

Rif. Ordinanza di vendita telematica asincrona Rev. 1/2021

N. **8** manifesti in Civita Castellana (**VT**) e n. **8** manifesti in **01100 Viterbo** almeno 45 giorni prima della vendita; pubblicazione su “Il Messaggero” (edizione di Viterbo) e “Il Corriere di Viterbo” nell’apposito spazio riservato al Tribunale, in un termine non superiore a 90 giorni e non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita; pubblicazione sul Newspaper aste digitale del Tribunale di Viterbo (attualmente www.astalegale.net) nonchè sui siti internet del Tribunale di Viterbo (www.tribunale.viterbo.giustizia.it), del Gestore nominato per la vendita telematica, di ciascuno degli altri dei Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo che attualmente sono www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.venditepubbliche notarili.notariato.it (per quest’ultimo Gestore la pubblicità sarà effettuata soltanto per il Lotto per il quale, in relazione a ciascuno esperimento di vendita, è stato fissato il prezzo base di importo più elevato) almeno 45 giorni prima e fino al giorno della vendita; pubblicazione sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

TRIBUNALE di VITERBO **Professionisti Delegati Avvocati e Commercialisti**

Esecuzione Immobiliare RGE 140/2010

Creditore procedente: Cassa di Risparmio di Orvieto+altri

Giudice dell’Esecuzione: Dott. Antonino Geraci

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net Spa (www.astalegale.net)

Portale del gestore per la vendita telematica: SpazioAste (www.spazioaste.it)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA **SENZA INCANTO del 05.10.2022 dalle ore 10.20 alle ore 12.20 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00**

Il sottoscritto dott. Pietro Benucci, Professionista delegato alla vendita telematica asincrona dal G.E. del Tribunale di Viterbo con provvedimento del 18 maggio 2022, avvisa che **il giorno 05.10.2022 dalle ore 10.20** presso la Sala ASTE TELEMATICHE all’interno del Tribunale di Viterbo, in Via Falcone e Borsellino n 41, esclusivamente in modalità telematica, si procederà alla vendita telematica asincrona senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1 ore 10.20

In Civita Castellana (VI), via dello Scasato n. 48, diritti di proprietà per la quota di 18/36 (1/2) su locale magazzino, distinto presso l’Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati al foglio n. 30 p.lla 429 sub. 2. Confini: via dello Scasato su due lati, p.lla 430e p.lla 431. Il magazzino costituisce l’unità immobiliare d’angolo di un caseggiato di maggiore consistenza; è costituito da un unico vano al piano terra ed ha superficie utile pari a 50 mq, con altezza interna pari a 3,50 m ca. Il livello delle finiture, le dotazioni impiantistiche e lo stato manutentivo sono appena sufficienti ad assicurarne l’utilizzo. L’utilizzo come magazzino corrisponde alla destinazione urbanistica ammessa dalle norme edilizio-urbanistiche comunali.

CONFORMITA’URBANISTICO-EDILIZIA

La tipologia della costruzione denuncia con chiarezza che la sua realizzazione risale ad epoca antecedente all'entrata in vigore delle norme urbanistiche sull'edificabilità dei suoli.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 35.000,00 (trentacinquemila/00)
(Offerta minima € 26.250,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 2.000,00

LOTTO 2 ore 10.40

In Civita Castellana (VT), via Flaminia km 56,00, in zona F2 agricola, diritti di piena proprietà su insediamento produttivo per attività estrattiva di materiali inerenti e loro trasformazione, con annessi impianti per la produzione di conglomerati cementizi e bituminosi.

L'intera area risulta distinta presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, come segue:

catasto fabbricati:

foglio 10 p.la 191 cat. D/7, rendita euro 11.614,00;

catasto terreni:

foglio 10 p.la 191 ente urbano, sup. 74.468 mq;

foglio 10 p.la 100, superficie 8.490 mq, qualità pasc. cesp., classe 1;

foglio 10 p.la 102, superficie 24 mq, qualità pasc. cesp., classe 1;

foglio 9 p.la 970 ente urbano, superficie 3.198 mq;

foglio 9 p.la 59, superficie 10.390 mq, qualità seminativo, classe 4.

