

TRIBUNALE DI AOSTA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Procedura esecutiva numero 50 / 2017 R.E.

* * * * *

L'avv. Stefano Moniotto, avente studio in Aosta, alla Via Lucat n. 2/A, distinto al codice fiscale MNT SFN 68R04 A326X e dall'indirizzo di posta elettronica certificata: avvstefanomoniotto@cnfpec.it, delegato con apposita ordinanza dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Aosta ex art. 591 bis c.p.c..

RENDE NOTO

che il giorno **17 febbraio 2026 alle ore 09:00** davanti al sottoscritto professionista delegato nell'aula sita al piano terreno del Tribunale di Aosta, Via Ollietti n.1 si darà luogo, nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, alla **vendita senza incanto** ex articolo 570 c.p.c. e seguenti, dei beni immobili sotto indicati ed analiticamente descritti nella perizia dell'architetto Ivan Isabel del 18 luglio 2017.

Chiunque, salvo l'esecutato, intenda partecipare dovrà depositare l'offerta, in regola con il bollo da € 16,00 ed in busta chiusa, con allegata la dichiarazione di aver preso visione della perizia, entro le **ore 13.00 del giorno 16 febbraio 2026** presso lo studio del professionista delegato sito in Aosta (AO), alla Via Lucat n. 2/A, secondo le condizioni di vendita previste nell'allegato A, visionabile presso lo studio del sottoscritto professionista, ovvero sui siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili posti all'asta sono costituiti da un singolo appartamento sito nel comune di Saint Marcel, nonché due terreni agricoli. L'immobile costituente un lotto unico viene venduto per l'intera proprietà ed è così composto nel dettaglio:

Appartamento sito in Saint Marcel (AO) alla Frazione Jayer n. 25, della superficie commerciale di 61 mq. per la piena proprietà. Il bene, posto in una piccola palazzina, è sito al secondo piano ed è composto da un ingresso/disimpegno, un soggiorno con angolo cottura, un bagno ed una camera da letto matrimoniale, unitamente e tre balconi, posti rispettivamente sui fronti nord ed est dell'abitazione, oltre ad una cantina posta al piano seminterrato. L'unità immobiliare condivide, con le altre unità immobiliari la corte, le scale e la centrale termica. L'unità immobiliare oggetto di vendita ha la seguente identificazione catastale:

- foglio 9, particella 477, subalterno 6 del catasto fabbricati, di categoria A/3, piano 2,

classe 2 di vani 3, con una rendita catastale di € 224,66; il bene risulta pervenuto al soggetto esecutato giusto atto notarile di compravendita del 5.07.1988, repertorio 49966, trascritto ad Aosta il 16 luglio 1988 ai numeri 5636 e 4448;

Terreni agricoli: siti anch'essi in Saint Marcel (AO) alla Frazione Jayer, uno dei quali destinato a pascolo ed alberi da frutto, l'altro risultante allo stato incolto. Le unità immobiliari hanno la seguente identificazione catastale:

- foglio 9, particella 471 del catasto terreni, prato irriguo di are 1 e centiare 58, avente un reddito dominicale di € 0,49 e reddito agrario di € 0,49;
- foglio 9, particella 667 del catasto terreni subalterno 26, incolto produttivo di centiare 89, avente un reddito dominicale di € 0,02 e reddito agrario di € 0,01.

L'intero edificio si sviluppa su due piani ed è stato edificato secondo la seguente cronologia di atti autorizzatori:

- licenza edilizia del 28.2.1964 volta alla sistemazione e sopraelevazione di un fabbricato rurale con costruzione concimaia;
- autorizzazione edilizia n. 23/86, protocollo n. 1409, avente oggetto “*rifacimento del tetto*”;
- concessione edilizia n. 41/88 del 20.10.1988 avente ad oggetto la trasformazione del sottotetto in mansarda;
- denuncia di inizio attività n. 2833 del 21.6.2000 volta all'aumento volumetrico dell'edificio al secondo livello.

