

AVVOCATO DAVIDE ROSSI

2A, via Sylvain Lucat 1100 AOSTA  
T&F +39 0165.060199  
d.rossi@studiodaviderossi.it  
d.rossi@pec.studiodaviderossi.it

## TRIBUNALE DI AOSTA

Sez. Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Giulia De Luca - R.G.Es. n. 14/2023 - 59/2023

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

I° esperimento di vendita

Il professionista delegato Avv. Davide Rossi, codice fiscale RSS DVD 91E29 A326C, con studio in Aosta, alla Via Lucat 2A, tel. 0165 060199, mail [d.rossi@studiodaviderossi.it](mailto:d.rossi@studiodaviderossi.it), pec [d.rossi@pec.studiodaviderossi.it](mailto:d.rossi@pec.studiodaviderossi.it)

- viste le ordinanze del Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Giulia De Luca del 15.5.2025 e del 4.9.2025, 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 e che è stata formulata nei termini istanza *ex art.* 41 T.U.B.;

## AVVISA CHE

**il giorno 3 dicembre 2025, alle ore 11.30**, presso l'aula di udienza sita al piano terreno 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 Aste giudiziarie Inlinea S.p.a.**, dei beni immobili di seguito descritti:

## LOTTO 4

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 26,90 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al piano primo di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite un ingresso esterno autonomo, è composto da un'unica stanza adibita a cucina/camera da letto, da un bagno e da un balcone. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 3, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 43.890,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 32.918,40

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0077511 a firma Geom. Licata registrata in data 7.9.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma

di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;

- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

#### **Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

#### **Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente al map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile mediante l'aggiornamento del catasto dei fabbricati per una migliore rappresentazione della scala di accesso.

Costo stimato di regolarizzazione: € 500,00 per nuovo DOCFA.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Le difformità consistono nella realizzazione di un'apertura nel bagno senza autorizzazione e nella lieve modifica del balcone esterno (normativa di riferimento: PRGC - NTA - UT comunale). Le difformità sono regolarizzabili mediante: richiesta alla Soprintendenza con irrogazione di sanzione amministrativa; previo parere Soprintendenza, P.C. in sanatoria con irrogazione di sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 4.532,00 (di cui € 3.500,00 per PC in sanatoria con parere soprintendenza ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

### **LOTTO 5**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 27,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'alloggio si trova al piano primo di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite un ingresso esterno autonomo, è composto da un'unica stanza adibita a cucina/camera da letto e da un bagno. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 4, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 44.520,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 33.390,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0077513 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità

devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Le difformità consistono nella mancata esecuzione di un balcone esterno e nella sostituzione della porta finestra con una finestra (normativa di riferimento: PRGC - NTA - UT comunale). Le difformità sono regolarizzabili mediante richiesta alla Soprintendenza con irrogazione di sanzione amministrativa; previo parere Soprintendenza, P.E. in sanatoria con irrogazione di sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 4.532,00 (di cui € 3.500,00 per PC in sanatoria con parere soprintendenza ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

## LOTTO 6

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 27,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al piano primo di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite un ingresso esterno autonomo, è composto da un'unica stanza adibita a

camera da letto e da un bagno. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 5, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 44.520,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 33.390,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078882 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Le difformità consistono nella mancata esecuzione di un balcone esterno e nella sostituzione della porta finestra con una finestra (normativa di riferimento: PRGC - NTA - UT comunale). Le difformità sono regolarizzabili mediante: richiesta alla Soprintendenza con irrogazione di sanzione amministrativa; previo parere Soprintendenza, P.E. in sanatoria con irrogazione di sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 4.532,00 (di cui € 3.500,00 per PC in sanatoria con parere soprintendenza ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

### LOTTO 7

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 31,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al primo e al secondo piano di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite un ingresso esterno autonomo, si sviluppa su due piani collegati da una scala interna: il piano inferiore è composto da un'unica stanza adibita a camera da letto e il piano superiore è composto da una stanza adibita a cucina e da un bagno. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 6, cat. A/3, classe U, consistenza 2,5 vani, rendita 238,86 Euro, Piano 1.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 53.070,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 39.802,50

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078883 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è

riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, a causa della presenza di un velux non rappresentato, ma regolarizzabile mediante l'aggiornamento del catasto dei fabbricati.