CONFINI

s.s. n. Flaminia, foglio 9 p.lle 294, 58, foglio 10 p.la 8.

DESCRIZIONE

L'insediamento produttivo è costituito da vari edifici distribuiti nella parte centrale della p.la 191 ente urbano dei quali si segnalano i principali:

1. Impianto di produzione calcestruzzo;
2. Impianto produzione conglomerato bituminoso;
3. Impianto di frantumazione inerti;
4. Impianto produzione calcestruzzo;
5. Cabina enel;
6. Quadro generale impianti;
7. Mensa;
8. Bagni;
9. Pompe gasolio;
10. Ufficio coordinatore impianti;
11. Ufficio pesa;
12. Rimessa mezzi officina;
13. Officina;
14. Deposito olio;
15. Rimessa mezzi;

16. Magazzino.

Lo stato di manutenzione è sufficiente ad assicurare l'utilizzo delle attrezzature e degli impianti. Nel lotto sono ricomprese, oltre alle aree urbane, anche aree indicate in catasto con destinazione agricola ma di fatto direttamente utilizzate dall'insediamento produttivo.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Per il compendio immobiliare risulta rilasciata dal Comune di Civita Castellana Autorizzazione in Sanatoria n. 232 del 17.10.2003.

Prezzo a base d'asta: euro 2.300.000,00 (duemilionitrecentocinquantamila/00)

(Offerta minima € 1.725.000,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 5.000,00

LOTTO 3 ore 11.00

In Civita Castellana (VT), via di Corchiano snc, diritti di piena proprietà su locale ad uso negozio con annessa area esterna di pertinenza. Il fabbricato è distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati al foglio n. 16 p.lla 1287, categoria C/1 classe 3, superficie 214 mq. L'area esterna è costituita dai terreni distinti presso il catasto terreni come segue: foglio n. 16, p.lla n. 1287 ente urbano, superficie 1305 mq; foglio 16 p.lla 732 qualità seminativo-arboreo, superficie 140 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 982 qualità seminativo-arboreo, superficie 60 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 984 qualità seminativo-arboreo, superficie 58 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 1000, qualità seminativo arboreo, superficie 15 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 1288, qualità seminativoarboreo, superficie 517 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 1290, qualità seminativo-arboreo, superficie 456 mq, classe 1; foglio 16 p.lla 1292, qualità seminativo-arboreo, superficie 152 mq, classe 1. Confini: via dello Scasato su due lati, p.lla 430e p.lla 431. Il negozio ha superficie utile pari a 200 mq e risulta privo di finiture ed impiantistica.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona C2 – comprensorio di espansione. La costruzione è stata autorizzata con licenza edilizia n. 56 del 11/10/1971. Risulta successivamente presentata Domanda di Sanatoria Edilizia ai sensi della legge n. 724 del 23/12/1994, prot. 6295 del Comune di Civita Castellana in data 30/03/1995, con la quale si richiedeva l'utilizzo per usi commerciali dell'immobile. La domanda di sanatoria non risulta ad oggi perfezionata, permanendo l'onere del versamento dei diritti urbanistici e delle spese tecniche per un importo valutato in euro 15.000,00. Importo che è stato detratto dal valore di stima di seguito indicato.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00)

