica autorimessa composta da 7 posti auto, con un'annessa area di manovra che consente l'utilizzo autonomo dei posti auto presenti all'interno dell'ambiente. L'autorimessa dispone inoltre di un corridoio che la collega alla parte est del complesso “La Falegnameria”, nonché di un portico antistante l'ingresso della corsia di manovra. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco, mentre i pavimenti sono rivestiti con piastrelle di grandi dimensioni di colore grigio cemento. L'apertura del vano di accesso è automatizzata. L'ambiente dell'autorimessa è dotato di un impianto elettrico generale. L'altezza interna dei posti auto è variabile: da 3,60 metri a 3,35 metri.

Risultano beni comuni non censibili ai subalterni 20-21-22-23-24-25-26 (autorimesse) foglio 49 particella 190 sub. 29 (corsia di manovra) nonché subalterno 78 (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato “LA FALEGNAMERIA”, posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus.

Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 20 cat C/6, cl. 1, cons. 23 mq, rend. 54,64 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 22 cat C/6, cl. 1, cons 17 mq, rend. 40,39 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 23 cat. C/6, cl. 1, cons 17 mq, rend. 40,39 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 24 cat. C/6, cl. 1, cons 23 mq, rend. 54,64 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 25 , cat. C/6, cl. 1, cons 20 mq, rend. 47,51 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 26 cat. C/6, cl. 1, cons. 20 mq, rend. 47,51 Euro

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 21 cat. C/6, cl. 1, cons. 27 mq, rend. 64,14 Euro

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 205.500,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 154.125,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** immobile in fase di liberazione.

**Attestato di prestazione energetica:** -----

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo  
LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

#### **LOTTO 4**

**Caratteristiche sommarie:**

UFFICIO: a Nus – AO, Via Circonvallazione n.39 superficie commerciale di 105,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è collocata al piano terreno del condominio “La Falegnameria” (identificato come corpo D) ed è accessibile direttamente dall'area cortilizia tramite una rampa di scale, oppure dall'ingresso esterno attraverso il vano scala comune. L'unità immobiliare si presenta come un ufficio disposto su un unico livello al piano terreno, collegato internamente tramite il vano scala

comune, caratterizzato da parapetti realizzati in legno. Questo vano scala consente l'accesso privato all'ufficio, mentre per la clientela è disponibile un vano scala esterno a rampa unica, che raggiunge l'ingresso dell'attività. Da qui si accede a tre vani destinati a ufficio, oltre a disimpegni, ripostigli e servizi igienici. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza di finestre in ogni stanza dell'unità. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco, ad eccezione di una stanza ufficio e di un bagno, dove è presente della boiserie. I pavimenti variano a seconda degli ambienti: in alcune stanze sono presenti piastrelle in ceramica, mentre in altre è stato posato il parquet. Le pareti del disimpegno e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, di uno standard di pregio in linea con le altre finiture dell'ufficio. Le porte interne sono realizzate in legno chiaro, con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è fornita di un impianto elettrico generale, di un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi, di un impianto di riscaldamento comune per l'intero edificio. L'altezza interna degli ambienti è variabile: da 3,05 metri a 2,85 metri.

LOCALE TECNICO: Il locale tecnico (sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190, situato al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 3,85 metri, e una porzione con una altezza di 2,70 metri e presenta pareti con finitura al grezzo; pavimentazione in battuto cementizio; con la presenza sul lato nord di due vani finestrati e il tamponamento della apertura verso il lato sud. L'accesso avviene tramite una porta in metallo. Il locale è dotato di impianto elettrico e ospita la centrale termica, composta da tre puffer; una caldaia a gas. Durante il periodo estivo, la caldaia è supportata da pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente. Attenzione tale locale unitamente al vano scale (Foglio 49 particella 190 sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190.

Risulta bene comune non censibile alla particella 190 sub. 40 altresì il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus.

Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 40 cat. A/10, cl. U, cons. 6 vani, rend. €1.859,24

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita € 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 209.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 156.750,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** immobile in fase di liberazione.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe E come da Certificazione APE N. APE0092515 registrata in data 17/12/2024

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO

ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione della tramezzatura per il sub 40, la tamponatura di un vano finestrato e la eliminazione del vano scala. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Scia in sanatoria L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Permesso Scia in Sanatoria: €1.000,00 Oneri amministrativi : €516,00

**Conformità catastale:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione della tramezzatura per il sub 40, la tamponatura di un vano finestrato e la eliminazione del vano scala. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Pratica catastale : €800,00

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

**LOTTO 5**

**Caratteristiche sommarie:**

UFFICIO: a Nus – AO, Via Circonvallazione n.39 superficie commerciale di 369,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà in ristrutturazione.