Si segnala che l'appartamento oggetto di vendita forzata presenta delle difformità interne rispetto alla suddivisione degli ambienti che andranno sanate ai sensi della Legge 1/98, articolo 84, pagando una sanzione pecuniaria di € 516,00, somma della quale si è già tenuto conto in sede di valutazione del bene.

Non è stato reperito altresì il certificato di agibilità ovvero la richiesta di rilascio del medesimo. Anche in questo caso è possibile ottenerlo successivamente segnalando tale assenza all'Ufficio Tecnico competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 del DPR 380/2001.

L'immobile ad oggi è gravato dai seguenti vincoli ed oneri giuridici:

- ▲ ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 605/2016 del 13.12.2016, (R.G. 1654/2016), iscritta ad Aosta il 21 febbraio 2017 ai numeri 1580 e 207, per l'importo di € 25.367,08, a favore della Banca di Credito Cooperativo Valdostana s.c.;
- ▲ verbale di pignoramento immobili trascritto ad Aosta il 3 aprile 2017, ai numeri 3027 e 2250 sempre in favore della Banca di Credito Cooperativo Valdostana s.c.;

L'immobile è in classe energetica E, così come risulta dalla certificazione APE n. APE-H671-251-S-001 del 16.6.2017, protocollato al n. 4453 del 29.6.2017.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione, corredata dei relativi allegati, datata 18 luglio 2017 a firma dell'architetto Ivan Isabel, Consulente Tecnico nominato dal Giudice dell'esecuzione, che risulta visionabile presso lo studio del professionista delegato, Avvocato Stefano Moniotto, nonché sui siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.it e www.publicomonline.it, alla quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento.

PREZZO DEL LOTTO

Il prezzo base per questa vendita è fissato per l'intero lotto in € **35.408,00** (trentacinquemilaquattrocentootto/00) così come valutato dal CTU nella sua perizia sopra meglio indicata e così come ribassato per questo quinto incanto di vendita.

L'offerta minima presentabile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 571 c.p.c. è di € **26.556,00** (ventiseimilacinquecentocinquantasei/00), ovvero pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Il rilancio minimo in aumento, in caso di gara o di incanto, è fissato in € **1.500,00** (millecinquecento/00), come previsto a pagina 10 nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione.

La vendita non è soggetta ad IVA.

L'immobile risulta attualmente occupato dall'esecutato in qualità di proprietario, ma sarà onere dell'esecuzione provvedere allo sgombero dello stesso successivamente al decreto di trasferimento, salvo che il Giudice non ne disponga, per motivate ragioni, lo sgombero anticipato.

Si segnala che tutti i vincoli ed oneri giuridici, così come meglio sopra descritti, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

SI EVIDENZIA CHE

1. Le condizioni di vendita sono quelle di cui all'allegato A;
2. L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia dello stimatore, (da intendersi richiamata e trascritta);
3. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano e l'aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal D.P.R. 380/2001, (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici;
4. La vendita avviene con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli, comprese le corrispondenti quote di partecipazione ai beni

comuni in caso di edifici condominiali, ad accezione:

- delle pertinenze e degli accessori consistenti in beni identificati catastalmente in via autonoma da un proprio mappale o subalterno già al momento dell'inizio dell'esecuzione, di cui non sia stata fornita, nel pignoramento e nella nota di trascrizione, un'indicazione espressa;

- delle pertinenze ed accessori esclusivi, (non costituenti beni condominiali) che, sebbene privi di un identificativo catastale autonomo, non siano stati affatto menzionati nel titolo di acquisto in favore del soggetto esecutato, a meno che siano riportati anche catastalmente nella stessa scheda planimetrica ove è riportato il rilievo del bene principale o siano identificate da particelle graffate catastalmente in planimetria con quelle che individuano il bene principale;

5. 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;

6. L'eventuale onere relativo agli adempimenti di cui agli artt. 239 e segg. del Decreto Legislativo 152 del 2006, (Norme in materia ambientale), saranno a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione o menzione nel certificato di destinazione urbanistica;

7. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8. La vendita viene fatta ed accettata sotto l'osservanza del regolamento di condominio eventualmente esistente e vigente.

