Rif. Ordinanza di vendita telematica asincrona Rev. 2/2023

Affissione di n. 8 manifesti in 01100 Viterbo almeno 45 giorni prima della vendita;

Pubblicazione tramite il sistema " *Rete Aste Real Estate* " fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'Avviso di Vendita sui siti internet **Idealista.it, Casa.it** e **Subito.it**, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte

Pubblicazione sui siti Internet :

sul Newspaper aste digitale del Tribunale di Viterbo (attualmente www.astalegale.net),

sul sito Internet del Tribunale di Viterbo (www.tribunale.viterbo.giustizia.it),

sul sito Internet del Gestore nominato per la vendita telematica, (www.astetelematiche.it)

sul sito Internet di ciascuno degli altri dei Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it,

almeno 45 giorni prima e fino al giorno della vendita;

Pubblicazione sui siti Social Network curati da Astalegale.net e mediante l'inserimento dell'annuncio nella " vetrina immobiliare permanente :

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

Esecuzioni Immobiliari RGE 179/2016

Creditore procedente: oggi **SIENA NPL 2018 S.r.l.**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Federico Bonato**

Delegato alla Vendita: **Avv.to Maria Giacinta Amodio**

Gestore della vendita telematica: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.** (www.astegiudiziarie.it)

Portale del gestore per la vendita telematica: **Aste telematiche** (www.astetelematiche.it)

AVVISO di VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO del 12 NOVEMBRE 2025

LOTTO SETTE ore 10.40

LOTTO OTTO ore 11.00

LOTTO UNDICI ore 11.20

LOTTO TREDICI ore 11.40

LOTTO QUATTORDICI ore 12.00

LOTTO QUINDICI ore 12.20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO DICIASETTE ore 12.40
LOTTO DICIOTTO ore 13.00

Il sottoscritto avv.to Maria Giacinta AMODIO Professionista Delegato alla Vendita Telematica Asincrona dal G.E. del Tribunale di Viterbo con Ordinanza del 19 Giugno 2025, avvisa che **il giorno 12 NOVEMBRE 2025 alle ore 10.40 per il Lotto 7) alle ore 11.00 per il Lotto 8) alle ore 11.20 per il Lotto 11) alle ore 11.40 per il Lotto 13) alle ore 12.00 per il Lotto 14) alle ore 12.20 per il Lotto 15) alle ore 12.40 per il Lotto 17 ed alle ore 13.00 per il Lotto 18)** 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 del Lotto di seguito descritto:

LOTTO SETTE ore 10.40

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova snc**
DESCRIZIONE: **Garage**

Garage posto al 2° piano sottostrada di mq. 20. Vi si accede tramite area condominiale dotata di più rampe carrabili e accessi pedonali collegati con le scale interne delle palazzine soprastanti, facente parte del "*Condominio Corsie Garage Via Genova"*.
L'ingresso avviene da Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio a pagamento.
In discrete condizioni di manutenzione

DATI CATASTALI:
In Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 78 sub. 53**, cat. C/6, classe 3, rendita € 56,71, posto al piano S2 di mq. 20.

CONFINI:
Confina a Nord con locale autorimessa identificato come interno 1 salvo altri, a Sud con locale autorimessa identificato come interno 3 salvo altri, ad Est con pista condominiale salvo altri e ad Ovest con rampa d'accesso.

CONFORMITA' URBANISTICA:
Edificato nel 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

ONERI RILASCIO CERTIFICATO ANTINCENDIO:

Con oneri per il rilascio del certificato antincendio.