Le unità immobiliari sono collocate al piano terreno del condominio “La Falegnameria” (corpo C) E sono accessibili direttamente dall'area cortilizia lato nord oppure dall'ingresso esterno situato sul ballatoio comune posto a est. Le unità si presentano disposte su un unico livello al piano terreno, attualmente in fase di intervento edilizio con SCIA aperta nel 2024. L'intervento proposto prevede l'unificazione di tre unità immobiliari e l'annessione del bene comune non censibile, al fine di creare un unico ambiente urbanisticamente definito ufficio. Le lavorazioni in corso comprendono la rimozione di pareti e la nuova distribuzione degli spazi come da progetto; restano ancora da completare: gli impianti elettrici, gli impianti igienico sanitari, la posa di alcune pareti di cartongesso, la pavimentazione, le porte interne, e la tinteggiatura delle pareti. Dalle tavole progettuali allegate alla SCIA, si possono individuare gli spazi e i vani destinati all'attività dell'ufficio, con la presenza di sala riunioni, stanze destinate ad ufficio, sala accoglienza, vari servizi igienici, depositi, locale di stampa ed area break. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza di finestroni su tutto il perimetro dell'unità immobiliare. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco; i pavimenti sono ancora in fase di posa e, pertanto, le finiture non sono visibili. Le pareti del disimpegno e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, di pregio, in linea con le altre finiture previste per l'ufficio. Le porte interne saranno realizzate in legno chiaro, con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è fornita di un impianto elettrico generale, un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi, un impianto di riscaldamento comune per l'intero complesso, ed un impianto di climatizzazione. L'altezza interna degli ambienti è variabile, con un massimo di 4,15 metri.

Risulta bene comune non censibile alle particelle 190 sub. 49-46-51 il subalterno 95. (corridoio)

Risulta bene comune non censibile alle particelle 190 sub. 49-46-51 altresì il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato “LA FALEGNAMERIA”, posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando

la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 49 cat. C/1, cl. 2, cons. 63 mq., rend. €.1.298,22

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 46 cat. C/1, cl. 2, cons. 51 mq., rend. €.1.050,94

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 51 cat. C/1, cl. 2, cons. 52 mq., rend. €.1.071,54

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 738.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 553.500,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 15.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** Libero

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe A come da Certificazione APE N. APE0026813 registrata in data 24/04/2020

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO

ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## **LOTTO 6**

### **Caratteristiche sommarie:**

DEPOSITO COMMERCIALE: a Nus – AO, Via Circonvallazione n.39 superficie commerciale di 132,00 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Le unità immobiliari sono situate al piano terreno del condominio “La Falegnameria” (corpo E). L'unità è accessibile direttamente dall'area cortilizia centrale, poiché il fabbricato si trova nel cuore del complesso immobiliare ed è quindi raggiungibile da più posizioni. Le unità immobiliari si trovano in un unico edificio denominato E, sono destinate dal punto di vista urbanistico, a deposito/esposizione. Si tratta di due ambienti espositivi completamente aperti, privi di ripartizioni interne, destinati all'esposizione pubblicitaria di prodotti aziendali. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati, grazie alla presenza di finestre lungo l'intero perimetro delle unità

immobiliari. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco ed è stato posato un pavimento in parquet. La parte espositiva dell'immobile è dotata di un impianto elettrico generale e di un impianto di riscaldamento comune a tutto il complesso, i serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'altezza interna dell'alloggio è di 2,65 metri.

Risulta bene comune non censibile alle particelle 190 sub. 61-62 il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 61, cat. C/2, cl. U, cons. 75 mq, rend. €.116,20

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 62, cat. C/2, cl. U, cons. 73 mq, rend. €.113,10

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 288.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 216.000,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 10.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

Quanto al subalterno 62 l'immobile risulta occupato da conduttore con contratto di affitto non opponibile alla procedura.

Quanto al subalterno 61 vi è contratto in essere 6+6 registrato il 07/07/2020 all'Agenzia dell'Entrate di Aosta 2624 serie 3T, importo dichiarato 7.200,00 €. + IVA.

**Attestato di prestazione energetica:** -----

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro

polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancano sulle tavole progettuali le due porte di ingresso di entrambe le unità immobiliari sub 61-62. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Scia in

sanatoria L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione:  
Permesso Scia in Sanatoria: €1.500 oneri amministrativi € 516

**Conformità catastale:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancano sulle tavole progettuali le due porte di ingresso di entrambe le unità immobiliari sub 61-62. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.  
Costi di regolarizzazione: Pratica catastale sub 61: €700,00 Pratica catastale sub 62: €700,00

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

**LOTTO 7**

**Caratteristiche sommarie:**

NEGOZIO a Nus- AO Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 528,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Le unità immobiliari sono situate al piano seminterrato e terreno del condominio "La Falegnameria" (corpo C). L'unità è accessibile direttamente dall'area cortilizia centrale, poiché il fabbricato si trova nel cuore del complesso immobiliare ed è quindi raggiungibile da più posizioni e dall'area di manovra a sud/ovest per il deposito al piano seminterrato. Le unità immobiliari si trovano in un unico edificio denominato corpo C. Una porzione distinta, identificata con il sub 71, è posta al piano seminterrato ed è destinata a locale deposito, dove sono installate le macchine degli impianti tecnologici a servizio della unità principale. Al piano terreno è presente un negozio/supermarket con retro deposito merci, celle frigorifere e annessi servizi igienici e locali spogliatoi. Si tratta di un ambiente espositivo/punto vendita di ampie dimensioni, completamente aperto e privo di ripartizioni interne. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza di aperture finestrate su ogni lato del perimetro del punto vendita. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di grigio/bianco, ad eccezione dei disimpegni e dei servizi igienici, dove è presente un rivestimento in ceramica di pregio, in linea con le altre finiture del negozio. I pavimenti variano a seconda degli ambienti: in alcuni sono presenti piastrelle in ceramica di dimensione quadrata, mentre in altri è stato posato un formato più piccolo e rettangolare,