(Offerta minima € 63.750,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

LOTTO 4 ore 11.20

In Civita Castellana (VT), loc. Sant'Agata – Monte Codina, diritti di piena proprietà su terreno agricolo con sovrastanti fabbricati. Il terreno ha consistenza 110 ha 47 are 80 ca, di cui: nocciolato per 62 ha 46 are 50 ca; seminativo 8 ha 25 are 50 ca; pascolo 36 ha 9 are; bosco/uliveto 2 ha 91 are 16 ca; ente urbano 7564 mq. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 37 p.lle 38, 39, 69, 70, 73a, 73b, 77, 104, 105, 113, 136, 138, 139, 279a, 279b, 275, 366, 370, 371, 373. I fabbricati sono distinti in catasto fabbricati al foglio n. 37, p.la 336 sub. 5 (fabbricati a destinazione produttiva D/10) e foglio n. 37, p.la 336 sub. 6 (fabbricati residenziali categoria A3) e sono così costituiti: sub. 5 - 1 magazzino, prefabbricato monopiano con struttura portante in acciaio, tamponature in pannelli in cemento, copertura in fibro-cemento, infissi in ferro, pavimento in getto di cls. Stato manutentivo buono. Dimensioni: 12 m x 50 m h 4 m; 12 x 25 m h 4 m; sub. 5 - 2 tettoia, prefabbricato monopiano in acciaio con copertura in fibrocemento. Stato manutentivo buono. Dimensioni: 12 m x 20 m h 4 m; sub. 5 - 3 Stalla in muratura con impronta in pianta di 5,40 m x 11,20 m, definita volumetricamente solo per due corpi da 7 mq ciascuno. Mediocr stato manutentivo; sub. 5 - 4 magazzino in muratura ordinaria con impronta in pianta di 5 m x 5 m, con aggiunta di piccolo corpo adiacente di dimensioni 2,30 m x 2,60 m. Mediocre stato conservativo; sub. 5 - 6 magazzino posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza destinato ai piani superiori ad abitazione. Il magazzino ha dimensioni 10,70 m x 17,30 m oltre a un corpo aggiuntivo di 5 m x 5m. L'altezza utile è di 3,70 m. Stato manutentivo buono con finiture e impianti elementari; sub. 5 - 7 Forno in muratura con superficie in pianta di 7 mq ca; sub. 6 - 6 Fabbricato principale a destinazione residenziale costituito da piano primo di superficie netta 120 mq ca e altezza interna 3 m, piano secondo - sottotetto di superficie netta 88 mq ca e con altezza media 2,20 m, soffita al piano superiore di 10 mq ca. Il fabbricato presenta finiture ed impianti elementari e necessita di opere di manutenzione straordinaria per la sua utilizzazione. L'accesso al compendio è assicurato dalla S.S. Flaminia esercitando una servitù di passaggio, individuata anche catastalmente, che corre tra la loc.tà La Tenuta e la loc.tà Seccatore. Confini: a sud terreni in loc.tà Valle Morelle, a est fosso del Seccatore, a ovest strada vicinale.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola. I due magazzini e la tettoia di cui al sub. 5 risultano edificati in base a tre licenze edilizie tutte datate 30/11/1985, rilasciate dal comune di Civita Castellana a seguito del parere favorevole della commissione edilizia espresso nella seduta del 14/10/1985. Gli altri corpi di fabbrica, per tipologia e modalità costruttive, risultano edificati in data anteriore al 1 settembre 1967, in epoca antecedente all'entrata in vigore delle norme urbanistiche sulla edificabilità dei suoli. USI CIVICI Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 2.350.000,00 (duemilionitrecentocinquantamila/00)

(Offerta minima € 1.762.500,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 5.000,00

LOTTO 5 ore 11.40

In Civita Castellana (VT), loc. Colle del Quarto – Monte Paiella, diritti di piena proprietà su terreno agricolo in prevalenza coltivato a nocciolato con sovrastanti fabbricati. Il terreno ha consistenza 28 ha 54 are 06 ca, è coltivato a nocciolato per l'80 %, per circa il 13% è suddiviso tra bosco ed uliveto, la restante superficie è destinata a bosco e pascolo. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 37 p.lle 43a, 43b, 44, 103, 127a, 127b, 129, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 168, 172, 295, 50, 293, 294, 180, 185, 149, 184, 177a, 177b, 181, 179, 130, 380, 381. I

