

Avv. Elena Dondeynaz
Piazza E. Chanoux n. 28 - 11100 Aosta
Tel/Fax: 0165.548525
P.iva 01124800077

TRIBUNALE DI AOSTA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 14/2017 R.G.F. – T.I.L.E S.a.s.

Giudice Delegato: Dr. Marco Tornatore

Curatore: Avv. Elena Dondeynaz

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI

Il sottoscritto curatore del fallimento, avv. Elena Dondeynaz, in ottemperanza al programma di liquidazione, approvato dal Comitato dei creditori ed autorizzato dal Giudice Delegato, nonché della successiva intesa liquidatoria intervenuta secondo procedura e legittimante le attività oggetto del presente avviso di vendita, rende noto che il giorno **3 settembre 2026, alle ore 9.00**, avrà luogo presso il suo studio in Aosta, Piazza Emile Chanoux n. 28, (tel. 0165.548525 – 339.8467930 – elena.dondeynaz@gmail.com) la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Michel Breuvé, alla quale si fa espresso rinvio, visionabile sul sito astalegale.net e siti collegati, nonché sul portale venditepubbliche.giustizia.it, secondo le modalità che seguono.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO primo: piena proprietà immobiliare in Comune di Chatillon (AO), Rue De La Gare n. 20.

Appartamento bilocale in piano primo della superficie commerciale di mq. 34 composto da soggiorno-pranzo, bagno, camera e balcone oltre a cantina in piano terreno. Autorimessa della superficie commerciale di mq. 26 e posto auto esterno pertinenziali.

Tali immobili risultano censiti come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 37, particella 22, subalterno 16, A/3, classe 2, cons.vani 2,5, rendita catastale euro 213,04, Via De La Gare piano T-1;
- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 37, particella 22, subalterno 3, C/6, classe 1, cons. 23 mq, rendita catastale euro 77,21, Via De La Gare piano T;
- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 37, particella 22, subalterno 9, C/6, classe 1, cons. 10 mq, rendita catastale euro 33,57, Via De La Gare piano T.

Regolarità urbanistica: il C.T.U. nella sua perizia ha evidenziato quanto segue. Gli immobili ricadono in zona Ba29 sottozone edificate o di completamento del vigente p.r.g.c..

Attestato di prestazione energetica: l'attestato di prestazione energetica è in fase di predisposizione.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi

Prezzo base di vendita: Euro 58.000,00 (euro cinquantottomila/00).

Offerta minima efficace: Euro 43.500,00 (euro quarantatremilacinquecento/00).

Offerta minima in aumento in caso di gara: Euro 2.000,00 (duemila/00).

L'immobile rientra nell'ambito del Condominio Chatillon, e sono comprese nella vendita le ragioni condominiali, e l'applicazione di quanto previsto dall'art. 63 disp. att. c.c..

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO secondo: piena proprietà immobiliare e mobiliare in Comune di Chatillon (AO), Fraz. Chavod n. 17.

Abitazione in villa della superficie commerciale di mq. 307 (abitazione) composta in piano interrato da disimpegno, bagno, lavanderia, due ampie cantine ed un ripostiglio. In piano terreno, ingresso su ampia zona soggiorno-pranzo, cucina, bagno e studi, oltre a terrazzo esterno, ed in piano primo disimpegno, tre camere, due bagni, un ripostiglio, due balconi, e un locale sottotetto non abitabile. Ampia autorimessa, magazzino e ampia corte parte a verde pertinenziali.

Tali immobili risultano censiti come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 39, particella 75, subalterno 2, A/7, classe 2, cons.vani 14, rendita catastale euro 2.494,09, Fraz. Chavod, piano S1-T-1;
- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 39, particella 75, subalterno 3, C/6, classe 1, cons. 50 mq, rendita catastale euro 167,85, Fraz. Chavod, piano S1;
- Catasto Fabbricati del Comune di Chatillon (AO), al foglio 39, particella 75, subalterno 4, C/2, classe U, cons.69 mq, rendita catastale euro 160,36, Fraz. Chavod, piano S1.

Regolarità urbanistica: il C.T.U. nella sua perizia ha evidenziato quanto segue. Gli immobili ricadono in zona Ba17 sottozone edificate o di completamento del vigente p.r.g.c..

Attestato di prestazione energetica: l'attestato di prestazione energetica è in fase di predisposizione.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi

Sono parte inscindibile anche i beni mobili accessori della villa, come meglio descritti:

Descrizione	Prezzo
Tavolo legno	Euro 50,00
Scaffali metallici	Euro 50,00
Cucina angolare bianca	Euro 1.000,00
Mobile bianco	Euro 300,00
Quadro in vetro	Euro 200,00
Comodini	Euro 20,00
Quadro con elefante	Euro 50,00
Comodini e rete letto matrimoniale	Euro 30,00
Armadio in legno	Euro 50,00
Mobili bassi in legno	Euro 20,00
Mobile con scrivania bianca	Euro 30,00

Prezzo base di vendita: **Euro 391.800,00 (euro trecentonovantunmilaottocento/00)**, di cui Euro 390.000,00 (euro trecentonovantamilaeuro/00), quanto alla villa, e Euro 1.800,00 (euro milleottocento/00), quanto ai beni mobili accessori in blocco.

Offerta minima efficace: **Euro 293.850,00 (euro duecentonovantatremilaottocentocinquanta)**, di cui Euro 292.500,00 (euro duecentonovantaduemilacinquecento/00), quanto alla villa, e Euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00), quanto ai beni mobili accessori in blocco.

Offerta minima in aumento in caso di gara: Euro 10.000,00 (diecimila/00).