entrambi con tonalità grigio scuro. Le porte interne sono realizzate in legno chiaro, con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è dotata di un impianto elettrico generale, di un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi, di un impianto di riscaldamento comune per l'intero complesso e di un impianto di climatizzazione. L'altezza interna degli ambienti del negozio varia a seconda della controsoffittatura: da 4,80 metri a 3,25 metri. L'altezza interna degli ambienti del retro/deposito al piano terreno è di 4,15 metri. La finitura del locale deposito è al grezzo, con tetto a vista in legno, e all'interno sono presenti numerose macchine per gli impianti tecnologici. L'altezza interna degli ambienti del deposito al piano seminterrato è variabile: da 5,90 metri a 4,90 metri.

Risulta bene comune non censibile alle particelle 190 sub. 71-90 il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 90 cat. D/8, rend. €. 6.910,00

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 71 cat. C/2, cl. U, cons. 42 mq, rend. €. 65,07

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 975.500,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 731.625,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 25.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta occupato con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 30/05/2022, con scadenza il 29/05/2028, registrato il 22/06/2022 a Agenzia dell'Entrate di Lodi ai nn. 2346 serie 3T con l'importo dichiarato di 90.000,00 € + IVA.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe A come da Certificazione APE N. APE0045413 registrata in data 10.05.2022

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51, n. 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano

PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo  
LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il tamponamento di due aperture finestrate rispetto a quanto rappresentato nelle tavole progettuali relative al sub 90. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Scia in sanatoria L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Permesso Scia in Sanatoria sub 90: €1.000,00 Oneri amministrativi sub 90: €516,00

**Conformità catastale:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Si è riscontrato il tamponamento di due aperture finestrate rispetto a quanto rappresentato nelle tavole progettuali relative al sub 90. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Pratica catastale sub 90: €900,00

**Conformità urbanistica: SI**

**Corrispondenza dati catastali/atto: SI**

\* \* \*

**LOTTO 8**

**Caratteristiche sommarie:**

DEPOSITO ARTIGIANALE a Nus - AO Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 70,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è collocata al piano seminterrato del condominio "La Falegnameria" (corpo C). L'unità è accessibile dalla corsia di manovra attraverso un accesso carraio. L'unità immobiliare si presenta come un unico deposito di ampie dimensioni, completamente aperto e privo di ripartizioni interne. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco, mentre i pavimenti sono in cemento con finitura ad elicotterato. Sono presenti due portoni di ingresso e l'ambiente del deposito è dotato di un impianto elettrico generale. L'altezza interna dei posti auto è variabile: da 4,00 metri a 3,00 metri.

Risulta bene comune non censibile alla particella 190 sub. 72 il subalterno 78. (cabina elettrica).

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus.

Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 72, cat. C/2, cl. U, cons. 125 mq, rend. €.193,67

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 155.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 116.250,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta parzialmente occupato da conduttore con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 01/03/2020, con l'importo dichiarato di 1.200,00 € + Iva. Come riportato dal contratto la superficie oggetto del contratto è pari a mq 42,00

**Attestato di prestazione energetica:** -----

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di

pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di

protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo

LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## LOTTO 9

### **Caratteristiche sommarie:**

UFFICIO a Nus –AO, Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 117,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione è situata al piano seminterrato del condominio “La Falegnameria” (corpo C) ed è accessibile direttamente dall'area cortilizia tramite i camminamenti esistenti. L'unità immobiliare si presenta come un ufficio disposto su un unico livello al piano terreno, con ingresso orientato a est. Da qui si accede a una sala d'attesa che funge da disimpegno per le sale di visita e gli altri ambienti destinati all'attività, oltre che per i disimpegni, i ripostigli e i servizi igienici. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza

di finestre in ogni stanza dell'unità, ad eccezione dei vani posti nel retro. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di bianco, mentre i pavimenti sono in ceramica con posa in opera di lastre effetto legno. Le pareti del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica di pregio, in linea con le altre finiture dell'ufficio. Le porte interne sono realizzate in legno chiaro con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è dotata di un impianto elettrico generale, di un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi e di un impianto di riscaldamento centralizzato per l'intero complesso. L'altezza interna degli ambienti è variabile, da 3,25 metri a 2,40 metri, a causa della presenza di controsoffitti.

Risulta bene comune non censibile alla particella 190 sub. 73 il subalterno 78. (cabina elettrica).  
I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 73, cat. A/10, cl. U, cons. 8 vani, rend. €2.478,99

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 235.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 176.250,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta occupato da conduttore con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 26/02/2020, con importo dichiarato di 12.000,00 € + IVA.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe A come da Certificazione APE N. APE0024123 registrata in data 28.01.20

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro

polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## LOTTO 10

### **Caratteristiche sommarie:**

NEGOZIO a Nus –AO, Via Circonvalazione 39, della superficie commerciale di 108,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è situata al piano terreno del condominio “La Falegnameria” (corpo D).