Costo stimato di regolarizzazione: € 500,00 per nuovo DOCFA.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Le difformità consistono nella lieve diversa distribuzione degli spazi interni, nella forma della scala interna di collegamento e nell'apertura di un velux a tetto nel bagno (normativa di riferimento: PRGC - NTA - UT comunale). Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria con irrogazione di sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 2.532,00 (di cui € 1.500,00 per SCIA in sanatoria ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

### **LOTTO 8**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 34,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al primo e al secondo piano di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite una scala laterale esterna, si sviluppa su due piani collegati da una scala interna: il piano di accesso è composto da una stanza adibita a cucina e da un bagno mentre al piano inferiore vi è la camera da letto. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 7, cat. A/3, classe U, consistenza 2,5 vani, rendita 238,86 Euro, Piano 1-2.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 56.670,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 42.503,40

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078884 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti

per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, a causa della presenza di un velux a tetto, ma regolarizzabile mediante l'aggiornamento del catasto dei fabbricati.

Costo stimato di regolarizzazione: € 500,00 per nuovo DOCFA.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Le difformità consistono nelle differenti aperture al piano primo, presenza di un velux a tetto, diversa distribuzione spazi interni e differenti aperture al piano secondo. Inoltre è difforme anche la scala di accesso esterna all'unità sub 7. Le difformità sono regolarizzabili mediante: parere Soprintendenza con PC in sanatoria ed irrogazione di sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 4.532,00 (di cui € 3.500,00 per parere soprintendenza e PC in sanatoria ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

**LOTTO 9**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 27,90 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al secondo piano di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente

ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, dotato di ingresso autonomo a cui si accede tramite una scala esterna, è composto da un'unica stanza adibita a cucina/camera da letto, da un bagno e da un balcone. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 8, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 2.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 47.490,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 35.618,40

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078885 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;

- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, a causa della diversa rappresentazione del balcone, ma regolarizzabile mediante l'aggiornamento del catasto dei fabbricati.

Costo stimato di regolarizzazione: € 500,00 per nuovo DOCFA.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, a causa della differente apertura per accedere al balcone, ma regolarizzabile. Le difformità sono regolarizzabili mediante: parere Soprintendenza con PC in sanatoria e irrogazione sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 2.532,00 (di cui € 1.500,00 per parere soprintendenza e PC in sanatoria ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

### LOTTO 10

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 45,70 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio si trova al secondo piano di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e di un locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Tale appartamento, a cui si accede tramite un ingresso esterno autonomo, è composto da un'unica stanza adibita a cucina/camera da letto, da un bagno e da un balcone. L'alloggio presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 9, cat. A/3, classe U, consistenza 2,5 vani, rendita 238,86 Euro, Piano 2.

**Prezzo base di vendita:**

Euro 78.180,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 58.635,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078886 a firma Geom. Licata registrata in data 8.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena proprietà indivisa 1/1 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente a map 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** nessuna criticità: l'immobile risulta conforme.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, a causa della differente apertura per accedere al balcone (non presente nella concessione edilizia), ma regolarizzabile. Le difformità sono regolarizzabili mediante: parere Soprintendenza con PC in sanatoria e irrogazione sanzione amministrativa.

Costi stimati di regolarizzazione: € 4.532,00 (di cui € 3.500,00 per parere soprintendenza e PC in sanatoria ed € 1.032,00 sanzioni amministrative).

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

### LOTTO 11

**Caratteristiche sommarie:** locale adibito a bar-ristorante sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 85, della superficie commerciale di 201,98 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il locale si trova al piano terra e al primo piano di un fabbricato di tre piani, oggetto di recente ristrutturazione nel 1998 che ha portato alla realizzazione di n. 7 unità abitative e del locale adibito a bar-ristorante al piano terreno e seminterrato. Il bar-ristorante si sviluppa su due livelli collegati da una comoda scala interna: al piano terra si trova la sala del ristorante, i bagni, la dispensa e il locale cucina (tale ambiente prosegue e occupa anche il mapp 133 sub 16 e 17); al piano secondo si trova l'ingresso nella zona adibita a bar, sala consumazioni, disimpegno, dispensa e i bagni. La proprietà è completata da ampio terrazzo e corte esterna con dehors. Il locale presenta discrete finiture: pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti di legno massello e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni, con finiture ben eseguite e mantenute, in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni del perito stimatore Geom. Luca Licata (per il mappale 133 sub 16, vds. anche perizia per Es. Imm. n. 59/2023 con unico lotto), da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 132 sub 10 graffato al mappale 133 sub 17, cat. C/1, classe U, consistenza 247 mq, rendita 3.802,78 Euro, Pian1 S1-T
- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 133 sub 16, cat. C/1, classe U, consistenza 11 mq, rendita 236,33 Euro, Piano T;

