N. 8 manifesti in **Vasanello (VT)** e n. 8 manifesti in **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) 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.venditepubblichenotarili.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 1/2021

Creditore procedente: Rienza SPV
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Federico Bonato
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

Il sottoscritto Avv. Stefania Bibiani Professionista delegato alla vendita telematica asincrona dal G.E. del Tribunale di Viterbo con provvedimento del 1.06.2023, avvisa che **il giorno 25 OTTOBRE 2023 agli orari come seguito indicati per ogni singolo lotto,** 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
25 OTTOBRE 2023 ore 10:20

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, con accesso da Via Karol Wojtyla snc, distribuito su un piano seminterrato e n. 2 piani fuori terra, censito al **catasto fabbricati al Foglio 18, particella 1405**, categoria A7; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Presenza di alcune crepe di 10/20 cm all'altezza del marciapiede esterno. Edificato con Permesso di Costruire n. 27 del 29/06/2009, Denuncia Inizio Attività in Variante n. 27 del 13/04/2010 e Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria n 29 del 24/03/2021, relativo la realizzazione di n.1 villino a schiera. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima. Confinante a nord con la particella 1408, est con la particella 1142, sud con le particelle 1145 e 1156 ed ovest con le particelle 1407 (strada di accesso) e 1406. Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Non gravato da uso civico come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021.Immobile libero"
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
PREZZO BASE: € 130.380,00 (euro centotrentamilatrecentoottanta//00)
Offerta minima(75% prezzo base) € 97.785,00 (euro novantasettemilasettecentiottantacinque/00)
Offerte in aumento: € 4.000,00 (euro quattromila/00)
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com

LOTTO 2
25 OTTOBRE 2023 ore 10:40

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago con accesso da Via Karol Wojtyla snc, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, censito al **catasto fabbricati al Foglio 18, particella 1410**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 30 del 29/06/2009 e Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria n. 28 del 24/03/2021, relativo la realizzazione di n.1 villino a schiera. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima. Confinante a nord con la particella 1401 (accesso), est con la particella 1345, sud con la particella 1408 ed ovest con le particelle 1422 e 1423.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: **€ 139.155,00 (euro centotrentanovemilacentocinquantacinque/00)**
Offerta minima(75% prezzo base) € 104.366,25 (euro centoquattromilatrecentosessantasei/25)
Offerte in aumento: **€ 4.000,00 (quattromila/00)**
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com

LOTTO 3

25 OTTOBRE 2023 ore 11:00

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, con accesso da Via Karol Wojtyla snc, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, censito **al catasto fabbricati al foglio 18, particella 1404**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con **Permesso di Costruire** n. 29 del 29/06/2009, **Denuncia Inizio attività in Variante** n. 30 del 13/04/2010 e **Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria** n. 06/2021 del 26/01/2021, relativo la realizzazione di n.1 villino. Immobile ***catastalmente conforme e urbanisticamente non conforme***. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima. Confinante a nord con la particella 1423, est con la particella 1408, sud con la particella 1407 ed ovest con Via Karol Wojtyla.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
PREZZO BASE: **€ 89.180,00 (euro ottantanovemilacentoottanta/00 €)**
Offerta minima(75% prezzo base) € 66.885,00 (euro sessantaseimilaottocentoottantacinque/00)
Offerte in aumento: **€ 4.000,00 (euro quattromila/00)**
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com

LOTTO 4

25 OTTOBRE 2023 ore 11:20

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, con accesso da Via Karol Wojtyla distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, censito al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1422**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 29 del 29/06/2009, Denuncia Inizio attività in Variante n. 30 del 13/04/2010 e Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria n. 06/2021 del 26/01/2021, relativo la realizzazione di n.1 villino. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima.
Confinante a nord con la particella 1416, est con la particella 1410, sud con la particella 1423 ed ovest con Via Karol Wojtyla.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. ***Non sono gravati da uso civico*** come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021. Immobile libero.
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
PREZZO BASE: **€ 97.885,00 (euro novantasettemilaottocentoottantacinque/00)**
Offerta minima(75% prezzo base) € 73.413,75 (euro settantatremilaquattrocentotredici/75))
Offerte in aumento: **€ 4.000,00 (euro quattromila/00)**
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 5