L'unità è accessibile direttamente dall'area cortilizia centrale, poiché il fabbricato si trova nel cuore del complesso immobiliare ed è raggiungibile da più posizioni, inclusa l'area di manovra situata a est. L'unità immobiliare possiede due ingressi, essendo posta al piano terreno. Il negozio è disposto in maniera longitudinale e, nella parte terminale, è presente un retro adibito a deposito merci con annesso bagno. Si tratta di un ambiente espositivo/punto vendita di moderate dimensioni, completamente aperto e privo di ripartizioni interne, ad eccezione del retro. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza di finestre su ogni lato del perimetro del punto vendita. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di grigio/bianco, compreso l'ambiente destinato al retro. Fa eccezione il bagno, dove è presente un rivestimento in ceramica di pregio, in linea con le altre finiture del negozio. I pavimenti, uniformi per tutti gli ambienti, sono realizzati in ceramica rettangolare effetto pietra di colore grigio chiaro. Le porte interne sono in legno chiaro con apertura a battente, mentre i serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è dotata di un impianto elettrico generale, di un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi, di un impianto di riscaldamento centralizzato per l'intero complesso e di un impianto di climatizzazione. L'altezza interna degli ambienti del negozio al piano terreno è di 2,92 metri.

Risulta bene comune non censibile alla particella 190 sub. 86 il subalterno 78. (cabina elettrica).

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato “LA FALEGNAMERIA”, posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo

punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 86, cat. C/1, cl. 2, cons. 94 mq, rendita €. 1.937,02

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 238.500,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 178.875,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta occupato da conduttore con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 09/12/2020 con l'importo dichiarato di 9.600,00 € + IVA.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe C come da Certificazione APE N. APE0041129 registrata in data 08.06.2021

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO

ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## **LOTTO 11**

### **Caratteristiche sommarie:**

UFFICIO a Nus – AO, Via Circonvalazione 39, della superficie commerciale di 299,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è collocata al piano terreno del condominio “La Falegnameria” (corpo C). L'unità è accessibile direttamente dall'area cortilizia lato ovest oppure dall'ingresso esterno situato sul ballatoio comune posto a est. L'unità immobiliare si presenta come un ufficio sviluppato su un unico livello al piano terreno, attualmente interessato da un intervento edilizio con SCIA aperta nel 2024. L'intervento, che prevedeva l'apertura di un vano finestrato, risulta completato. La distribuzione interna dell'unità immobiliare, a destinazione ufficio, presenta spazi e vani funzionali all'attività lavorativa. Superato l'ingresso, si individuano: un ambiente open space ad uso ufficio,

una sala riunioni, un ufficio, vari servizi igienici con docce e wc, una cucina, un locale di stampa e un ripostiglio. Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati grazie alla presenza di finestroni lungo tutto il perimetro dell'unità immobiliare. Le pareti sono prevalentemente tinteggiate di grigio, con alcune sezioni in arancione. I pavimenti sono realizzati in ceramica effetto legno, con lastroni di formato rettangolare grande. Le pareti dei servizi igienici sono rivestite con piastrelle in ceramica di pregio, in linea con le altre finiture previste per l'ufficio. Le porte interne sono realizzate in legno scuro, ad eccezione della porta di ingresso in vetro, tutte con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno di larice lamellare, sono dotati di vetri tripli. L'unità è dotata di un impianto elettrico generale, un impianto idrico e igienico-sanitario per i servizi, un impianto di riscaldamento comune per l'intero complesso ed un impianto di climatizzazione. L'altezza interna degli ambienti è variabile, con un massimo di 4,15 metri.

Risulta bene comune non censibile alla particella 190 sub. 94 il subalterno 78. (cabina elettrica).

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera foglio 49 particella 190 sub. 94, cat A/10, cl U, cons. 12,5 mq, rendita €3.873,43

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 cat D/1 rend. €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 599.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 449.250,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 10.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:**

Libero

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe A come da Certificazione APE N. APE0025120 registrata in data 20.01.2020

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51, n. 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano.

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano

PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933 di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo  
LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:** SI

**Conformità catastale:** SI

**Conformità urbanistica:** SI

**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

## **LOTTO 12**

### **Caratteristiche sommarie:**

Appartamento a Nus-AO, Via Circonvallazione 39, della superficie commerciale di 149,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

ALLOGGIO PIANO TERZO Tutti gli ambienti risultano ben illuminati e aerati, grazie alla presenza di finestre in ogni stanza dell'unità abitativa. Le pareti sono prevalentemente in boiserie, i pavimenti variano in base agli ambienti in alcuni locali sono presenti piastrelle in ceramica ed in altri è stato posato il parquet. Le pareti dell'angolo cottura e del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, di uno standard di pregio in linea con le altre finiture dell'alloggio. Le porte interne sono realizzate in legno scuro, con apertura a battente. I serramenti esterni, in legno con finitura scura, sono dotati di vetri doppi.