**Prezzo base di vendita:**

Euro 342.580,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 256.935,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 11.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe A come da certificazione APE n. 0078898 a firma Geom. Licata registrata in data 13.09.2023.

**Formalità pregiudizievoli (mapp. 132 sub 10 graffato al mapp. 133 sub 17)**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.05.2000 ai nn. 5208/623 per la somma complessiva di euro 525.753,12 a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino Spa a garanzia di mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 15.05.2020 ai nn. 3125/534, in rinnovazione della precitata ipoteca volontaria del 30.05.2000 nn. 5208/623, per la complessiva somma di euro 525.753,12, a favore di Unicredit Spa a garanzia del precitato mutuo del 26.05.2000 atto n. 133/179 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.03.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Formalità pregiudizievoli (mapp. 133 sub 16)**

- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 30.9.2011 ai nn. 9645/1622 per la somma complessiva di euro 1.800.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. a garanzia di apertura di credito del 26.9.2011 atto n. 185.042/37.173 a firma del Notaio Favre Giovanni;
- Ipoteca volontaria iscritta ad Aosta in data 27.1.2014 ai nn. 804/82 per la somma complessiva di euro 960.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. a garanzia di mutuo fondiario del 23.1.2014 atto n. 46.940/22.448 a firma del Notaio Marco Princivalle;
- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 7.2.2018 ai n.ri 1210/934 in favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop.;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai n.ri 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa.
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 14.11.2023 ai n.ri. 10928/8638 a favore di Nepal Srl.

### Provenienze:

Segnatamente alla quota di piena ed esclusiva proprietà di 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 27, mappale 133, sub 10, in forza di atto di compravendita stipulato in data 27.2.1996 n. 108.927 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 15.3.1996 ai nn. 2001/1513 in regime di comunione dei beni.

Per la quota indivisa di 1/2 di piena proprietà, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 1/6 e 2/6 ciascuno. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Segnatamente all'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 27, mappale 133, sub 16, per la quota di piena ed esclusiva proprietà di 12/18 in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 1.8.1963 (dichiarazione di successione registrata a Donnas il 20.10.1963 al n. 10 vol. 384 e trascritta ad Aosta il 10.12.1963 ai n.ri 5579/4998 e successiva dichiarazione registrato a Chatillon al n. 20 vol. 222 e trascritta ad Aosta il 19.4.1974 ai n.ri 2807/2281), con precisazione che gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto del 22.4.1982 n. 44.797/21.439 Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 16.5.2018 ai n.ri 4189/3125 quale accettazione tacita.

Segnatamente alla restante quota di piena ed esclusiva proprietà di 6/18 dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 27, mappale 133, sub 16, in forza di atto di compravendita stipulato in data 22.4.1982 n. 44.798/21.440 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 14.5.1982 ai nn. 2827/2401 in regime di comunione legale dei beni.

Per la quota indivisa di 3/18 di piena ed esclusiva proprietà dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 27, mappale 133, sub 16, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per la quota indivisa di 2/18 e 1/18. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia n. 149/1977 per lavori di rifacimento manto di copertura in ardesia, rilasciata il 12.11.1977 con il n. prot. 149/1977.
- Concessione edilizia con contributo n. 590, per lavori di realizzazione di una centrale termica, presentata il 20.09.1983 rilasciata il 01.06.1984 con il n. prot. 590. Il titolo è riferito solamente al mappale 133. Detta centrale termica serve anche il fabbricato sul mappale 132.