25 OTTOBRE 2023 ore 11:40

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello, Località Poggio del Lago, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, con accesso da Via Karol Wojtyla snc, censito al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1423**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 29 del 29/06/2009, Denuncia Inizio attività in Variante n. 30 del 13/04/2010 e Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria n. 06/2021 del 26/01/2021, relativo la realizzazione di n.1 villino. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima.Confinante a nord con la particella 1422, est con le particelle 1408 e 1410, sud con la particella 1404 ed ovest con Via Karol Wojtyla. Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."
PREZZO BASE: **€ 68.960,00 (euro sessantottomilanovecentosessanta/00)**

Offerta minima(75% prezzo base) € 51.720,00 (euro cinquantunomilasettecentoventi/00)
Offerte in aumento: € 4.000,00 (euro quattromila/00)
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 6

25 OTTOBRE 2023 ore 12:00

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago con accesso da Via Karol Wojtyla snc, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, censito al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1415;** parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 31 del 29/06/2009 e Denuncia Inizio Attività in Variante n. 29 del 13/04/2010, relativo la realizzazione di n.4 villini a schiera Progetto inerente ai Lotti 6, 7, 8 e 9. Immobile catastalmente conforme e urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima.Confinante a nord con la particella 369, est con la particella 1419, sud con la particella 1416 ed ovest con Via Karol Wojtyla.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero. "
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
PREZZO BASE: € 40.062,50 (euro quarantamilasessantadue/50)
Offerta minima(75% prezzo base) € 30.046,88 (euro trentamilaquarantasei/88)
Offerte in aumento: € 2.000,00 (euro duemila/00)
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 7

25 OTTOBRE 2023 ore 12:20

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, con accesso da Via Karol Wojtyla, censito al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1419;** parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 31 del 29/06/2009 e Denuncia Inizio Attività in Variante n. 29 del 13/04/2010, relativo la realizzazione di n.4 villini a schiera, Progetto inerente ai Lotti 6, 7, 8 e 9. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valore di stima. Confinante a nord con la particella 369, est con la particella 1420, sud con la particella 1416 ed ovest con la particella 1415.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero.
PREZZO BASE: € 37.430,00 (euro trentasettemilaquattrocentotrenta/00)
Offerta minima(75% prezzo base) € 28.072,50 (euro ventottomilasettantadue/50)
Offerte in aumento: € 2.000,00 (euro duemila/00)
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 8

25 OTTOBRE 2023 ore 12:40

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, con accesso da Via Karol Wojtyla, censito al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1420**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 31 del 29/06/2009 e Denuncia Inizio Attività in Variante n. 29 del 13/04/2010, relativo la realizzazione di n.4 villini a schiera Progetto inerente ai Lotti 6, 7, 8 e 9. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto dal valoro di stima. Confinante a nord con la particella 369, est con la particella 1421, sud con la particella 1401 ed ovest con la particella 1419.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."
Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.
PREZZO BASE: € 39.307,50 (euro trentanovemilatrecentosette/50)
Offerta minima(75% prezzo base) € 29.480,63 (euro ventinovemilaquattrocentoottanta/63)
Offerte in aumento: € 2.000,00 (euro duemila/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 9

25 OTTOBRE 2023 ore 14:00

"Immobile a destinazione residenziale, sito nel Comune di Vasanello VT), Località Poggio del Lago, distribuito su un piano seminterrato e n.2 piani fuori terra, con accesso da Via Karol Wojtyla snc, distinto al **catasto fabbricati al foglio 18, particella 1421**; parzialmente ultimato con necessità di opere per renderlo agibile ed abitabile. Edificato con Permesso di Costruire n. 31 del 29/06/2009 e Denuncia Inizio Attività in Variante n. 29 del 13/04/2010, relativo la realizzazione di n.4 villini a schiera, Progetto inerente ai Lotti 6, 7, 8 e 9. Immobile catastalmente conforme ed urbanisticamente non conforme. Opere sanabili con S.C.I.A. in Sanatoria per un costo di euro 4.500,00, costo già detratto al valore di stima. Confinante a nord con la particella 369, est con la particella 1344, sud con la particella 1410 ed ovest con la particella 1420.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: € 50.995,50 (euro cinquantamilanovecentonovantacinque/50)

