

Adempimenti da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte
Affissione di n. 8 manifesti nel Comune di **Viterbo** e n. 8 manifesti in **01030 nel Comune di Faleria (VT)**;

Pubblicazione dell'Avviso di Vendita sui seguenti siti internet:

- Astalegale.net e siti alla stessa collegati, landingpage;
- Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e siti alla stessa collegati;
- Tribunale di Viterbo (www.tribunale.viterbo.giustizia.it);
- Newspaper aste digitale del Tribunale di Viterbo (attualmente www.astalegale.net);
- Gestore nominato per la vendita;
- Altri Gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Viterbo;

Pubblicazione sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche

TRIBUNALE di VITERBO
Professionisti Delegati Avvocati e Commercialisti
Esecuzione Immobiliare RGE 117/2023

Creditore procedente: BCC NPLS 2018 Srl_

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 del 03 Giugno 2026

lotto 1) ore 9,00, lotto 2) ore 9,10, lotto 3) ore 9,20, lotto 4) ore 9,30, lotto 5) ore 9,40, lotto 6) ore 9,50, lotto 7) ore 10,00, lotto 8) ore 10,10, lotto 9) ore 10,20, lotto 10) ore 10,30, lotto 11) ore 10,40, lotto 12) ore 10,50, lotto 13) ore 11,00, lotto 14) ore 11,10, lotto 15) ore 11,20, lotto 16) ore 11,30, lotto 17) ore 11,40, lotto 18) ore 11,50, lotto 19) ore 12,00, lotto 20) ore 12,10, lotto 21) ore 12,20, lotto 22) ore 12,30, lotto 23) ore 12,40

Il sottoscritto dott.ssa Alessandra Basile, Professionista delegato alla vendita telematica asincrona dal G.E. del Tribunale di Viterbo con procedimento del 12 novembre 2025, avvisa che il **giorno 03.06.2026 alle ore sopra indicate** 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 seguente bene immobile:

Diritto di piena proprietà dell'esecutato per la quota pari ad 1/1 sui beni da porre in vendita, relativi alle seguenti unità immobiliari poste nel Comune di Faleria (VT) rispettivamente in:

- A) Appartamenti in edificio residenziale in Via Roma snc fgl. 13 part.Illa 961 costituito da un piano interrato occupato da garage/ cantine e da tre piani fuori terra adibiti a civile abitazione, con accesso diretto dalla pubblica via, confinante con via Roma e le part.Ille 670, 671, 672, 678, 679, 674. Realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 2/2008 del 20/02/2008 e successiva S.C.I.A. Tardiva in variante del 22.12.2014 prot. 4356. Nel fascicolo non è stato rilevato il Certificato di Agibilità. Diritti su quota indivisa afferenti il **Sub 1** – bene comune non censibile – al Piano S1-T-1-2 e sul terreno – **Ente urbano** – di pertinenza della costruzione avente superficie di are 04 centiare 50.

Lotto 1 ore 9,00

Abitazione posta al Piano Terra - Interno 3 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 48,90 mq di superficie calpestabile ed area pertinenziale esterna ad uso esclusivo di circa mq. 77,70. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 2**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 225,95. **Box auto** della superficie calpestabile di 22,98 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 19**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 23 mq, Rendita € 19,01. **Magazzino** della superficie di circa 4,86 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 23**; Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq, Rendita € 5,94. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 51.200,00 (diconsi euro cinquantunomiladuecento/00).

(Offerta minima € 38.400,00_ pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 2 ore 9,10

Abitazione posta al Piano Terra - Interno 2 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 53,04 mq di superficie calpestabile ed area pertinenziale esterna ad uso esclusivo di circa mq 68,09. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 3**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 225,95. **Box auto** della superficie calpestabile di 36,28 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 20**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 36 mq, Rendita € 29,75. **Magazzino** della superficie di circa 5,50 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 22**; Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 5 mq, Rendita € 5,94. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 59.000,00 (diconsi euro cinquantanovemila/00).