L'appartamento è fornito di: un impianto elettrico generale; un sistema televisivo; un impianto idrico e igienico-sanitario per la zona cottura e il bagno; un impianto di riscaldamento comune per l'intero edificio. L'altezza interna dell'alloggio è variabile, trattandosi di un immobile posto nel sottotetto: il punto più alto misura 3,80 metri, mentre le altezze nei lati minori sono rispettivamente di 2,20 metri e 1,70 metri. In una stanza, l'altezza è ridotta a 2,36 metri a causa della presenza di un soppalco.

LOCALE SOTTOTETTO NON ABITABILE Il sottotetto non abitabile è un locale accessorio dell'appartamento, situato al piano quarto dello stesso fabbricato. L'accesso avviene direttamente dall'abitazione. L'ambiente presenta: muratura da intonacare; pavimentazione in legno grezzo; impianto elettrico; assenza di aperture verso l'esterno.

LOCALE TECNICO: Il locale tecnico (sub.112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190, situato al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 3,85 metri, e una porzione con una altezza di 2,70 metri e presenta pareti con finitura al grezzo; pavimentazione in battuto cementizio; con la presenza sul lato nord di due vani finestrati e

il tamponamento della apertura verso il lato sud. L'accesso avviene tramite una porta in metallo. Il locale è dotato di impianto elettrico e ospita la centrale termica, composta da tre puffer; una caldaia a gas. Durante il periodo estivo, la caldaia è supportata da pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente. Attenzione tale locale unitamente al vano scale (Foglio 49 particella 190 sub. 112) è un bene comune non censibile comune per i subalterni 3-40-109-110-111 relativi al mappale 190.

Risulta bene comune non censibile al mappale 190 sub. 111 altresì il subalterno 78. (cabina elettrica)

I beni oggetto del presente lotto si trovano ad un'altitudine di circa 530 metri sul livello del mare e sono situati all'interno di un condominio denominato "LA FALEGNAMERIA", posizionato nel centro abitato della località Circonvallazione, al civico n. 39, nella parte bassa del comune di Nus. Questo luogo è raggiungibile tramite la Strada Statale 26 al km 90, da cui si accede abbandonando la strada statale all'altezza del semaforo che regola e facilita lo svincolo dell'incrocio. Da questo punto si percorre una strada comunale per pochi metri e si svolta subito a destra per accedere all'area di pertinenza del complesso "LA FALEGNAMERIA", dove un senso unico ad anello attraversa la zona destinata a parcheggio e corsia di manovra. Il condominio in oggetto, denominato complesso "LA FALEGNAMERIA", è composto da più corpi A-B-C-D-E di fabbrica. Immobile costruito nel 1969 è stato ristrutturato nel 2017.

**Dati catastali:**

Quota intera Foglio 49 particella 190 sub. 111 Cat. A/2 Cl. U Cons. 6,5 vani rendita €. 889,60

Quota di 1/12 Foglio 49 particella 190 sub. 74 Cat D/1 rendita €. 100,00

**Prezzo base di vendita: Euro 180.000,00**

**Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 135.000,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00**

**La vendita non è soggetta a IVA.**

**Deposito cauzionale:** nella misura di almeno il 10% (dieci percento) del prezzo offerto.

**Stato di occupazione:** immobile in fase di liberazione.

**Attestato di prestazione energetica:** Attestato di prestazione energetica: l'unità risulta classificata in classe D come da Certificazione APE N. APE0092512 registrata in data 17/12/2024

**Formalità pregiudizievoli:**

ipoteca volontaria, stipulata il 23/08/2017 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 1487/1237 di repertorio, iscritta il 24/08/2017 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 8115/1175, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

ipoteca volontaria, stipulata il 27/06/2019 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Edoardo ai nn. 2609/2123 di repertorio, iscritta il 08/07/2019 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 6999/950, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Società Cooperativa per azioni

pignoramento, stipulata il 02/05/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Aosta ai nn. 718 di repertorio, trascritta il 09/05/2024 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 4500/3687, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVE Società Cooperativa

**Provenienze:**

Per la quota di 1/1, in forza di Atto tra Vivi - Scissione di Società (dal 20/12/2012), con atto stipulato il 20/12/2012 a firma di Dottor. Notaio Sebastiani Enrico ai nn. 119.745/24.566 di repertorio, trascritto il 02/01/2013 a d'Aosta presso l'agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare ai nn. 33/28.