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base d'asta **EURO 12.500,00**

già detratti oneri per il rilascio del Certificato Antincendio

Offerta minima di partecipazione **EURO 9.375,00**

Offerte minime in aumento **EURO 1.000,00**

LOTTO OTTO ore 11.00

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova snc**

DESCRIZIONE: Garage

Garage posto al 2° piano sottostrada di mq. 20, interno 20, facente parte del "*Condominio Corsie Garage Via Genova"*.
Vi si accede tramite area condominiale dotata di più rampe carrabili e accessi pedonali collegati con le scale interne delle palazzine soprastanti.
L'ingresso avviene da Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio a pagamento.
In discrete condizioni di manutenzione

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 78 sub. 69**, cat. C/6, classe 3, rendita € 56,71, posto al piano S2 di mq. 20

CONFINI:

Confina a Nord con locale autorimessa identificato come interno 18 salvo altri, a Sud con pista condominiale salvo altri, ad Est locale autorimessa identificato come interno 21 salvo altri e ad Ovest locale autorimessa identificato come interno 19 salvo altri

CONFORMITA' URBANISTICA:

Edificato nel 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

ONERI RILASCIO CERTIFICATO ANTINCENDIO:

Con oneri per il rilascio del certificato antincendio.

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base d'asta **EURO 12.500,00**

già detratti oneri per il rilascio del Certificato Antincendio

Offerta minima di partecipazione **EURO 9.375,00**

Offerte minime in aumento **EURO 1.000,00**

LOTTO UNDICI ore 11.20

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova 41-43-45**
DESCRIZIONE: **Locale commerciale**

Locale commerciale posto al piano terra di una palazzina di costituita da un piano sottostrada e sei piani fuori terra; è composto da un primo vano adibito a bar e da un piccolo corridoio che immette sia ad un piccolo vano destinato in parte a magazzino e in parte a cucina sia ad una terrazza esterna scoperta, ad uso esclusivo, posta sul retro del locale.
Completa l'unità un'area esterna terrazzata posta sul lato strada.
Quest'ultima risulta coperta da una struttura metallica oggetto di una Sentenza esecutiva RG 74/2016 con ordine di rimozione esecutivo

DATI CATASTALI:
Catasto Fabbricati **al foglio 171, Particella 372 sub. 2,** cat. C/1, classe 3, rendita € 3.338,22, posto al piano T di mq. 151

CONFINI:
Confina a Nord con Via Genova, a Sud con Via Treviso, ad Ovest con Condominio C salvo altri, ad Est con Via Genova, con scala B condominiale e con altra unità immobiliare.

CONFORMITA' URBANISTICA:
Edificato con Licenza Edilizia n. 286 del 23.05.1970 e successive varianti, pratica, pratica 252/71 e pratica 585/88. Non conforme alla planimetria catastale, sanabile come indicato in perizia. Con ordinanza di rimozione della copertura della terrazza. Privo di certificato di agibilità

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

STATO di OCCUPAZIONE

Occupato da Terzi con Contratto non opponibile alla Procedura

Prezzo base d'asta **EURO 178.500,00**

già detratti oneri per la rimozione della copertura della terrazza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Offerta minima di partecipazione **EURO 133.875,00**

Offerte minime in aumento **EURO 4.000,00**

LOTTO TREDICI ore 11.40

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova n. 88**

DESCRIZIONE: **Locale magazzino**

Locale magazzino posto al primo piano sottostrada, facente parte di una palazzina edificata nel 1986, costituita da un piano sottostrada e sei piani fuori terra; precedentemente utilizzato come locale tecnico per il riscaldamento centralizzato della palazzina, oggi dismesso.

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 244** (ex 163- ex 77 del C.T.) **sub. 39**, cat. C/2, classe 4, rendita € 40,96, posto al piano S1 di mq. 13.

CONFINI:

Confina a Nord con la rampa di accesso condominiale, a Sud e ad Ovest con un locale autorimessa identificato come interno 22, ad Est con un locale autorimessa identificato come interno 21.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Edificato a partire dal 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71 . Privo di certificato di agibilità

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Prezzo base d'asta **EURO 10.500,00**

Offerta minima di partecipazione **EURO 7.875,00**

Offerte minime in aumento **EURO 1.000,00**

LOTTO QUATTORDICI ore 12.00

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova n. 88**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DESCRIZIONE: Garage

Garage posto al 1° piano sottostrada identificato al n. 22, di mq. 96. Facente parte del "Condominio Corsie Garage Via Genova"in discrete condizioni di manutenzione.
Vi si accede tramite area condominiale dotata di rampa carrabile e accesso pedonale collegati con la scala interne della palazzina al civico 88.
L'ingresso avviene da Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio a pagamento.