- Concessione edilizia con contributo n. 1396/99, per lavori di recupero, restauro e risanamento conservativo di fabbricato, presentata il 06.04.1998, rilasciata il 23.04.1999 con il n. 1396/99 di protocollo, agibilità del 29.11.2001.
- Concessione edilizia n. 1612 per lavori di Manutenzione straordinaria e parziale cambio di destinazione d'uso, presentata il 03/10/2005 (n. Prot. 4878/X), rilasciata il 13/05/2006 (n. Prot. 1612). Il titolo è riferito solamente al mappale 133.
- Pratica SUEL n. 229 per lavori di manutenzione straordinaria e parziale cambio di destinazione d'uso, presentata il 06/03/2017 (n. Prot. 5261), rilasciata il 27/07/2017 (n. Prot. 229/2017), riferita esclusivamente all'immobile al mappale 132 sub 2 (ora sub 10), graffiato con mappale 133 sub 4/5/14.
- Concessione edilizia n. 00060066 per lavori di Realizzazione di dehors su corte privata, presentata il 19/10/2020.
- Concessione edilizia n. 0007456 per lavori di Ampliamento di dehors su area privata, presentata il 16/11/2021 con il n. 29265 di protocollo.

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** nessuna criticità, l'immobile risulta conforme.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

## LOTTO 12

**Caratteristiche sommarie:** deposito sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 18,14 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'immobile è posto al piano seminterrato del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Il deposito, a cui si accede attraverso un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico che potrebbe essere adibito anche a taverna. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 6, cat. C/2, classe U, consistenza 41 mq, rendita 71,89 Euro, Piano S1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 32.652,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 24.489,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** Non previsto.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434, nonché il diritto di piena proprietà dell'unità censita al catasto fabbricati al foglio 27 mappale 147 sub 6;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 13**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 39,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al piano seminterrato del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. L'appartamento, a cui si accede attraverso un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 7, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano S1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 71.208,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 53.406,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0077512 a firma Geom. Licata registrata in data 7.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del

5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

**LOTTO 14**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 34,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al piano seminterrato del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. L'appartamento, a cui si accede attraverso un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 8, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano S1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 62.208,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 46.656,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078887 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 15**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 39,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al piano terra del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. L'appartamento, a cui si accede attraverso un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 9, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano T;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 71.208,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 53.406,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078888 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del

5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 16**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 26,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'alloggio è posto al piano terra del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento dispone di un accesso da un disimpegno comune ad altre due unità, sul retro del fabbricato, ed è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 10, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano T;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 47.808,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 35.856,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078889 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 17**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 36,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al piano terra del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento dispone di un accesso da un disimpegno comune ad altre due unità, sul retro del fabbricato, ed è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 11, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano T;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 65.808,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 49.356,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

La vendita non è soggetta a IVA.

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

**Stato di occupazione:** immobile libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078890 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del

5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

**LOTTO 18**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 39,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'alloggio è posto al primo piano del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 12, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 71.208,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 53.406,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078890 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 19**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 26,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al primo piano del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 13, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 47.808,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 35.856,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe F come da certificazione APE n. 0078892 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del

5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\*\*\*

**LOTTO 20**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 37,56 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'alloggio è posto al primo piano del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno e dal bagno. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 14, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 1;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 67.608,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 50.706,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078893 a firma Geom. Licata registrata in data 12.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta conforme (nessuna criticità).

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 21**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 40,91 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al secondo piano-sottotetto del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno, dal bagno, da un soppalco e da un balcone a sud. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 15, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 2;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 70.938,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 53.203,50

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078894 a firma Geom. Licata registrata in data 13.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del

5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile mediante un'opera di ripristino.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile (normativa di riferimento: UT comunale - variante) mediante un'opera di ripristino.

Costi stimati di regolarizzazione: demolizione e rimozione € 3.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

**LOTTO 22**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 27,67 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'alloggio è posto al secondo piano-sottotetto del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno, dal bagno, da un soppalco e da un balcone a sud. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e

mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 16, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 2;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 47.106,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 35.329,50

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe F come da certificazione APE n. 0078895 a firma Geom. Licata registrata in data 13.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;

- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti esecutati per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;

- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile mediante un'opera di ripristino.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile (normativa di riferimento: UT comunale - variante) mediante un'opera di ripristino.