fabbricati sono distinti in catasto fabbricati al foglio n. 37, p.lla 381 sub. 2 (fabbricati a destinazione produttiva D/10) e foglio n. 37, p.lla 366 sub. 6 (fabbricati residenziali categoria A3) e sono così costituiti: Corpo A: fabbricato in muratura ordinaria costituito da: un'abitazione su due piani fuori terra per complessivi 88 mq di superficie utile, oltre a locale cantina al piano interrato di superficie utile pari a 40 mq ca; due magazzini aventi superficie utile pari a 18 mq e 97 mq, serviti da una tettoia di 15 mq e porticato di 32 mq. Corpo B: fienile in muratura ordinaria avente superficie pari a 110 mq ca, oltre a due vani accessori di 20 mq e 6,50 mq destinati a pollai. L'intero complesso presenta mediocre stato conservativo e necessita di interventi di manutenzione straordinaria. L'accesso al compendio è assicurato dalla S.S. Flaminia. Confini: a sud terreni p.lla 174, a nord p.lla 383, a est strada s.s. Flaminia, a ovest fosso del Quarto.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola. Per tipologia e modalità costruttive i fabbricati risultano edificati in data anteriore al 1 settembre 1967, in epoca antecedente all'entrata in vigore delle norme urbanistiche sulla edificabilità dei suoli.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 865.000,00 (ottocentosessantacinquemila/00)

(Offerta minima € 648.750,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 5.000,00

LOTTO 6 ore 12.00

In Civita Castellana (VT), loc. Cagnanelletto, diritti di piena proprietà su terreno agricolo parte seminativo parte bosco/pascolo. Superficie complessiva 16 ha 48 are 10 ca. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 22 p.lle 53, 54, 123, 152a, 152b, 153, 154, 161, 162, 58; foglio n. 31 p.lle 49, 69, 79, 100, 102a, 102b, 107, 167, 168, 169, 170, 50. L'accesso avviene dalla s.s. Flaminia. Confini: a sud-ovest s.s. Flaminia e strada vicinale del Boschetto, a est p.lla 202 del foglio 22, a nord-ovest fiume Treia. Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola. USI CIVICI Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 130.000,00 (centotrentamila/00)

(Offerta minima € 97.500,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

LOTTO 7 ore 12.20

In Civita Castellana (VT), loc. Fontanelle, diritti di piena proprietà su terreno agricolo in prevalenza destinato a pascolo. Il terreno ha consistenza 1 ha 7 are 14 ca. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 16 p.lle 60, 119, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 263, 908, 1370, 1390, 730, 911, 1368, 1371. Le p.lle 60 e 212 sono indicate come fabbricato rurale ma allo stato attuale si presentano come ruderi per i quali non si può ipotizzare un utilizzo proficuo. L'accesso è assicurato da una strada vicinale che costeggia la proprietà sul lato nord e che si innesta sulla strada comunale per Corchiano. Confini: a nord strada vicinale, a sud svincolo stradale, a ovest p.lle 225-941, a est p.lla 902.

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola. Si segnala che le p.lle 730, 911, 1368, 1371, per una superficie complessiva di 400 mq, sono ricomprese nelle aree di rispetto stradale.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 20.000,00 (ventimila/00)
(Offerta minima € 15.000,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

LOTTO 8 ore 14.00

In Civita Castellana (VT), località Cava Cacciano, diritti di piena proprietà su terreno semintavo distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni al foglio n. 14, p.lla 39 e p.lla 598, sup. complessiva 6.402 mq, qualità seminativo, classe 2.

CONFINI

Strada Vicinale dello stradone della ferrovia, foglio 14 p.lle 320-514-515-516.

DESCRIZIONE

Il terreno ricade in zona F2-agricola ed è caratterizzato da una forma regolare con pendenza verso il cunettone che attraversa il lotto in direzione est-ovest.

L'accesso avviene dalla strada vicinale dello stradone della ferrovia posta sul confine a sud.

Prezzo a base d'asta: euro 13.500,00 (cinquantamila/00)
(Offerta minima € 10.125,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

LOTTO 9 ore 14.20

In Civita Castellana (VT), loc. Citerrella, diritti di piena proprietà su terreno agricolo seminativo avente consistenza 4 ha, 91 are, 70 ca. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 38 p.lle 31, 32, 33. L'accesso avviene dalla strada vicinale della Citerrella. Confini: a nord-est fosso della Citerrella, a sud-ovest strada vicinale della Citerrella, a nord-ovest p.lla 27.