DATI CATASTALI:

In Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 244** (ex 163-ex 77 del C.T.) **sub. 37**, cat. C/6, classe 3, rendita € 286,69, posto al piano S1 di mq. 96.

CONFINI:

Confina a Nord corsia ingresso salvo altri, a Sud con autorimessa interno n. 23 e area comune condominiale salvo altri, a Ovest con altra unità immobiliare insistente all'interno della particella 244 salvo altri e ad Est con locale autorimessa identificato come interno 21 salvo altri.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Edificato a partire dal 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71. Conforme alla planimetria catastale e in discrete condizioni di manutenzione.

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

ONERI RILASCIO CERTIFICATO ANTINCENDIO:

Con oneri per il rilascio del certificato antincendio.

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Prezzo base d'asta **EURO 63.500,00**

già detratti oneri per il rilascio del Certificato Antincendio

Offerta minima di partecipazione **EURO 47.625,00**

Offerte minime in aumento **EURO 4.000,00**

LOTTO QUINDICI ore 12.20

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova n. 88**

DESCRIZIONE: Garage

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Garage posto al 1° piano sottostrada di mq. 27, identificato come interno n.1.
Vi si accede tramite area condominiale dotata di rampa carrabile e accesso pedonale collegati con la scala interne della palazzina al civico 88.
L'ingresso avviene da Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio a pagamento.

DATI CATASTALI:
Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 255** (ex 164-ex 77 del C.T.) **sub. 17,** cat. C/6, classe 1, rendita € 53,45, posto al piano S1 di mq. 27.

CONFINI:
Confina a Nord con altra unità immobiliare insistente all'interno della particella 255 salvo altri, a Sud con autorimessa interno n. 2 salvo altri, a Ovest con corsia condominiale e ad Est con altra unità immobiliare insistente all'interno della particella 255 salvo altri.

CONFORMITA' URBANISTICA:
Edificato a partire dal 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71 Conforme alla planimetria catastale e in discrete condizioni di manutenzione. Privo di certificato di agibilità

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Prezzo base d'asta	**EURO 21.500,00**
Offerta minima di partecipazione	**EURO 16.125,00**
Offerte minime in aumento	**EURO 1.000,00**

LOTTO DICIASETTE ore 12.40

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova snc**

DESCRIZIONE: **Garage**

Garage posto al 2° piano sottostrada di mq. 21, identificato come interno n.40, facente parte del "Condominio Corsie Garage Via Genova".
Vi si accede tramite area condominiale dotata di rampa carrabile e accesso pedonale su scale interne della palazzina con ingresso su Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio.

DATI CATASTALI:
Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 78 sub. 130** (ex 89), cat. C/6, classe 3, rendita € 50,41, posto al piano S2 di mq. 16.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI:
Confina su tre lati con altre unità immobiliari insistenti all'interno della particella 78 salvo altri e su un lato con area condominiale comune salvo altri.

CONFORMITA' URBANISTICA:
Edificato a partire dal 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71. Con oneri per l'inserimento della planimetria catastale

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

ONERI RILASCIO CERTIFICATO ANTINCENDIO:

Con oneri per il rilascio del certificato antincendio.

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Prezzo base d'asta **EURO 8.500,00**

già detratti oneri per il rilascio del Certificato Antincendio e **l'inserimento della planimetria catastale**

Offerta minima di partecipazione **EURO 6.375,00**

Offerte minime in aumento **EURO 1.000,00**

LOTTO DICIOTTO ore 13.00

DIRITTO: **Piena proprietà**
IMMOBILE: **Comune di Viterbo Via Genova snc**

DESCRIZIONE: **Garage**

Garage posto al 2° piano sottostrada di mq. 20, identificato come interno n.19.
Vi si accede tramite area condominiale dotata di rampa carrabile e accesso pedonale su scale interne delle palazzine con ingresso su Via Genova in corrispondenza del piazzale ad uso parcheggio.