**Pratiche edilizie:**

SCIA N. 24/2024 per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare da palestra ad ufficio, presentata il 14/05/2024 con il n. 5170 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 46, n. 49, n. 51. n 94 e n.95. Sono in corso le lavorazioni previste dall'autorizzazione concessa

SCIA N. 28/2023, per lavori di Ridistribuzione interna e cambio d'uso dell'unità immobiliare, presentata il 20/06/2023 con il n. 7620 di protocollo, agibilità del 03/04/2024 con il n. Scia agibilità 18/2024 prot. 3498 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterno n. 94

PERMESSO di COSTRUIRE N. 84/2016, per lavori di Cambio di destinazione d'uso da deposito artigianale a studio dentistico con opere, presentata il 27/10/2016 con il n. 10437 di protocollo, agibilità del 12/05/2020 con il n. 4711 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 80, n. 82. Successiva Variante pratica 84/2016 B DEL 27/10/2016 PROT. 10437

Sportello unico SCIA N. FASCICOLO 29658 del 19/11/2021, per lavori di Opere Interne, presentata il 19/11/2021 con il n. 29658 di protocollo, agibilità del 25/05/1922 con il n. 13751 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 90 del Catasto Urbano

Sportello Unico VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. FASCICOLO 22963 DEL 03/09/2019, per lavori di RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO ARTIGIANALE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2009 PER REALIZZAZIONE, presentata il 03/09/2019 con il n. 22963 di protocollo, rilasciata il 21/01/2020 con il n. 33 di protocollo, agibilità del 29/01/2020 con il n. 2748 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 52, n. 53, n. 54, n. 55, n. 56, n. 57, n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 63, n. 64, n. 65, n. 66, n. 67, n. 68, n. 69, n. 70, n. 71, n. 72, n. 73, n. 74, n. 75, n. 76, n. 77 del Catasto Urbano

Sportello Unico SCIA N. FASCICOLO 9708 DEL 22/04/2021, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (creazione retrobottega e servizio igienico), presentata il 22/04/2021 con il n. 9708 di protocollo, agibilità del 16/11/2021 con il n. 29219 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio n. 49, mappale n. 190, subalterni n. 86 del Catasto Urbano PERMESSO di COSTRUIRE - PIANO CASA N. 63/2016, per lavori di Ristrutturazione complesso artigianale con ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 per realizzazione futuro centro polifunzionale, presentata il 17/08/2016 con il n. 8185 di protocollo, rilasciata il 07/11/2016 con il n. 63/2016 di protocollo, agibilità del 29/06/2023 con il n. Scia agibilità n. 31/2023 prot. 7933

di protocollo. Successive varianti pratica: - 63/2016 B del 28/02/2018, - 63/2016 C del 26/11/2018, - 63/2016 D

SCIA VARIANTE del 28/02/2019 prot. 2096. Per l'agibilità è riferita ai sub 20-21-22-23-24-25-26-46-49-51-71

DICHIARA NULLA OSTARE N. 16/68, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE E LABORATORIO, rilasciata il 14/05/1968 con il n. 16/68 di protocollo, agibilità del 18/04/1969 con il n. 18/18 di protocollo

DIA N. 102/92, per lavori di RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA, presentata il 10/01/1992 con il n. 129092 di protocollo, rilasciata il 03/02/1992 con il n. 102/92 di protocollo  
LICENZA EDILIZIA N. 12/73, per lavori di RICOSTRUZIONE MAGAZZINO-NEGOZIO ANNESSO AD INDUSTRIA INSTALLATA, rilasciata il 20/04/1973 con il n. 12//73 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 65/86, , per lavori di SISTEMAZIONE TERRENO E AMPLIAMENTO CAPANNONE, presentata il 24/06/1986 con il n. 2321 di protocollo, rilasciata il 02/09/1986 con il n. 65/86 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. 34/87, per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE, presentata il 28/02/1987 con il n. 812 di protocollo, rilasciata il 20/05/1987 con il n. 34/87 di protocollo. Successive Varianti pratica: 34/87 B del 07/12/1987

DIA N. 19/2003., per lavori di LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ripristino strutture danneggiate da incendio, presentata il 10/03/2003 con il n. 2046 di protocollo, rilasciata il 28/03/2003 con il n. 19/2003 di protocollo, agibilità del 02/10/2012 con il n. 10421 di protocollo 7.2.

**Conformità edilizia:**

Sono presenti dei locali accessori costituiti da una soffitta che, di fatto, risulta essere un appartamento, ad eccezione di un vano rimasto al grezzo e non abitabile. Tale constatazione è emersa durante il sopralluogo del CTU ed è stata confermata dai vari accessi comunali, dai quali risulta che, tramite pratica edilizia, il piano terzo ha cambiato destinazione d'uso da sottotetto ad alloggio.

**Conformità catastale:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La suddivisione dell'unità immobiliare in due appartamenti. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione:

Pratica catastale : €550,00

**Conformità urbanistica:** SI**Corrispondenza dati catastali/atto:** SI

\* \* \*

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati). A tal riguardo si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3 c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita. In caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

**Modalità di presentazione delle offerte****A) Offerta con modalità analogica (cartacea)**

L'offerta analogica, in bollo da € 16,00, unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in busta chiusa, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia, entro le ore 12.30 del giorno 09.07.2026 presso lo studio del Professionista delegato Avv. Filippo Vaccino in 11100 Aosta C.so Battaglione Aosta n. 8.

A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo studio legale dell'Avv. Filippo Vaccino in 11100 Aosta, C.so Battaglione Aosta n.8, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 dei giorni feriali, con esclusione del sabato.

Resta inteso che nell'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, il deposito potrà essere effettuato dalle ore 9.00 fino alle ore 12,30.