(Offerta minima € 44.250,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 3 ore 9,20

Abitazione posta al Piano Terra - Interno 1 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto, doppi servizi il tutto per 68,91 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 4**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 290,51. **Posto auto scoperto** della superficie calpestabile di 18,18 mq, con ingresso da via Roma; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 12** Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Rendita € 14,05. **Magazzino** della superficie di circa 5,79 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 24**; Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 6 mq, Rendita € 7,13. L'unità immobiliare presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi che possono essere sanate con le modalità indicate nell'elaborato peritale (oneri di regolarizzazione edilizia € 2.000,00 già detratti)

PREZZO A BASE D'ASTA € 54.000,00 (diconsi euro cinquantaquattromila/00).

(Offerta minima € 40.500,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 4 ore 9,30

Abitazione posta al Piano Primo - Interno 6 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 48,90 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 5**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 225,95. **Box auto** della superficie calpestabile di 16,53 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 18**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Rendita € 14,05. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA 43.000,00 (diconsi euro quarantatremila/00).

(Offerta minima € 32.250,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 5 ore 9,40

Abitazione posta al Piano Primo - Interno 5 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 53,04 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 6**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 225,95. **Box auto** della superficie calpestabile di 19,80 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 14**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 20 mq, Rendita € 16,53. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 46.800,00 (diconsi euro quarantaseimilaottocento/00).

(Offerta minima € 35.100,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 6 ore 9,50

Abitazione posta al Piano Primo - Interno 4 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto, doppi servizi il tutto per 68,91 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 7**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 290,51. **Box auto** della superficie calpestabile di 20,38 mq posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 15**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 21 mq, Rendita € 17,35. L'unità immobiliare presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi che possono essere sanate con le modalità indicate nell'elaborato peritale. (oneri di regolarizzazione edilizia € 2.000,00 già detratti) Si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 56.000,00 (diconsi euro cinquantaseimila/00).

(Offerta minima € 42.000,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 7 ore 10,00

Abitazione posta al Piano Secondo- Interno 10 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 48,90 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 8**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Rendita € 225,95. **Box auto** della superficie calpestabile di 15,07 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 13**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 15 mq, Rendita € 12,39. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 45.600,00 (diconsi euro quarantacinquemilaseicento/00).

(Offerta minima € 34.200,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 8 ore 10,10

Abitazione posta al Piano Secondo e Terzo - Interno 9 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, due camere da letto ed un servizio igienico, il tutto per 53,04 mq di superficie calpestabile. L'unità immobiliare è provvista di un sottotetto accessibile dalla zona giorno per mezzo di scala retrattile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 9**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, Rendita € 258,23. **Box auto** della superficie calpestabile di 23,07 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 21**; Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 23 mq, Rendita € 19,01. L'unità immobiliare presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi che possono essere sanate con le modalità indicate nell'elaborato peritale (oneri di regolarizzazione € 2.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA € 55.600,00 (diconsi euro cinquantacinquemilaseicento/00).

(Offerta minima € 41.700,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 9 ore 10,20

Abitazione posta al Piano Secondo e Terzo - Interno 8 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto ed un servizio igienico, il tutto per 39,89 mq di superficie calpestabile. L'unità immobiliare è provvista di un sottotetto accessibile dalla zona giorno per mezzo di scala retrattile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 10**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Rendita € 193,67. **Box auto doppio** della superficie calpestabile di 34,76 mq, posto al Piano Interrato munito di ascensore per il collegamento ai piani soprastanti; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.Illa 961 **Sub 16**: Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 12 mq, Rendita € 9,92 e al **Sub 17**: Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 20 mq, Rendita € 16,53. L'unità immobiliare presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi che possono essere sanate con le modalità indicate nell'elaborato peritale (oneri di regolarizzazione € 2.000,00 già detratti). L'abitazione si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 47.600,00 (diconsi euro quarantasettemilaseicento/00).

(Offerta minima € 35.700,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 10 ore 10,30

Abitazione posta al Piano Secondo - Interno 7 - con ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto ed un servizio igienico, il tutto per 31,38 mq di superficie calpestabile. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.IIIa 961 **Sub 11**; Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita € 161,39. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dai succitati titoli abilitativi, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 24.000,00 (diconsi euro ventiquattromila/00)

(Offerta minima € 18.000,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € _1.000,00