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 50.000,00 (cinquantamila/00)

(Offerta minima € 37.500,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 2.000,00

LOTTO 10 ore 14.40

In Civita Castellana (VT), loc. Santa Susanna, diritti di proprietà per la quota di 6/12 su terreno agricolo seminativo avente superficie 3790 mq. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 10 p.lle 97, 115. L'accesso avviene dalla s.s. Flaminia. Confini: a nord-est s.s. Flaminia, a sud fosso Caduta, a est p.lle 98-114, a ovest p.la 6.

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 10.000,00 (diecimila/00)
(Offerta minima € 7.500,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

LOTTO 11 ore 15.00

In Civita Castellana (VT), loc. Seccatore, diritti di piena proprietà su terreno agricolo destinato a seminativo per il 45%, a bosco per il 45% a orto/pascolo per il restante 10%. Il terreno ha consistenza complessiva di 28 ha 54 are 6 ca. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 37 p.lle 82, 106, 107, 114, 115, 116, 122, 123, 125, 277, 278a, 278b, 282a, 282b, 283, 369. Sul terreno è presente un fabbricato rurale in stato fatiscente, accatastato come unità collabente (superficie 54 mq ca). Confini: a sud e est fosso di Stabia Faleria, a nord terreni in loc. Seccatore, a ovest terreni in loc. Valle Morelle.

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00)
(Offerta minima € 187.500,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 4.000,00

LOTTO 12 ore 15.20

In Civita Castellana (VT) diritti di piena proprietà del fabbricato in corso di costruzione e relativa corte di pertinenza distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto fabbricati al foglio n. 37 p.lle 145 sub. 2 e 375 graffate; catasto terreni foglio n. 37 p.lle 374 ente urbano, 378 ente urbano, 183 seminativo. Il fabbricato ha un'impronta originaria di 13 m x 10,50 m, alla quale sembra giustapposto, verso sud ed ai soli piani interrato e terra, un avancorpo di 15,50 m x 5 m che si configura come portico. La quota relativa al lotto n. 12 è

costituita dalla metà di detto immobile (porzione ad ovest) che si viene a generare con la dividente per la mezzeria nella direzione nord-sud. Il terreno ente urbano circostante (p.lle 374 e 378) ha consistenza pari a 1038 mq. Il terreno seminativo (p.lla 183) ha consistenza 703 mq. Sia l'immobile sia il terreno si presentano in stato di abbandono. Il lotto è raggiungibile dalla s.s. n. 3 Flaminia all'altezza del km 49,500 attraverso una strada sterrata avente la larghezza di circa 3 m e lunghezza circa 330 m. Tale strada segue approssimativamente il tracciato di una strada interpodereale visibile sull'estratto di mappa catastale, tuttavia, non risulta costituita come servitù di passaggio. Per la costituzione della servitù coattiva si stima un importo, comprensivo di spese legali, pari ad euro 7.020,00 (importo indicativo che potrebbe subire variazioni in particolare in considerazione di eventuali problematiche che potrebbero sorgere in fase di giudizio per la costituzione della servitù coattiva).

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

La realizzazione del nucleo originario del fabbricato risale ad epoca antecedente l'entrata in vigore delle norme urbanistico-edilizie sull'edificabilità dei suoli; successivamente sono state eseguite opere di ristrutturazione ed ampliamento per le quali sono stati rilasciati dall'ufficio tecnico del comune di Civita Castellana la Consessione edilizia n. 6/1991 (prat. 6354/1990) del 16.02.1991 e sua Variante in corso d'opera 6bis/1992 (prat. 921/1992).

Prezzo a base d'asta: euro 103.000,00 (duecentocinquantamila/00)
(Offerta minima € 77.250,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 4.000,00

LOTTO 13 ore 15.40

In Civita Castellana (VT), loc. Piazzano, diritti di piena proprietà su terreno agricolo destinato a seminativo per il 75%, a bosco e pascolo per il restante 25%. Il terreno ha consistenza complessiva di 37 ha 78 are 50 ca. Identificativi catastali: catasto terreni foglio n. 22 p.lle 21, 22, 23, 38, 40, 46, 47, 121. Sul terreno è presente un fabbricato rurale in stato fatiscente, di superficie 100 mq ca, con corte esterna di 2390 mq. Per tipologia e caratteristiche risulta realizzato in epoca antecedente l'entrata in vigore delle norme urbanistiche sulla edificabilità dei suoli. Confini: a nord fiume Treia, a est p.lle 41-43, a sud p.lle 122-167.