9. Al momento della vendita, saranno ordinate le cancellazioni ex art. 586 c.p.c. e saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

10. Si precisa inoltre che ogni richiesta di agevolazione fiscale va indicata nella domanda, sia che si tratti di vendita con incanto che di vendita senza incanto.

11. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, per il trasferimento degli immobili ed accessori, anche per le operazioni successive alla vendita.



12. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi, senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.

13. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

14. Il seguente avviso, secondo i termini e le modalità di legge, sarà notificato al creditore procedente, agli intervenuti, nonché al debitore esecutato, nonché affisso nell'albo del Tribunale di Aosta, oltre ad essere pubblicato per estratto sul giornale "La Vallée Notizie"; il tutto sarà altresì inserito sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.astalegale.net, www.tribunale.aosta.giustizia.it.

15. Si precisa che non sono autorizzate durante la seduta d'asta comunicazioni con l'esterno, neppure telefoniche.

16. Ayyisa che maggiori informazioni anche relative alla generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

17. A tal fine si specifica che a mente dell'attuale comma 4, (già comma 3) dell'articolo 591 bis c.p.c., tutte le attività che a norma dell'articolo 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono delegate al sottoscritto professionista.

18. Maggiori informazioni potranno richiedersi dal lunedì al giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30 al professionista delegato avvocato Stefano Moniotto, avente studio in Aosta (AO) alla Via Lucat 2/A con recapito telefonico: 0165 239546, che è anche custode dei beni pignorati.

19. Ai sensi dell'articolo 591 bis comma 4 c.p.c. tutte le attività che, a norma degli articoli 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio di Aosta (AO), Via Lucat 2/A.

Aosta, lì 21 novembre 2025

Il professionista delegato
Avvocato Stefano Moniotto



ALLEGATO A

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Termini e modalità di presentazione dell'offerta telematica.

L'offerta telematica, in regola con il bollo, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia è generata entro le ore **13.00 del giorno 16 febbraio 2026**.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta cartacea.

Chiunque, salvo l'esecutato, intenda partecipare alla vendita senza incanto, dovrà depositare l'offerta di acquisto, in busta chiusa, in regola con il bollo, con termine ultimo fissato entro le **ore 13.00 del 16 febbraio 2026**, presso lo studio dell'avvocato Stefano Moniotto.

L'offerta dovrà contenere:

A) se PERSONA FISICA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico, (e se disponibili, indirizzo di posta elettronica ovvero indirizzo di posta elettronica certificata) dell'offerente/i. L'offerta deve essere avanzata da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale con l'indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo, data di nascita e codice fiscale). Si noti che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 c.c..

All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale, (anche del coniuge, se in comunione legale). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

B) Se SOCIETA' o DITTA o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, indirizzo sia di posta elettronica ordinaria, che certificata. All'offerta dovranno essere allegati sia una recente visura camerale, (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente), sia la copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

C) In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare rilasciata in tal senso.

Chiunque sia l'offerente in ogni caso costui dovrà dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Aosta o eleggere domicilio nel Comune di Aosta; in difetto, tutte le comunicazioni saranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria Civile – Esecuzioni Immobiliari, del Tribunale di Aosta.

D) Il numero del lotto, l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione) e l'indicazione del tempo e del modo di pagamento. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedono tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione. Resta salva la possibilità di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della miglior offerta. Il mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione comporterà la decadenza dall'assegnazione del bene con perdita della somma pari al 10% versato a titolo di cauzione.

Modalità di presentazione dell'offerta TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Nella pagina iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Quanto l'offerta è formulata da più persone, occorre che sia allegata copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica criptata che dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata dal Ministero della Giustizia.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Pagamento del bollo.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “*Pagamenti di marche da bollo digitali*”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo di PEC del Ministero.

Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a “*Procedura Esecutiva Immobiliare 50/2017 Tribunale di Aosta*” acceso presso l'Unicredit Banca s.p.a., filiale di Aosta (AO) Via Conseil des Commis n. 19 e distinto all'IBAN: IT 24 F 02008 01210 000104963245.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente visualizzato sull'estratto conto del conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta; l'esclusiva responsabilità per l'esecuzione del bonifico è a carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, mediante riaccredito sul conto corrente di provenienza.

Al fine di semplificare le operazioni di restituzione della cauzione – in ipotesi di mancata aggiudicazione – si consiglia di inserire il dato relativo al proprio IBAN nell'apposita sezione prevista all'interno del modulo ministeriale di compilazione dell'offerta.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegal.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Modalità di presentazione dell'offerta CARTACEA

L'offerta va presentata in busta chiusa, bianca, non intestata né indirizzata, priva di ogni segno di riconoscimento, all'interno della quale va inserito anche l'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione, intestato a “*Procedura Esecutiva Immobiliare 50/2017 Tribunale di Aosta*” acceso presso l'Unicredit Banca s.p.a., filiale di Aosta (AO) Via Conseil des Commis n. 19 e distinto all'IBAN: IT 24 F 02008 01210 000104963245, nella misura non inferiore al 10% del valore del prezzo offerto, nonché fotocopia dell'assegno e del retro dello stesso su unica facciata. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione detto assegno sarà immediatamente restituito senza interessi.

L'offerta cartacea deve essere depositata presso lo studio del professionista delegato, sito in Aosta (AO) Via Lucat 2/A , con termine ultimo fissato entro le ore 13 del giorno 16 febbraio 2026.

L'offerta in regola con il bollo, (€ 16.00) e con le regole fiscali vigenti al momento della presentazione, deve essere sottoscritta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire. A norma dell'articolo 571 c.p.c. è consentita l'offerta per persona da nominare, a mezzo di procuratore legale.

All'esterno della busta contenente l'offerta sono annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito: il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte, il nominativo di chi deposita la busta, data ora della ricezione.

Partecipazione alle operazioni di vendita.

Per coloro che hanno formulato offerta in formato telematico, nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegal.net invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno invece formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparendo dinnanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni

di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "manuale dell'utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

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

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed un successivo rilancio non potrà trascorrere un tempo superiore a 3 minuti.

Le offerte in rilancio non sono efficaci se non superano di almeno € 1.500,00 il prezzo indicato nella più alta delle offerte contenute nelle buste depositate.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Esito dell'esame delle offerte,

In caso di offerta unica per i lotti in vendita:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per ciascun lotto cui detta offerta si riferisce, essa sarà accolta ed i beni verranno aggiudicati all'offerente;
- se invece il prezzo offerto è inferiore – rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per ciascun lotto cui detta offerta si riferisce – in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta qualora il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c., (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione).

In caso di pluralità di offerte per i lotti in vendita:

- gli offerenti saranno invitati comunque ad una gara sull'offerta più alta, e l'aggiudicazione verrà pronunciata, all'esito della gara, a favore del maggiore offerente, e ciò anche se il prezzo da quest'ultimo offerto è inferiore – rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per ciascun lotto cui detta offerta si riferisce – in misura non superiore ad un quarto, qualora – in tale ultima ipotesi – il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., (nel qual caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione).
- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile nell'offerta stessa.
- In caso di gara, essa si svolgerà a rilanci successivi; il termine per il primo aumento e per i rilanci successivi è di tre minuti; le offerte in aumento non sono efficaci se non pari o superiori ad € 1.500,00. I beni immobili verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'ultima offerta in rilancio, senza che nei tre minuti successivi ne sia seguita un'altra.
- Se la gara non ha luogo per mancanza di adesione degli offerenti si provvederà ad aggiudicare il singolo lotto al migliore offerente, o a parità di tutte le condizioni dell'offerta, a colui che ha presentato per primo l'offerta, e ciò anche se il prezzo da quest'ultimo offerto è inferiore – rispetto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso per il singolo lotto cui detta offerta si riferisce – in misura non superiore ad un quarto, qualora – in tale ultima ipotesi – il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., (nel caso non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione).

Resta sempre salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo del prezzo, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta, come da ordinanza del G.E..

Versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro il termine e con le modalità indicate nell'offerta a versare il saldo della vendita, (detratta la somma versata a titolo di cauzione), oltre ad una somma a titolo di fondo spese necessaria a coprire le spese di trasferimento per l'importo che sarà determinato dal professionista delegato e da quest'ultimo comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese, da effettuarsi, salvo il caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. da parte del creditore fondiario di cui infra, con assegni circolari non trasferibili intestati a “*Procedura Esecutiva Immobiliare 50/2017 Tribunale di Aosta*”, ovvero con l'esecuzione di bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura: acceso presso l'Unicredit Banca s.p.a., filiale di Aosta (AO) Via Conseil des Commis n. 19 e distinto all'IBAN: IT 24 F 02008 01210 000104963245, entro un termine massimo non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il professionista delegato presenterà (ai sensi dell'articolo 587 c.p.c., 176 e 177 c.p.c. delle disposizioni attuative), istanza al giudice dell'esecuzione al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e all'esito della nuova vendita il professionista delegato chiederà al giudice dell'esecuzione di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduta al pagamento della differenza.

Non è consentito il versamento del residuo prezzo a rate.

Ai sensi dell'articolo 585, comma 3 c.p.c., se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliare non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata. Pertanto, gli eventuali aggiudicatari interessati all'applicazione di detta norma dovranno far pervenire al professionista delegato, in tempo utile per la menzione nel decreto di trasferimento, copia autentica del contratto di finanziamento stipulato con la banca.

In caso di richiesta ex art. 41 D.Lgs. 1.9.1993 n. 385 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione di ogni singolo lotto, quest'ultimo dovrà depositare con modalità telematica – entro il termine di sette giorni dall'aggiudicazione – unitamente al piano di ammortamento del mutuo, un documento ove saranno indicati l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'articolo 41, comma 5, D.Lgs 1.9.1993 n. 385), con precisazione delle condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare della facoltà e con indicazione degli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate. Il creditore fondiario dovrà altresì depositare con modalità telematica – entro

il termine di 30 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo – una nota riepilogativa del credito ove indichi l’ammontare dell’intero suo credito per capitale, accessori e spese, (per l’ipotesi in cui l’aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui al citato articolo) e confermi gli estremi del conto corrente bancario ove il creditore fondiario stesso vorrà che le somme ad esso spettanti gli vengano riversate. Il professionista delegato provvederà a calcolare le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l’eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, e di eventuali ulteriori spese della procedura.

L’aggiudicatario, ai sensi dell’articolo 41, comma 5, D.Lgs. 7.9.1993, n. 385, avrà facoltà, sempre che ne ricorrono le condizioni – di subentrare nel contratto di mutuo fondiario stipulato dall’esecutato con il creditore fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, purché provveda entro 15 giorni dall’aggiudicazione, al pagamento diretto a favore del creditore fondiario medesimo sul conto corrente come sopra indicato delle rate scadute, degli accessori e delle spese.

Nel caso di vendita di più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario sarà tenuto a versare proporzionalmente al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

L’aggiudicatario che, invece, non intenda avvalersi della predetta facoltà di subentro nel predetto contratto di mutuo fondiario, il professionista delegato indicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall’aggiudicatario direttamente al creditore fondiario sul conto corrente come sopra indicato da detto creditore e quale parte dovrà invece essere versata sul conto della procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: “*Procedura Esecutiva Immobiliare 50/2017 Tribunale di Aosta*”, da depositarsi presso lo studio del professionista delegato, ovvero con l’esecuzione di bonifici bancari sul conto corrente sopra indicato, il tutto entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Entro il medesimo termine l’aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato documento attestante l’avvenuto versamento della parte del residuo prezzo pagato direttamente al creditore fondiario sul conto corrente indicato da detto creditore.

In caso di mancato pagamento nel termine di cui sopra, l’aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell’articolo 587 c.p.c..

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l’istanza e/o depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l’aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo e del fondo spese sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all’esito dell’udienza, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 596 c.p.c..