A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data della presentazione della busta,

il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita, la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, in bollo da € 16,00, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà specificare:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- le generalità dell'offerente con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente;
- la descrizione, i dati catastali e il numero del lotto dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e, pertanto, dell'offerta minima valida indicata nel presente avviso;
- il modo e il tempo del pagamento del prezzo che non potrà essere superiore a giorni 120; - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Aosta. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Aosta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale, dispensando gli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a siffatte incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente dovrà allegare:

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a “ Tribunale di Aosta Proc. Es. 23-2024 RGE ” pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

- se persona fisica, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale; - se persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;
- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara;
- se si tratta di offerta presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente.

L'offerta sarà inefficace se perverrà oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita (offerta minima efficace) sopra indicato e nel caso di cauzione non versata o versata in modo e/o entità difforme.

Nel caso in cui più soggetti vorranno partecipare, ciascuno pro quota, alla vendita di un unico lotto, dovrà essere presentata un'unica offerta con l'indicazione della quota e del diritto per il quale ciascun offerente partecipa.

Nell'ipotesi di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno depositato presso lo studio del Professionista delegato.

## **B) Offerta con modalità telematica**

Gestore della vendita: Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, entro le ore 12,30 del 09.07.2026, tramite il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

L'offerta, sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. n. 32/15, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e s'intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Dal momento del deposito l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Non è allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4° D.M. n. 32/15 a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena d'invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone).

A norma degli artt. 12 ss. del D.M. 32/15 l'offerta per la vendita telematica, con bollo virtuale da € 16,00 da pagarsi a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;
- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto; - la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma.

Il bonifico deve indicare la causale "versamento cauzione lotto n. \_\_\_\_". Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita

telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta, l’offerta sarà esclusa.

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a “ Tribunale di Aosta R.G.E. 23/2024”, intrattenuto Banca Monte dei Paschi di Siena spa IBAN IT 97 S010 3001 2000 0000 3044 607

- indirizzo di posta elettronica certificata e numero di cellulare al quale ricevere le comunicazioni previste.

L’offerente dovrà allegare gli stessi documenti elencati al presente avviso per l’offerta analogica, oltre la copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione (in luogo dell’assegno), in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi.

Se l’offerta è presentata da più persone dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La procura dovrà essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine. In ogni caso, ai fini della presentazione della offerta telematica e dei relativi adempimenti ad essa connessi, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite a cura del Gestore della vendita telematica tramite call center 0586/20141, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o via email a [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

L’offerta sarà inefficace se risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita previsto per ciascun lotto (offerta minima efficace) e nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore. S’intende per cauzione non versata anche la cauzione che non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, da indicarsi all’interno dell’offerta.

#### **Istanze di assegnazione**

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli articoli 588 e 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriori a quello dell'offerente, somma che potrebbe essere superiore anche al prezzo base fissato per l'esperimento della presente vendita). Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare, nei cinque giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

#### **Celebrazione della vendita**

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo il giorno 10.07.2026, alle ore 9.00, presso l'aula del piano terra del Tribunale di Aosta, Via Olliotti 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) :

- A) In presenza di offerte analogiche, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste e all'inserimento nella piattaforma del gestore;
- B) 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](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata. A tal fine gli stessi riceveranno, altresì, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta ovvero tramite un sms al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Si precisa che sarà cura del professionista delegato verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata, sia telematiche che analogiche, la completezza della

documentazione richiesta e procedere alla successiva abilitazione di ciascun offerente alla partecipazione alla vendita.

Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, accedendo al portale con le credenziali fornite dal gestore ed effettuando i rilanci attraverso lo stesso. Coloro che hanno presentato offerta su supporto analogico parteciperanno alle operazioni di vendita comparando all'indirizzo indicato dinanzi al professionista delegato che riporterà nel portale i rilanci rendendoli visibili ai partecipanti con modalità telematica. Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria. Si sottolinea che l'istanza di sospensione volontaria della procedura esecutiva, a norma dell'art. 624-bis c.p.c., è ammissibile soltanto se proposta almeno venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto. Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si fa riferimento a quanto previsto dal D.M. n. 32/2015.

#### §§§§

In caso di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dell'offerente per il pagamento,

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide nonché gli offerenti analogici, presenti personalmente in Sala Aste avanti il professionista delegato, le cui offerte saranno anch'esse ritenute valide e/o efficaci.

La gara, che si svolgerà in 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 online e/o presenti personalmente, che siano stati ammessi alla gara sincrona mista. Al riguardo, si precisa quanto segue: In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.) – contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente, somma quest'ultima che potrebbe anche superare il prezzo base dell'esperimento di vendita) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di

decadenza. In caso di adesione alla gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a quella indicata nel lotto interessato di cui sopra.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata, non seguita da ulteriori offerte nell'arco di 1 minuto successivo, fatte salve le precisazioni per l'eventuale ipotesi di presentazione di istanze di assegnazione. Ed infatti, qualora, all'esito della gara, il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in caso di istanze di assegnazione. In caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se essa è pari o superiore al valore del lotto stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base del lotto stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 590 bis c.p.c., contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, comma 1, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

#### §§§§§

Si avverte che nell'ipotesi in cui, in presenza di un'unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione dei beni o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo

tentativo di vendita, ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base, l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione.