Secondo il PRG vigente il compendio ricade in zona F2 – agricola.

USI CIVICI

Il territorio del comune di Civita Castellana non è gravato da usi civici in quanto con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 686 del 15/05/2001 è stata dichiarata l'inesistenza di operazioni da compiersi nel territorio di Civita Castellana, in applicazione della legislazione vigente sul riordino degli usi civici e conseguentemente chiuse le operazioni demaniali in tale territorio.

Prezzo a base d'asta: euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00)
(Offerta minima € 270.000,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 4.000,00

LOTTO 14 ore 16.00

In Civita Castellana (VT) Loc. Ponte Ritorlo, diritti di piena proprietà su terreno, distinto presso l'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Viterbo, catasto terreni al foglio n. 22 p.lle 163 e 109.

Il terreno risulta catastalmente destinato a cava di argilla per l'industria della ceramica in completo stato di abbandono tanto che la folta vegetazione spontanea ha impedito di individuare il fabbricato rurale (mq. 50 circa di superficie coperta) in essi ricompreso e che quindi si suppone in stato fatiscente (superficie totale di 300 mq).

I confini sono individuati a nord dal Rio Mozza, ad ovest dalla particella 283 e ad est dalla particella 112-113.

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Civita Castellana indica che questi terreni ricadono in Zona F 2 – Agricola.

La tipologia della costruzione porta alla conclusione che la sua realizzazione risale ad epoca precedente l'entrata in vigore delle norme urbanistiche sull'edificabilità dei suoli.

Prezzo a base d'asta: euro 30.000,00 (duecentocinquantamila/00)

(Offerta minima € 22.500,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte	in	aumento	€	2.000,00
----------------	-----------	----------------	----------	-----------------

CUSTODE DELEGATO: Dott. Pietro Benucci con studio in Viterbo, Piazza della Rocca, 31, Tel./Fax 0761-304477, e-mail: studio.benucci@libero.it

OFFERTA TELEMATICA

MODALITA' di PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica sino alle ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e dei festivi, e quindi entro le ore 13:00 del giorno 04.10.2022.

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale accessibile dal portale del gestore telematico esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'Avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica.

Le offerte depositate da altri – cioè da presentatori diversi dall'offerente o dal suo procuratore legale (Avvocato) - saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte di acquisto (in bollo) debbono essere presentate esclusivamente in via telematica tramite l'apposito modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica) secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia: **offerta@pv.dgsia@giustiziacert.it**

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, accedendo all'area "Pagamento dei bolli digitali" del Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale Avvocato) ovvero a mezzo di casella di posta elettronica certificata di cui all'art.12 comma 4 D.M. 32 del 26.02.2015.

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

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia di cui all'art. 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, le offerte sono formulate a mezzo **telefax al recapito dell'ufficio giudiziario del Tribunale di Viterbo che è 0761 351977**

La normativa riguardante la redazione, il deposito e le modalità di trasmissione dell'offerta telematica è prevista dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 (*Regolamento recante le regole tecnico ed operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsto dal cpc, ai sensi dell'art. 161ter delle disposizioni per l'attuazione del cpc*) cui si rimanda integralmente.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere, ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, i seguenti dati con la precisazione che quanto non

previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge **o della parte dell'unione civile**. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da coloro che esercitano la responsabilità genitoriale previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante munito dei poteri necessari ad esprimere la volontà della persona giuridica;
- b) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. La procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta ai sensi del 5 comma dell'art. 12 del DM 32 del 26.02.2015.
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Viterbo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta/Prezzo base indicato nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6[^] ed il 16[^] carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f) **gli indirizzi della casella di posta elettronica certificata PEC** così come previsti dai commi 4 o 5 dell'art. 12 del D.M. sopra citato ed utilizzati per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni e **l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni**, dell'Offerente o del suo Procuratore legale (Avvocato) che ha effettuato il deposito.

