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

TRIBUNALE DI AOSTA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 14/2017 R.G. [redacted]

Giudice Delegato: Dr. Marco Tornatore

Curatore: Avv. Elena Dondeynaz

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto curatore del fallimento, avv. Elena Dondeynaz, in ottemperanza al programma di liquidazione, approvato dal Comitato dei creditori ed autorizzato dal Giudice Delegato, nonché della successiva intesa transattiva liquidatoria intervenuta secondo procedura e legittimante le attività oggetto del presente avviso di vendita, rende noto che il giorno **7 gennaio 2027, alle ore 9.00,** avrà luogo presso il suo studio in Aosta, Piazza Emile Chanoux n. 28, (tel. 0165.548525 – 339.8467930 – elena.dondeynaz@gmail.com) la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Michel Breuvé, alla quale si fa espresso rinvio, visionabile sul sito astalegale.net e siti collegati, nonché sul portalevenditepubbliche.giustizia.it, secondo le modalità che seguono.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1: piena proprietà: In Comune di La Magdeleine (AO), Località Artaz numero s.n.c..

Porzione di fabbricato ex rurale, in stato di totale abbandono, parzialmente crollato, privo di tutti gli allacci sia primari che secondari, composto da:

- Un locale parzialmente crollato in piano terreno con corte n. 21/1;
- Due piccoli locali parzialmente crollati in piano primo numeri 21/1;
- Due piccoli locali parzialmente crollati in piano primo numeri 22/3;
- Un piccolo locale parzialmente crollato in piano primo numero 23/2.

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

Tali immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di La Magdeleine (AO) al Foglio 4, Particella 21, sub. 1, n. 22, sub. 3, e n. 23, sub 2, tra loro graffati –in Località Artaz numero s.n.c., piano T-1, categoria F/2 – unità collabenti.

Regolarità urbanistica: il C.T.U. nella sua perizia ha evidenziato quanto segue. Gli immobili ricadono in zona A2 centro storico del vigente p.r.g.c. L'edificazione risulta secolare e sicuramente antecedente al 01/09/1967, stante lo stato di manutenzione e conservazione si può ragionevolmente asserire che successivamente a tale data non sono state eseguite lavorazioni che necessitassero di provvedimenti autorizzativi.

Attestato di prestazione energetica: l'attestato di prestazione energetica non è richiesto, stante la destinazione d'uso degli immobili (cat F/2 unità collabenti.

Stato di occupazione: il fabbricato versa in totale stato di abbandono ed inutilizzo.

Formalità pregiudizievoli: contratto preliminare.

Prezzo base di vendita: Euro 33.280,00 (diconsi euro trentatremiladuecentottanta00).

Offerta minima efficace: Euro 24.960,00 (diconsi euro ventiquattromilanovesessanta/00).

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

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, nella situazione urbanistico catastale in cui si trovano, a corpo e non a misura, privi di qualunque certificazione, ed esclusa ogni garanzia e con esonero della procedura da ogni responsabilità, anche norme per gli effetti dell'articolo 2922 c.c., nonché libero da iscrizioni pregiudizievoli a norma dell'articolo 108 L.F., **con i relativi costi di cancellazione dei gravami a carico dell'aggiudicatario**. Eventuali differenze di misura o difformità palesi od occulte e non potranno dar luogo ad alcun

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

risarcimento indennizzo o riduzione del prezzo. I beni sono liberi da contratto di locazione o da qualunque tipo di accordo che ne limiti la piena disponibilità.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere l'impegno a corrispondere un prezzo non inferiore al valore dell'offerta minima efficace sopra indicata, il termine di pagamento (non oltre 90 giorni), e dovranno essere redatte su carta con marca da bollo da euro 16,00, contenuta in una busta chiusa all'esterno della quale deve comparire il numero del fallimento ("Tribunale di Aosta Fallimento n. 14 /2017 RGF"), il nome del giudice delegato ("Dottor Marco Tornatore") e dovranno essere corredate di copia di vigente documento di identità dell'offerente e del tesserino di codice fiscale, (in caso di persona fisica coniugata, l'indicazione del regime di separazione o comunione legale dei beni) di copia di visura camerale con evidenza dei poteri di firma del legale rappresentante della società che partecipa alla vendita (nonché copia della carta d'identità del legale rappresentante) e di **assegno circolare** non trasferibile intestato al "Fall. T.I.LE. Sas 14/2017 RGF", per un importo non inferiore al **10% del prezzo offerto** a titolo di deposito cauzionale. L'assegno versato a cauzione verrà restituito immediatamente qualora l'offerente non risulti individuato come aggiudicatario. In difetto di questi elementi, le offerte saranno dichiarate inefficaci.

La busta chiusa dovrà essere depositata presso lo studio dell'avv. Elena Dondeynaz, in Aosta, Piazza Emile Chanoux n. 28, entro le **13:00 del giorno 5 gennaio 2027.** Qualora la busta contenente l'offerta sia spedita a mezzo posta o corriere, la stessa dovrà pervenire entro il medesimo termine.

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

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

nel caso in cui intenda delegare un terzo, la procura deve essere notarile.

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

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

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

La procedura di vendita è effettuata previa condizione sospensiva, nel caso sia formulata regolare offerta d'acquisto e intervenga l'aggiudicazione provvisoria, che il delegante della liquidazione a favore della procedura, non eserciti, entro 20 (diconsi venti) giorni dalla data di comunicazione da parte del curatore dell'offerta stessa, offerta preferenziale e vincolante, per un prezzo complessivo non inferiore a quanto offerto dall'aggiudicatario provvisorio.

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

Il Curatore, all'esito, informerà il Giudice Delegato degli esiti della Procedura, depositando in

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

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

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

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

Aosta, 11 novembre 2026

Il Curatore

Avv. Elena Dondeynaz

Signed with NamirialSign

ELENA DONDEYNAZ
13/11/2026 15:08:46 UTC+0100