DATI CATASTALI:
Catasto Fabbricati al **foglio 169, Particella 78 sub. 68,** cat. C/6, classe 3, rendita € 63,01, posto al piano S2 di mq. 20

CONFINI:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confina a Nord con locale autorimessa identificato al n. 66 salvo altri, a Sud con pista condominiale salvo altri, ad Est con locale autorimessa interno 20 salvo altri e ad Ovest con locale autorimessa interno 18 salvo altri

CONFORMITA' URBANISTICA:

Edificato a partire dal 1971, con Licenza Edilizia del 31.08.1968 e successive varianti, pratica n. 286 e pratica 252/71.

Privo di certificato di agibilità Conforme alla planimetria catastale e in discrete condizioni di manutenzione

ONERI CONDOMINIALI:

Con oneri condominiali come indicati in perizia. Sono presenti rate insolute da quantificare secondo legge al momento dell'aggiudicazione

ONERI RILASCIO CERTIFICATO ANTINCENDIO:

Con oneri per il rilascio del certificato antincendio.

STATO di OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato da Terzi con Contratto non opponibile alla Procedura

Prezzo base d'asta **EURO 12.500,00**

già detratti oneri per il rilascio del Certificato Antincendio

Offerta minima di partecipazione **EURO 9.375,00**

Offerte minime in aumento **EURO 1.000,00**

CUSTODE DELEGATO

Avv.to **MARIA GIACINTA AMODIO** con studio in Viterbo, Via dei MILLE n 80 Tel.0761/223707
e-mail: mgamodio@virgilio.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 la Vendita, ad eccezione del sabato e dei festivi E QUINDI ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13.00 del giorno 11 NOVEMBRE 2025 .

Sono ammessi a depositare le offerte telematiche esclusivamente l'Offerente o il suo Procuratore Legale, cioè un 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 inviate a mezzo **telefax al recapito dell'ufficio giudiziario del Tribunale di Viterbo: FAX 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 cui si rimanda integralmente.

CONTENUTO dell'OFFERTA

Ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, **l'Offerta deve contenere gli ulteriori dati che si indicano di seguito.**
Si precisa che le ulteriori informazioni richieste, qualora non previste dal Modello Ministeriale dovranno essere indicate in documento separato da allegare, firmato dall'Offerente come tutti gli altri, all'Offerta telematica **a pena di inammissibilità.**

a) **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio eletto, 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'Offerta ai sensi del 5 comma dell'art. 12 DM 32 del 26.02.2015

- qualora l'Offerta venga proposta a mezzo di **Procuratore Legale** (cioè Avvocato) deve essere allegata procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

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;

e) **il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni** dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale);

f) l'importo versato a titolo di cauzione, **pari almeno al 15 per cento del prezzo offerto**, con l'indicazione di 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;

g) specifica ed espressa **dichiarazione sottoscritta dall'Offerente, di aver preso visione della Perizia** di Stima depositata agli Atti.

h) **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.

i) la normativa fiscale da applicare (eventuali agevolazioni fiscali cui può aver diritto quali, ad esempio, acquisto prima casa o applicazione del meccanismo di calcolo basato sul " prezzo valore")

l) **l'indicazione di voler procedere alla liberazione dell'immobile in modo autonomo con procedura ed oneri a proprio carico o avvalendosi del Custode Giudiziario con procedura ed oneri a carico della Procedura Esecutiva**

DOCUMENTI da ALLEGARE all'OFFERTA

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

1. **ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione** (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decritta);
   a tal fine si evidenzia che la **provvista dovrà essere già accreditata sul c/c in appresso indicato entro le ore 23.59 del giorno precedente l'Udienza di Vendita Telematica.**
   Si avverte che il rischio del mancato accredito della provvista entro tale termine resterà a carico dell'Offerente, quali che siano le cause del mancato accredito e/o registrazione dello stesso, con conseguente esclusione dalla partecipazione alla Vendita
2. **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.
3. **Procura per atto pubblico** o scrittura privata autenticata, , nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di Avvocato;
4. Se l'offerente è una **persona fisica** devono essere allegati :
   una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
   una fotocopia del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente;
   una fotocopia del documento di identità del coniuge (o parte dell'unione civile) in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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**;