#### **Fase successiva all'aggiudicazione**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta d'acquisto o, in difetto d'indicazione, entro giorni centoventi dall'aggiudicazione, dovrà versare la parte del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione), secondo gli importi e le modalità che gli verranno specificati dal professionista delegato. A tal fine, trattandosi di vendita soggetta alla normativa sul credito fondiario, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto, entro dieci giorni dall'aggiudicazione stessa, il proprio complessivo credito e a fornire anche il codice IBAN del conto su cui accreditare il saldo prezzo, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario che dovrà avvenire entro e non oltre il suddetto termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto.

Si precisa che, sempre nei limiti del credito assistito da privilegio, al creditore fondiario potrà essere versato un importo non superiore all'80% del saldo prezzo, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti, ovvero le modalità di intestazione dell'assegno circolare non trasferibile.

Ove nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione, lo stesso è legittimato a versare, comunque sempre entro e non oltre il suddetto termine di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto, il saldo prezzo direttamente sul conto intestato a Tribunale di Aosta R.G.E. 23/2024", intrattenuto Banca Monte dei Paschi di Siena spa IBAN IT 97 S010 3001 2000 0000 3044 607 con la causale

“Proc. Esec. Imm. R.G.E. 23/2024 versamento saldo prezzo lotto N.\_\_\_\_”, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “ Tribunale di Aosta R.G.E. 23/2024 saldo prezzo lotto N.\_\_\_\_”, da consegnare al professionista delegato. Entro il medesimo termine massimo di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione o nel minor termine indicato nell’offerta di acquisto, dovrà altresì versare i diritti e le spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato a “Tribunale di Aosta R.G.E. 23/2024” intrattenuto presso Banca Monte dei Paschi di Siena spa IBAN IT 97 S010 3001 2000 0000 3044 607 con la causale “Proc. Esec. Imm. R.G.E. 23/2024 versamento spese lotto N.\_\_\_\_” ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Aosta R.G.E. 23/2024”, da consegnare al professionista delegato. Nel caso di bonifico bancario il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese si intenderà rispettato con l’accredito sul conto della procedura. Nell’ipotesi di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell’esecuzione dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il Delegato precisa che, solo all’esito dell’esperimento di vendita e tenuto conto dell’imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto eventualmente richieste dall’aggiudicatario, qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore alla suddetta soglia prudenziale del 15%, potrà ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell’aggiudicatario. In ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l’aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall’aggiudicazione. Ai sensi dell’art. 585 c.p.c., si fa presente che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70%-80% del valore dell’immobile a tassi e condizioni prestabiliti da ogni singola banca e che l’elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it). Si invita, pertanto, a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato.

Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta (sia telematica che analogica/cartacea) e la partecipazione alla vendita presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, come desumibili dal fascicolo processuale.

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda a quanto sul punto eventualmente riportato nella perizia a firma dell'esperto stimatore, con espressa avvertenza che resta a carico dell'aggiudicatario, a tal fine dichiaratosi edotto in seno all'offerta dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti ed avendo esplicitamente dispensato dalla relativa produzione la procedura esecutiva, l'onere di dotare l'immobile sia della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica.

#### **Regolarità urbanistica ed edilizia**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla relazione di stima predisposta dall'esperto Geom. Maurizio Rollandin oltre alle informazioni sopra riportate per ciascun lotto.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n. 47. La relazione su citata potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it) e [www.astegudiziarie.it](http://www.astegudiziarie.it).

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per 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, 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. I lotti saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso spettante al Delegato per la fase di trasferimento del bene (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura di legge), oneri fiscali e previdenziali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e l'imposta sul valore aggiunto, ove dovuta. Sono, invece, a carico della procedura le spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito. In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

#### **Visite degli immobili**

Per maggiori informazioni rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Filippo Vaccino, contattandolo telefonicamente allo 0165 41844 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle 12.30 e dalle ore 15.00 alle 18.00 o tramite e-mail [studiolegalevaccino@gmail.com](mailto:studiolegalevaccino@gmail.com). Si precisa che eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita potranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), attraverso la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio di ogni annuncio ivi pubblicato. Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi in difetto di titolo opponibile alla procedura, l'aggiudicatario, con dichiarazione da riportare a verbale di vendita, può richiederne la liberazione a cura del Custode Giudiziario, con avvertimento che, in difetto, quest'ultimo si intenderà esonerato dal provvedere alla liberazione. Si sottolinea che la richiesta di liberazione a cura della custodia dovrà pervenire entro e non oltre la chiusura della vendita. La vendita è soggetta alle forme di

pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché - unitamente alla relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato - sui siti internet [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). In ottemperanza a quanto disposto in seno all'ordinanza di delega, il presente avviso di vendita viene comunicato ai creditori e notificato al debitore esecutato, nonché, ove sussistenti, ai creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile.

Aosta, 10.04.2026

Il Professionista Delegato