- B)** Appartamenti in edificio residenziale sito in Via Roma n. 42 distinto al foglio 13 p.IIIe 670, 671 e 672 realizzato antecedentemente il 1° settembre 1967, come si evince anche da una prima scheda catastale redatta in data 15.03.1953, costituito da un piano terra occupato da locali destinati ad attività commerciale e da ulteriori tre piani adibiti a civile abitazione, con accesso diretto dalla pubblica via, confinante con via Roma, via di San Sebastiano e le part.IIIe 669 e 691. Intervento di ristrutturazione realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 2/2007 del 13/03/2007. Nel fascicolo non è stato rilevato il Certificato di Agibilità

Lotto 11 ore 10,40

Locale con destinazione commerciale/artigianale posto al Piano Terra costituito da due locali, uno dei quali provvisto di servizio igienico per complessivi mq 61,51 con annessa cantina. Il locale risulta accessibile da via San Sebastiano ai civici 1A e 1B; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 **part.IIIa 670 Sub 9 - part.IIIa 671 Sub 8 - part.IIIa 672 Sub 8**; Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 76 mq, Rendita € 694,74. L'unità immobiliare presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, difformità che possono essere sanate con le modalità indicate nell'elaborato peritale (Oneri di regolarizzazione edilizia € 1.650,00 già detratti). I locali si presentano liberi e in discreto stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 22.400,00 (diconsi euro ventidue milaquattrocento/00).

(Offerta minima € _16.800,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € _1.000,00

Lotto 12 ore 10,50

Abitazione posta al Piano Primo senza ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto, doppi servizi, il tutto per 75,48 mq di superficie calpestabile. All'abitazione è annessa area pertinenziale esterna ad uso esclusivo di circa mq. 59,78; Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 **part.IIIa 670 Sub 10 - part.IIIa 672 Sub 9**; Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Rendita € 330,53. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in uno stato di conservazione appena sufficiente.

PREZZO A BASE D'ASTA € 47.200,00 (diconsi euro quarantasettemiladuecento/00).

(Offerta minima € _35.400,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € _2.000,00

Lotto 13 ore 11,00

Abitazione posta al Piano Primo senza ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, camera da letto, studio e servizio igienico, il tutto per 65,54 mq di superficie calpestabile; Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 **part.IIIa 670 Sub 11 - part.IIIa 671 Sub 9 - part.IIIa 672 Sub 10**; Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Rendita € 330,53. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in uno stato di conservazione appena sufficiente.

PREZZO A BASE D'ASTA € 38.400,00 (diconsi euro trentottomilaquattrocento/00).

(Offerta minima € _28.800,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € _2.000,00

Lotto 14 ore 11,10

Abitazione posta al Piano Secondo senza ascensore, composta da cucina con e balcone, soggiorno/pranzo, due camere da letto, studio e doppi servizi, il tutto per 77,06 mq di superficie calpestabile; Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.IIa 672 Sub 11; Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita € 413,17.

L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in uno stato di conservazione appena sufficiente.

PREZZO A BASE D'ASTA € 41.600,00 (diconsi euro quarantunomilaseicento/00).

(Offerta minima € 31.200,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 15 ore 11,20

Abitazione posta al Piano Secondo senza ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, una camera da letto, ripostiglio e servizio igienico, il tutto per 60,97 mq di superficie calpestabile; Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.IIa 670 Sub 12 - part.IIa 671 Sub 11; Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Rendita € 330,53. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in uno stato di conservazione insufficiente.

PREZZO A BASE D'ASTA € 32.000,00 (diconsi euro trentaduemila/00).

(Offerta minima € 24.000,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

Lotto 16 ore 11,30

Abitazione posta al Piano Terzo senza ascensore, composta da soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto, ripostiglio e doppi servizi igienici, il tutto per 90,84 mq di superficie calpestabile. L'unità immobiliare dispone di un terrazzo ad uso esclusivo di circa 66,80 mq. Distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part.IIa 670 Sub 8 - part.IIa 671 Sub 6 - part.IIa 672 Sub 7; Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 495,80. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in uno stato di conservazione insufficiente.

PREZZO A BASE D'ASTA € 47.200,00 (diconsi euro quarantesette milasuecento/00).

(Offerta minima € 35.400,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 2.000,00

- C) Box auto sito in Via Alcide De Gasperi n. 26 distinto al foglio 12 p.IIa 534 in edificio residenziale costituito da un piano interrato e da tre piani fuori terra adibiti a civile abitazione, con accesso diretto dalla pubblica via, confinante con via Alcide De Gasperi e le part.IIe 180, 182, 286, 373, e 466. Realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 17/2003 del 09/10/2003 in variante alla Concessione n. 18/2002. Nel fascicolo non è stato rilevato il Certificato di Agibilità.