Costi stimati di regolarizzazione: demolizione e rimozione € 3.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

### **LOTTO 23**

**Caratteristiche sommarie:** appartamento sito in Champorcher (AO) Loc. Chardonney n. 94, della superficie commerciale di 38,79 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'alloggio è posto al secondo piano-sottotetto del fabbricato denominato "Maison Nicole", oggetto di recente ristrutturazione nel 1997, che si sviluppa su 4 piani e consta di n. 11 unità abitative e di n. 1 locale deposito/magazzino e locale caldaia. Tale appartamento, a cui si accede tramite scala esterna posta sul retro del fabbricato che conduce a un disimpegno comune ad altre due unità, è costituito da un ambiente unico cucina-soggiorno, dal bagno, da un soppalco e da un balcone a sud. Le finiture interne sono discrete così come il loro stato manutentivo. I pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle, i serramenti di legno e vetro. Esternamente l'immobile è in buone condizioni con finiture ben eseguite e mantenute, realizzate in tipico stile alpino, con muratura di pietra e malta, tetto di legno e lose e serramenti di legno massello.

Il lotto si completa con due porzioni indivise, per la quota di 1/12 di piena proprietà, dei terreni circostanti al fabbricato (mappali 434 e 146), le cui quote sono ripartite in parti uguali tra i lotti facenti parte del medesimo fabbricato.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore Geom. Luca Licata, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

**Dati catastali:**

- Catasto Fabbricati del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, Foglio 27 particella 147 sub 17, cat. A/3, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita 143,32 Euro, Piano 2;
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 434, qualità/classe 1, superficie 159, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,37 € (per la quota di 1/12);
- Catasto Terreni del Comune di Champorcher (AO), Loc. Chardonney, SNC, foglio 27, particella 146, qualità/classe 1, superficie 278, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,65 € (per la quota di 1/12);

**Prezzo base di vendita:**

Euro 67.122,00

Offerta minima di partecipazione (-1/4): Euro 50.341,50

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

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 libero.

**Attestato di prestazione energetica:** l'unità risulta classificata in classe G come da certificazione APE n. 0078899 a firma Geom. Licata registrata in data 13.9.2023.

**Vincoli e oneri giuridici:** servitù di passaggio contro i due terreni mapp. 146 e 434 in favore delle unità abitative del fabbricato Maison Nicole (mapp. 147)

**Formalità pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale iscritta ad Aosta in data 8.09.2015 ai nn. 7969/1091 per la somma complessiva di euro 686.862,25 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valdostana Soc. Coop. derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Aosta del 10.08.2015 n. 976;
- Domanda giudiziale di divisione giudiziale del 24 marzo 2020 innanzi al Tribunale di Aosta, trascritta ad Aosta in data 17 febbraio 2021 ai nn. 1430/1111, riguardante *inter alia* il mapp. 147;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 2.4.2021 ai nn. 3156/2509 a favore di Intesa Sanpaolo Spa, gravante *inter alia* il diritto di piena proprietà dei terreni censiti al catasto terreni foglio 27 mappali 146 e 434;
- Pignoramento trascritto ad Aosta in data 15.3.2023 ai nn. 2524/1984 a favore della Nepal Srl.

**Provenienze:**

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'immobile censito al catasto fabbricati (foglio 27, mapp. 147), in forza di atto di compravendita stipulato in data 14.10.1995 n. 106.687 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 3.11.1995 ai nn. 8608/6485.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili censiti al catasto terreni al foglio 27, mappali 146 e 434, in forza di atto di compravendita stipulato in data 2.12.1998 n. 124.361 di repertorio Notaio Alessandro Favre, trascritto ad Aosta il 21.12.1998 ai nn. 11329/8759.

Per la quota di piena ed esclusiva proprietà 1/1 degli immobili del presente lotto, in dipendenza di successione testamentaria apertasi in data 30.3.2018 (dichiarazione successione registrata all'Ufficio del Registro di Chatillon il 10.8.2018 al n. 250 vol. 9990/18 e trascritta ad Aosta l'8.11.2019 ai nn. 10521/7978, e successiva dichiarazione registrata il 9.4.2019 al n. 28 vol. 9990/19 e trascritta ad Aosta il 24.5.2019 ai nn. 5225/4003), con testamento olografo pubblicato con verbale del 10.4.2018 a rogito Notaio Giovanni Favre, in favore di due soggetti eseguiti per le rispettive quote indivise di 2/3 e 1/3. Gli eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta in loro favore in forza di atto giudiziario del 5.4.2022 n. 279 del Tribunale di Aosta, trascritto ad Aosta in data 1.8.2023 ai nn. 7604/6068 quale accettazione tacita.