Offerta minima(75% prezzo base) € 38.246,63 (euro trentottomiladuecentoquarantasei/63)

Offerte in aumento: € 4.000,00 (euro quattromila/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 10

25 OTTOBRE 2023 ore 14:20

"Terreno edificabile della superficie di 683,00 mq, sito nel Comune di Vasanello, Località Poggio del Lago, con accesso da Via Enrico fermi, censito al **catasto terreni al foglio 18, particella 1141**.Il terreno in oggetto risulta essere libero e privo di costruzioni. Permesso di Costruire n. 24 del 29/06/2009, relativo la realizzazione di n.3 villini a schiera. Progetto mai realizzato, decaduto nei termini di Legge e non prorogabile. Catastalmente e urbanisticamente conforme. Confinante a nord con le particelle 1157 e 1162 (accesso), est con la particella 1140, sud con la particella 1506 ed ovest con Via Enrico Fermi.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: € 13.660,00 (euro tredicimilaseicentosessanta/00)

Offerta minima(75% prezzo base) € 10.245,00 (euro diecimiladuecentoquarantacinque/00)

Offerte in aumento: € 1.000,00 (euro mille/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 11

25 OTTOBRE 2023 ore 14:40

"Terreno edificabile della superficie di 832,00 mq, sito nel Comune di Vasanello, Località Poggio del Lago, con accesso da Via Enrico Fermi e Via Karol Wojtyla, censito al **catasto terreni al foglio 18, particella 1158.**

Il terreno in oggetto risulta essere libero e privo di costruzioni. Permesso di Costruire n. 25 del 29/06/2009, relativo la realizzazione di n.5 villini a schiera. Progetto mai realizzato, decaduto nei termini di Legge e non prorogabile.Catastalmente e urbanisticamente conforme.Confinante a nord con le particelle 374, 375, 1262 e 1107, est e sud con la particella 1160 (accesso) ed ovest con la particella 1159.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici.Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: € 16.640,00 € (euro sedicimilaseicentoquaranta/00)

Offerta minima(75% prezzo base) € 12.480,00 (euro dodicimilaquattrocentottanta/00)

Offerte in aumento: € 1.000,00 (euro mille/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 12

25 OTTOBRE 2023 ore 15:00

"Terreno edificabile della superficie di 824,00 mq, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, con accesso da Via Enrico Fermi e Via Karol Wojtyla, censito al **catasto terreni al foglio 18, particella 1159**.Sul terreno in oggetto insiste una costruzione urbanisticamente e catastalmente non conforme. Permesso di Costruire n. 25 del 29/06/2009, relativo la realizzazione di n.5 villini a schiera. Progetto inerente ai Lotti 11 e 12. ***Progetto mai realizzato, decaduto nei termini di Legge e non prorogabile.*** Urbanisticamente e catastalmente non conforme. Demolizione diretta del manufatto esistente, ripristinando lo stato dei luoghi, senza nessuna procedura amministrativa = *Euro € 8.000,00 (ottomila/00), costo già detratto dal valore di stima.*Confinante a nord con le particelle 375, 376 e 377, est con la particella 1158, sud con la particella 1160 (accesso) ed ovest con Via Enrico Fermi.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto ***non sono gravati da uso civico***. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: **€ 8.840,00 (euro ottomilaottocentoquaranta /00**
Offerta minima(75% prezzo base) € 6.630,00 (euro seimilaseicentotrenta/00)
Offerte in aumento: € 1.000,00 (euro mille/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 13

25 OTTOBRE 2023 ore 15:20

Terreno edificabile della superficie di 681,00 mq, sito nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, con accesso da Via Enrico Fermi e Via Karol Wojtyla, censito al **catasto terreni al foglio 18, particella 1162**.Il terreno in oggetto risulta essere libero e privo di costruzioni.Permesso di Costruire n. 24 del 29/06/2009, relativo la realizzazione di n.3 villini a schiera. Progetto mai realizzato, decaduto nei termini di Legge e non prorogabile. Catastalmente e urbanisticamente conforme.Confinante a nord con la particella 1160 (accesso), est con la particella 1157, sud con la particella 1141 ed ovest con via Enrico Fermi.Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici.Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: **€ 13.620,00 (euro tredicimilaseicentoventi/00)**
Offerta minima(75% prezzo base) € 10.215,00 (euro diecimiladuecentoquindici/00)
Offerte in aumento: € 1.000,00 (euro mille/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