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Gli immobili e i beni mobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, nella situazione urbanistico catastale in cui si trovano, a corpo e non a misura, con clausola visti e piaciuti e privi di qualunque certificazione, ed esclusa ogni garanzia e con esonero della procedura da ogni responsabilità, anche norme per gli effetti dell'articolo 2922 c.c., nonché libero da iscrizioni pregiudizievoli a norma dell'articolo 108 L.F., con i relativi costi di cancellazione dei gravami a carico dell'aggiudicatario. Eventuali differenze di misura o difformità palesi, od occulte, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennizzo o riduzione del prezzo. I beni sono liberi da contratto di locazione o da qualunque tipo di accordo che ne limiti la piena disponibilità.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere l'impegno a corrispondere un prezzo non inferiore al valore dell'offerta minima efficace sopra indicata, il termine di pagamento (non oltre 90 giorni), e dovranno essere redatte su carta con marca da bollo da euro 16,00, contenuta in una busta chiusa all'esterno della quale deve comparire il numero del fallimento ("Tribunale di Aosta Fallimento n. 14 /2017 RGF"), il nome del giudice delegato ("Dottor Marco Tornatore") e dovranno essere corredate di copia di vigente documento di identità dell'offerente e del tesserino di codice fiscale, (in caso di persona fisica coniugata, l'indicazione del regime di separazione o comunione legale dei beni) di copia di visura camerale con evidenza dei poteri di firma del legale rappresentante della società che partecipa alla vendita (nonché copia della carta d'identità del legale rappresentante) e di **assegno**

circolare non trasferibile intestato al “Fall. T.I.LE. Sas 14/2017 RGF”, per un importo non inferiore al **10% del prezzo offerto** a titolo di deposito cauzionale. L'assegno versato a cauzione verrà restituito immediatamente qualora l'offerente non risulti individuato come aggiudicatario. In difetto di questi elementi, le offerte saranno dichiarate inefficaci.

La busta chiusa dovrà essere depositata presso lo studio dell'avv. Elena Dondeynaz, in Aosta, Piazza Emile Chanoux n. 28, entro le **13:00 del giorno 2 settembre 2026**. Qualora la busta contenente l'offerta sia spedita a mezzo posta o corriere, la stessa dovrà pervenire entro il medesimo termine.

L'ufficio del Curatore provvederà ad annotare, previa identificazione, il nome della persona che procede materialmente al deposito della busta; si raccomanda che la busta sia priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente. L'offerente, ovvero il legale rappresentante della società offerente munito dei poteri necessari, dovrà essere presente all'apertura delle buste; nel caso in cui intenda delegare un terzo, la procura deve essere notarile.

Il giorno dell'apertura delle buste, in caso di pluralità di offerte pervenute per l'aggiudicazione, si procederà **a gara tra gli offerenti** partendo dall'offerta ritenuta più alta e fissandosi il rialzo minimo secondo quanto indicato nel lotto di riferimento. In mancanza di pluralità di offerte si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Il trasferimento di proprietà, compresi i beni mobili, avverrà a mezzo di atto notarile con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario, presso lo studio del notaio scelto dall'aggiudicatario, nell'ambito del distretto notarile di Aosta, entro massimo 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il trasferimento del possesso del bene avverrà contestualmente al rogito notarile, e non sarà possibile la consegna anticipata.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata e aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato entro e non oltre alla stipula del contratto di compravendita. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario del pagamento della residua parte del prezzo nei termini sopra indicati è prevista la decadenza dell'aggiudicatario dal diritto di acquistare e la perdita della cauzione che verrà trattenuta dal Fallimento.

La procedura di vendita, per tutti e due i lotti, e comunque l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente è sottoposta alla seguente condizione sospensiva: nel caso in cui sia formulata

regolare offerta d'acquisto e intervenga l'aggiudicazione provvisoria, che la delegante della liquidazione congiunta per intero a favore della procedura, ossia la comproprietaria del 50% dei beni immobili e mobili posti in vendita, non formuli, per sé e/o per persona e/o società da nominare al momento del rogito notarile, entro 20 (diconsi venti) giorni dalla data di comunicazione da parte del curatore dell'offerta stessa, offerta preferenziale e vincolante, per un prezzo complessivo non inferiore a quanto offerto dall'aggiudicatario provvisorio per la quota di proprietà del Fallimento che è pari al 50% del totale.

Nel caso in cui sia formulata la suddetta offerta preferenziale e vincolante, nulla sarà dovuto all'aggiudicatario provvisorio, e gli sarà restituita la cauzione versata.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato secondo istruzioni che saranno comunicate dalla curatela a seguito della definitività dell'aggiudicazione, con attribuzione per metà a favore del Fallimento 14/2017 R.G.F., e l'altra metà a favore della delegante la liquidazione congiunta per l'intero.

Il Curatore, all'esito, informerà il Giudice Delegato degli esiti della Procedura, depositando in Cancelleria la relativa documentazione; decorsi 10 giorni dal suddetto deposito, ai sensi dell'art. 108 L.F., comma I, l'aggiudicazione all'asta (che sino ad allora dovrà ritenersi provvisoria) diverrà definitiva, salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ex art. 107 L.F., comma IV.

Resta in ogni caso impregiudicato il diritto del Giudice Delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.. Tutti colori che concorrono alla vendita accettano senz'altro il regolamento che disciplina la medesima, senza alcuna riserva. Il presente avviso non costituisce proposta irrevocabile, né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo il curatore a contrarre con gli offerenti.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore avv. Elena Dondeynaz – Piazza Emile Chanoux n. 28 – 11100 Aosta / Tel 0165.548525, cell. 339/8467930, elena.dondeynaz@gmail.com.

Aosta, 10 luglio 2026

Il Curatore

Avv. Elena Dondeynaz