DOCUMENTI da ALLEGARE all'OFFERTA

All'offerta debbono essere allegati, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- I. ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decritta);
- II. procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- III. procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di Avvocato;

- IVa) qualora l'offerente sia una persona fisica:
- i. una fotocopia del documento di identità dell'offerente; e
 - ii. una fotocopia del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente;
 - iii. una fotocopia del documento di identità del coniuge (o parte dell'unione civile) in comunione legale dei beni nonché, qualora il coniuge (o la parte dell'unione civile) offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge (o parte dell'unione civile), autenticata da pubblico ufficiale;
- IVb) qualora l'offerente sia una persona fisica minorenni:
- i. una fotocopia del documento di identità dell'offerente minorenni;
 - ii. fotocopia del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente minorenni;
 - iii. fotocopia del documento di identità di ciascuno dei genitori ovvero degli esercenti la responsabilità genitoriale; e
 - iv. copia conforme del provvedimento del Giudice Tutelare di autorizzazione alla presentazione dell'offerta;
- IVc) qualora l'offerente sia un soggetto giuridico iscritto nel Registro Imprese:
- i. una visura camerale aggiornata con valore di certificazione da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e
 - ii. copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;
- IVd) qualora l'offerente sia un soggetto giuridico non iscritto nel Registro Imprese:
- i. copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e
 - ii. copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;

MODALITA' di VERSAMENTO della CAUZIONE

La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente unico IBAN IT 69 A 08931 14506 0000 4000 0330 SWIFT/BIC CCRTIT2TVIT, acceso presso la **BANCA LAZIO NORD Credito Cooperativo con causale "Asta" (NON UTILIZZARE TALE CONTO PER VERSAMENTI DIVERSI DALLA CAUZIONE in quanto gli stessi non saranno considerati); **la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito della offerta stessa ed essere di importo pari almeno al 15 per cento del prezzo offerto;****

IRREVOCABILITA' dell'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO della VENDITA - DELIBERAZIONI sull'OFFERTA

Il Professionista delegato referente della procedura fissa al giorno 05.10.2022 dalle ore 10.20 alle ore 12.20 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00 presso la Sala ASTE TELEMATICHE all'interno del Tribunale di Viterbo, in Via Falcone e Borsellino n. 41, esclusivamente in via telematica, il compimento delle operazioni di vendita per la deliberazione sull'unica offerta pervenuta ovvero, nel caso della gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, con deliberazione entro la giornata del giovedì successivo, prorogata al primo giorno non festivo se cadente in giorno festivo.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita

telematica), con estratto dell'invito inviato loro via SMS. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione, **a mezzo di proprio collegamento internet e mediante apparecchiature personali (il Tribunale non fornisce tale supporto).**

Il professionista delegato prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di unica offerta:

Se in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di più offerte ritenute valide:

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata.

Si procederà a gara con modalità asincrona sull'offerta valida più alta, che avrà durata di 4 (quattro) ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte

all'esito della gara avrà luogo il giovedì immediatamente successivo al suo termine, prorogata se cadente in giorno festivo al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Nell'ipotesi in cui l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- se un creditore ha proposto istanza di assegnazione del lotto, il lotto è assegnato al creditore istante necessariamente al prezzo almeno pari a quello base;

- se nessun creditore ha proposto istanza di assegnazione del lotto, il migliore offerente sarà individuato secondo i seguenti criteri e nel seguente ordine: 1) il maggior prezzo offerto; in subordine: 2) la maggiore cauzione versata; 3) la minore dilazione temporale per il versamento del saldo prezzo; ed infine 4) la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

PAGAMENTO del SALDO PREZZO e degli altri ONERI della VENDITA

A. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** (Registro o IVA, imposta ipocatastale) conseguenti all'acquisto del bene, nella misura prevista per Legge. L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento delle **spese** concernenti la registrazione e trascrizione del Decreto di trasferimento, al pagamento delle spese ed imposte dovute per la voltura catastale dei beni aggiudicati nonché al pagamento del **compenso** e delle **spese vive** sostenute **dal professionista delegato per la quota parte prevista a carico dell'aggiudicatario**.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