Per la quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà degli immobili del presente lotto in forza di sentenza per divisione del Tribunale di Aosta del 5.4.2022 n. 279, trascritta ad Aosta il 27.2.2023 ai nn. 1840/1439.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione Edilizia N. 1203/96 e successive varianti per lavori di Interventi di recupero del patrimonio edilizio, presentata il 29/11/1994, rilasciata il 15/03/1996 con il n. 1203/96 di protocollo;
- Variante alla concessione edilizia N. 1321/97 e successive varianti, rilasciata il 21/03/1997 con il n. 1321/97 di protocollo;

**Conformità edilizia:** nessuna difformità.

**Conformità catastale:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile mediante un'opera di ripristino.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

**Conformità urbanistica:** l'immobile risulta non conforme, stante la presenza di un soppalco non autorizzato, ma regolarizzabile (normativa di riferimento: UT comunale - variante) mediante un'opera di ripristino.

Costi stimati di regolarizzazione: demolizione e rimozione € 3.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mesi.

**Corrispondenza dati catastali/atto:** nessuna difformità.

\* \* \*

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 13.00 del giorno 2 dicembre 2025**, presso lo studio del Professionista delegato Avv. Davide Rossi, in Aosta, Via Lucat 2A, previa fissazione di appuntamento.

A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo studio legale dell'Avv. Davide Rossi, in Aosta, Via Lucat 2A, dalle 9.00 alle 12.00 dei giorni feriali, con esclusione del sabato, previa fissazione di appuntamento.

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;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**L'offerente dovrà allegare:**

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a ***“Esecuzione Immobiliare 14/2023 e 59/2023 - Tribunale di Aosta”*** con l'indicazione del numero del lotto cui si riferisce l'offerta, 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 13.00 del 2 dicembre 2025, giorno antecedente la data fissata per la vendita**, 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](mailto: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 "Esecuz. Immobiliare 14/2023 - Tribunale di Aosta" intrattenuto presso Unicredit Spa e recante codice iban IT88Z0200801210000106775202;**
- 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 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 3 dicembre 2025, alle ore 11.30**, presso l'aula di udienza sita al piano terreno 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 comprendendo 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 precedente 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 precedente 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 quanto riportato sopra per ciascun lotto.

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 2 minuti successivi, 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 (termine soggetto alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto), 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 **"Esecuz. Immobiliare 14/2023 - Tribunale di Aosta"** intrattenuto presso Unicredit Spa e recante codice iban **IT88Z0200801210000106775202**, con la causale **"Proc. Esec. Imm. n. 14/2023 e n. 59/2023 RGEs. versamento saldo prezzo lotto n°\_\_"**, ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"Esecuz. Immobiliare 14/2023 e 59/2023 - Tribunale di Aosta 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 **"Esecuz. Immobiliare 14/2023 - Tribunale di Aosta"** intrattenuto presso Unicredit Spa e recante codice iban

IT88Z0200801210000106775202, con la causale *Proc. Esec. Imm. n. 14/2023 e n. 59/2023 RGEs. versamento spese lotto n°\_\_*” ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a *“Esecuz. Immobiliare 14/2023 e 59/2023 - Tribunale di Aosta versamento spese lotto n°\_\_”*, 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.

### **Regolarità urbanistica ed edilizia**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla relazione di stima predisposta dall'esperto Geom. Luca Licata, oltre alle informazioni sinteticamente 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova/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. Davide Rossi, contattandolo telefonicamente nei giorni e negli orari di ricevimento o tramite e-mail (0165 060199 - email [d.rossi@studiodaviderossi.it](mailto:d.rossi@studiodaviderossi.it) - pec [d.rossi@pec.studiodaviderossi.it](mailto:d.rossi@pec.studiodaviderossi.it)).

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, 18 settembre 2025

Il Professionista Delegato