5. Se l'offerente è una **persona fisica minorenne** devono essere allegati :

   una fotocopia del documento di identità dell'offerente minorenne;

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

   fotocopia del documento di identità di ciascuno dei Genitori ovvero degli esercenti la responsabilità genitoriale;

   copia conforme del provvedimento del Giudice Tutelare di autorizzazione alla presentazione dell'offerta;

6. Se l'offerente è **persona fisica straniera non regolarmente soggiornante** sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm
7. Se l'offerente è **persona fisica straniera regolarmente soggiornante** sul territorio dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno;
8. Se l'offerente è **persona fisica cittadino comunitario o EFTA** dovrà produrre la documentazione legittimante l'acquisto;
9. Se l'Offerente è un **soggetto giuridico iscritto nel Registro Imprese** devono essere allegati :

   una visura camerale aggiornata ad un termine non superiore a 30 giorni dal deposito dell'Offerta e da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente;

   copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;

10. Se l'Offerente è un **soggetto giuridico non iscritto nel Registro Imprese** devono essere allegati :

    copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente;

    copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;

11. Se l'offerente è un **soggetto giuridico con sede legale fuori dal territorio dello Stato, e non avente sede legale in Italia,** né risulti in possesso del codice fiscale e/o Partita Iva italiana devono essere allegati:

    copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente tradotti in italiano e **certificati da un traduttore abilitato**

    copia del codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo tradotti in italiano e certificati da un traduttore abilitato.

    In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

    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 **con :**

CAUSALE: "Asta" senza indicazione di altri e diversi elementi (NON UTILIZZARE TALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTO PER VERSAMENTI DIVERSI DALLA CAUZIONE in quanto gli stessi non saranno considerati validi)

BENEFICIARIO: "Tribunale di Viterbo – Cauzioni Telematiche" senza indicazione di altri e diversi elementi

La cauzione, di importo pari almeno al 15 per cento del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'Offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente dedicato entro le ore 23.59 del giorno antecedente l'Udienza di Vendita Telematica.

SI AVVERTE che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'Offerente, quali che ne siano le cause

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 Delegato fissa al giorno 12 NOVEMBRE 2025 alle ore 10.40 per il Lotto 7) alle ore 11.00 per il Lotto 8) alle ore 11.20 per il Lotto 11) alle ore 11.40 per il Lotto 13) alle ore 12.00 per il Lotto 14) alle ore 12.20 per il Lotto 15) alle ore 12.40 per il Lotto 17 ed alle ore 13.00 per il Lotto 18) presso la Sala ASTE TELEMATICHE situata all'interno del Tribunale di Viterbo, in Via Falcone e Borsellino n 41, il compimento delle operazioni di vendita per la deliberazione sull'unica offerta pervenuta ovvero, nel caso della gara tra più offerenti ex art. 573 cpc, per l'esame delle stesse ed il successivo avvio della Gara Telematica, con deliberazione entro la giornata del giovedì successivo, prorogata al primo giorno non festivo se cadente in giorno festivo..

Tali operazioni verranno effettuate esclusivamente in via telematica.

Gli Offerenti parteciperanno alle operazioni di Vendita esclusivamente collegandosi telematicamente 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 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, con particolare riguardo all'orario di inizio, non costituiscono causa di invalidità delle operazioni o 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 è inferiore nei limiti di un quarto del 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 è 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 indicate.

Si procederà a gara con modalità asincrona sull'Offerta valida più alta.

La gara 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

Sono ammessi 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 abbia proposto istanza di assegnazione del lotto, il lotto è assegnato al creditore istante necessariamente al prezzo almeno pari a quello base;
- se nessun creditore abbia 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 con accredito sul conto corrente dal quale era stata inviata.**

SALDO PREZZO - ONERI della VENDITA

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 versata), l'importo relativo alle spese per Oneri Tributari, l'importo delle spese vive e del compenso del Delegato, dovranno essere versati, entro il termine massimo di giorni 90 (novanta), NON soggetto alla sospensione feriale, dalla data di Aggiudicazione, ovvero entro il minor termine NON soggetto alla sospensione feriale, indicato nell'offerta di acquisto, mediante bonifico bancario da effettuare sul c/c della presente procedura esecutiva il cui IBAN** verrà successivamente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comunicato dal Delegato all'Aggiudicatario.