B. Salvo quanto disposto nel successivo punto C), e ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, **l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e l'importo relativo alle spese di cui al punto A), dovranno essere versati, entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta), soggetti alla sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto, mediante bonifico bancario sul c/c della presente procedura esecutiva su IBAN che verrà successivamente comunicato dal Delegato all'aggiudicatario;**

C. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; **entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare in cancelleria, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;**

D. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, disponendo che le somme versate dall'aggiudicatario siano acquisite dalla procedura esecutiva;

E. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile

acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Spese vive

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle spese vive di trasferimento (trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti, visure di aggiornamento, eventuali richieste di certificati etc.) versando il relativo importo direttamente al professionista delegato come da sua richiesta.

Compensi per il compimento delle formalità

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento dei compensi a favore del Professionista delegato per le attività svolte relative al compimento delle formalità di trascrizione, voltura, registrazione del Decreto di trasferimento nonché cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche. Gli onorari sono attualmente determinati in base al Decreto del Ministero della Giustizia 15 ottobre 2015 n. 227 nonché della Circolare 05/05/2018 del GE del Tribunale di Viterbo, nella seguente misura:

A. procedure con un solo lotto posto in vendita:

- 1.prezzo di aggiudicazione inferiore ad euro 100.000,00: euro 500,00 oltre accessori;
- 2.prezzo di aggiudicazione da euro 100.000,00 ad euro 500.000,00: euro 750,00 oltre accessori;
- 3.prezzo di aggiudicazione superiore ad euro 500.000,00: euro 1.000,00 oltre accessori;

B. procedure con molteplici lotti posti in vendita:

- 4.prezzo di aggiudicazione inferiore ad euro 50.000,00: euro 400,00 oltre accessori;
- 5.prezzo di aggiudicazione da euro 50.000,00 ad euro 100.000,00: euro 450,00 oltre accessori;
- 6.prezzo di aggiudicazione da euro 100.000,00 ad euro 250.000,00: euro 500,00 oltre accessori;
- 7.prezzo di aggiudicazione da euro 250.000,00 ad euro 500.000,00: euro 600,00 oltre accessori;
- 8.prezzo di aggiudicazione superiore ad euro 500.000,00: euro 750,00 oltre accessori

Prescrizioni ulteriori

- 1) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 60 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
- 2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non

successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via P.E.C. detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità;

4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Avvertenze specifiche

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni (anche in relazione al testo unico di cui al DPR 380/01), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- b) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con l'ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet del Tribunale di Viterbo (www.tribunale.viterbo.giustizia.it) e dei Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo che attualmente sono www.astalegale.net, www.astegudiziarie.it, www.venditepubbliche notarili.notariato.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- g) la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h) maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato a chiunque vi abbia interesse;
- i) ove l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata a cura del Custode con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

ed inoltre che:

- gli oneri tributari nonché la quota parte di compenso e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente dal professionista e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

- al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
- tutte le attività che, a norma degli art. 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite (ove delegate) dal Professionista delegato presso l'aula Professionisti Delegati Avvocati e Commercialisti all'uopo predisposta in Tribunale.

Maggiori informazioni presso il Custode delegato referente di codesta procedura esecutiva, nonché sui siti internet del Tribunale di Viterbo (www.tribunale.viterbo.giustizia.it), del Gestore nominato per la vendita telematica, di ciascuno degli altri dei Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo che attualmente sono www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.venditepubbliche notarili.notariato.it e nell'apposita area del PVP Portale delle Vendite Pubbliche ove sono disponibili per la consultazione l'elaborato peritale, l'ordinanza di delega e l'avviso di vendita, documenti che comunque possono essere consultati presso l'aula messa a disposizione dei Professionisti Delegati Avvocati e Commercialisti sita presso il Tribunale di Viterbo.

Viterbo, li 30.06.2022

Il Custode Delegato
Dott. Pietro Benucci