LOTTO 14

25 OTTOBRE 2023 ore 15:40

"Terreni edificabili, siti nel Comune di Vasanello (VT), Località Poggio del Lago, **destinati però all'utilizzo di accesso ad altri lotti ed immobili, censiti al catasto terreni al foglio 18, particella 1401** con superficie di 195,00 mq, con accesso da Via Karol Wojtyla; **foglio 18, particella 1407** con superficie di 93,00 mq, con accesso da Via Karol Wojtyla; **foglio 18, particella 1414** con superficie di 1,00 mq, con accesso da Via Karol Wojtyla; **foglio 18, particella 1416** con superficie di 127,00 mq, con accesso da Via Karol Wojtyla; libero e privo di costruzioni. Non c'è presenza di concessioni edilizie. Catastalmente e urbanisticamente conformi. Part.lla 1401 confinante a nord con le particelle 1414, 1419 e 1420, est con la particella 1345, sud con le particelle 1410 e 1422 ed ovest con la particella 1416 (accesso);part.lla 1407 confinante a nord con la particella 1404, est con le particelle 1405 e 1408, sud con la particella 1406 ed ovest con la particella 1160 (accesso). La particella in oggetto risulta essere gravata da servitù di passaggio trascritta, come descritto in perizia. Part.lla 1414 confinante a nord con la particella 1421, est, sud ed ovest con la particella 1401 (accesso);Part.lla 1416 confinante a nord con le particelle 1415 e 1419, est con la particella 1401, sud con la particella 1422 ed ovest con la particella 1106 (accesso).Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici. Come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vasanello (VT) il 10/06/2021, i lotti in oggetto non sono gravati da uso civico. Immobile libero."

Stato occupativo: immobile libero -Regime fiscale: trasferimento soggetto ad I.V.A.

PREZZO BASE: **€ 8.320,00 (euro ottomilatrecentoventi/00)**
Offerta minima(75% prezzo base) € 6.240,00 (euro seimiladuecentoquaranta/00)
Offerte in aumento: € 1.000,00 (euro mille/00)

CUSTODE DELEGATO e REFERENTE: Avv. Stefania Bibiani con studio in Viterbo, Via Augusto Gargana n. 40 Tel. 0761/958726 fax 0761 959163 - e-mail: stefaniabibiani@gmail.com.

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 24 ottobre 2023.

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: offertapvp.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 similare) 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;

IV.a) 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;

IV.b) qualora l'offerente sia una persona fisica minorenne:

i. una fotocopia del documento di identità dell'offerente minorenne;

ii. fotocopia del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente minorenne;

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;

IV.c) 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;

IV.d) 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 25 OTTOBRE 2023 alle ore 10:20 per il lotto 1;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 10:40 per il lotto 2;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 11:00 per il lotto 3;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 11:20 per il lotto 4;

al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 11:40 per il lotto 5;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 12:00 per il lotto 6;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 12:20 per il lotto 7;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 12:40 per il lotto 8;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 14:00 per il lotto 9;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 14:20 per il lotto 10;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 14:40 per il lotto 11;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 15:00 per il lotto 12;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 15:20 per il lotto 13;
al giorno 25 OTTOBRE 2023 alle ore 15:40 per il lotto 14;

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 DELIBAZIONE 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),NON soggetto a 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. Si precisa che non può essere utilizzato il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.**

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 100.00,00 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 100.00,00 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 (NON 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

α) 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;

β) 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;

χ) 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;

δ) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

ε) gli oneri tributari derivanti dalla vendite sono a carico dell'aggiudicatario nella misura di legge e oltre al prezzo di aggiudicazione;

φ) nei casi previsti, 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 alla approvazione del progetto di distribuzione;

γ) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con l'ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul siti 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.astegiudiziarie.it, www.venditepubblichenotarili.notariato.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;

η) la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

ι) maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato a chiunque vi abbia interesse;

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.venditepubblichenotarili.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, 20 luglio 2023

Il Custode Delegato
Avv. Stefania Bibiani