Entro i 10 giorni successivi al pagamento, e comunque entro il termine indicato per il versamento del saldo prezzo, NON soggetto alla sospensione feriale, l'Aggiudicatario dovrà depositare idonea documentazione attestante i versamenti effettuati presso la stanza messa a disposizione dei Professionisti Delegati e Commercialisti sita presso il Tribunale di Viterbo in Viterbo Via Falcone e Borsellino 41 **o inviare gli stessi** alla Cu.De.Vit. (pec: cudevit@legalmail.it) con invio degli stessi anche al Delegato, Avv.to Amodio presso il seguente indirizzo mail: mgamodio@virgilio.it

Gli Uffici provvederanno ad emette apposito Verbale dell'avvenuto deposito trasmettendolo al Professionista Delegato per i controlli relativi al tempestivo ed esatto versamento degli importi dovuti.

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, **NON soggetto alla sospensione feriale,** 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, adempimenti esclusivamente a cura e spese direttamente a carico dell'Aggiudicatario.
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.

Qualora l'Aggiudicatario sia un **soggetto giuridico con sede legale fuori dal territorio dello Stato, non avente sede legale in Italia, e privo del codice fiscale e/o Partita Iva italiana,** all'atto del deposito del saldo prezzo, degli oneri tributari ed accessori e spese dovrà altresì depositare idonea documentazione attestante l'avvenuta attribuzione di codice fiscale e/o Partita Iva italiana.

ONERI TRIBUTARI

L'Aggiudicatario è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** (ad esempio :Registro o IVA, imposta ipocatastale…) conseguenti all'acquisto del bene, nella misura prevista per Legge.
L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versate dallo stesso Aggiudicatario nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo **NON soggetto alla sospensione feriale**

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 entro il termine per il versamento del residuo prezzo. **NON soggetto alla sospensione feriale**

COMPENSI del DELEGATO

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 entro il termine per il versamento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del residuo prezzo. **NON soggetto alla sospensione feriale,**

Il compenso è attualmente determinato 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:

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

Nota Bene

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo, di oneri accessori, tributari , spese vive e compenso del Delegato) entro 90 giorni dall'Aggiudicazione o del termine indicato nell'offerta, NON soggetti alla sospensione feriale, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dall'Aggiudicazione, disponendo che le somme versate dall'Aggiudicatario siano acquisite dalla procedura esecutiva;

Per ogni versamento successivo e diverso dal versamento della cauzione, **non potrà essere utilizzato il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione** ma andrà utilizzato il conto corrente le cui coordinate bancarie verranno comunicate all'Aggiudicatario, successivamente all'Aggiudicazione.

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 alla sospensione feriale,**sarà comunque quello indicato nell'Offerta dall'Aggiudicatario.
   Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 il compendio oggetto di Procedura appartenga a Soggetto in regime IVA **l'Aggiudicatario dovrà corrispondere e versare nei termini indicati l'imposta IVA, se dovuta, secondo i requisiti di legge.**

f. Nei casi previsti, ove l'immobile sia occupato dall'Esecutato o da Terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata a cura e spese **della procedura dal Custode, dietro espressa richiesta dell'Aggiudicatario** da rendersi già nella Domanda di Partecipazione, ma comunque entro **e non oltre il deposito del saldo prezzo ed oneri accessori .**
In mancanza di espressa dichiarazione entro tale termine o dispensa, **la procedura di rilascio dovrà essere intrapresa a cura e spese a carico dell'Aggiudicatario**

g. 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, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;

h. La partecipazione alla Vendita giudiziaria non esonera l'Offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

i. 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;

h 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 e di ciascuno degli altri dei Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo che attualmente sono www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e nell'apposita area del PVP Portale delle Vendite Pubbliche, nonchè sui Social Network curati da Astalegale.net 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 19 Agosto 2025

Il Custode Delegato
Avv.Maria Giacinta Amodio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009