Lotto 17 ore 11,40

Box auto posta al Piano Interrato in edificio di civile abitazione della superficie commerciale di mq 21,18; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.IIa 534 Sub 27; Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq, Rendita € 22,57. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 7.600,00 (diconsi euro settemilaseicentocento/00).

(Offerta minima € 5.700,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 1.000,00

Lotto 18 ore 11,50

Box auto posta al Piano Interrato in edificio di civile abitazione della superficie commerciale di mq 20,40; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.IIa 534 Sub 39; Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq, Rendita € 22,57. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 7.400,00 (diconsi euro settemilaquattrocento/00).

(Offerta minima € 5.550,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 1.000,00

Lotto 19 ore 12,00

Box auto posta al Piano Interrato in edificio di civile abitazione della superficie commerciale di mq 18,61; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.III 534 **Sub 43**: Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 mq, Rendita € 21,38. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA € 6.800,00 (diconsi euro seimilaottocento/00).
(Offerta minima € 5.100,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

Lotto 20 ore 12,10

Box auto posta al Piano Interrato in edificio di civile abitazione della superficie commerciale di mq 20,40; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.III 534 **Sub 44**: Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq, Rendita € 22,57. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo, si presenta libera e in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA 7.400,00 (diconsi euro settemilaquattrocento/00).
(Offerta minima € 5.550,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

Lotto 21 ore 12,20

Box auto posta al Piano Interrato in edificio di civile abitazione della superficie commerciale di mq 40,20; Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.III 534 **Sub 50**: Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 37 mq, Rendita € 43,95. L'unità immobiliare non presenta difformità rispetto a quanto assentito dal succitato titolo abilitativo. In buono stato di conservazione, è allo stato attuale occupata in forza di un compromesso di vendita non trascritto stipulato con il debitore esecutato.

PREZZO A BASE D'ASTA € 14.400,00 (diconsi euro quattordicimilaquattrocento/00)
(Offerta minima € 10.800,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 1.000,00

- D) Edificio rurale sito in Via Flaminia Km 43,65 distinto al foglio 9 Realizzato in epoca antecedente il 1° settembre 1967, non dispone allo stato attuale di titoli abilitativi per l'intervento di ristrutturazione edilizia

Lotto 22 ore 12,30

Edificio rurale in cattivo stato di conservazione, posto lungo la via Flaminia con diritti sul terreno di pertinenza – **Ente urbano** – avente superficie di are 05 centiare 70. L'immobile confina con la pubblica via, da cui trae accesso e con la particella 22. Composto da due piani fuori terra e da un'esigua parte interrata, il piano terra è formato da quattro vani principali avente come destinazione d'uso quella di rimessaggio e deposito, il tutto per superficie calpestabile di circa 280,00 mq. Il piano primo, accessibile per mezzo di una scala interna, è composto da più ambienti la cui destinazione d'uso è afferente ad abitazione ultra popolare con una superficie di circa 283,00 mq utili. Si evidenzia che una parte del tetto è crollato. Distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio 9 part.III 36: Sub 1**, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 51 mq, Rendita € 60,58; **Sub 2** Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 56 mq, Rendita € 66,52; **Sub 3** Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 99 mq, Rendita € 81,81; **Sub 4** Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 55 mq, Rendita € 45,45; **Sub 5** Categoria A/5, Classe 1, Consistenza 7 vani, Rendita € 238,60.

PREZZO A BASE D'ASTA € 98.400,00 (diconsi euro novantottomilaquattrocentomila/00)
(Offerta minima € 73.800,00 pari al 75% del prezzo base)
Offerte in aumento € 4.000,00

Lotto 23 ore 12,40

Terreni agricoli allo stato incolto della superficie complessiva di 4.540 mq, con accesso dalla Strada Comunale dell'Osteria di Stabbia, confinante con la linea ferroviaria Roma-Viterbo, la via Flaminia e la particella 36. Distinti al Catasto Terreni al **Foglio 9: Part.IIa 17**, Qualità/Classe Seminativo 2, Superficie are 07 centiare 10, Reddito Dominicale € 3,12, Reddito Agrario € 1,47; **Part.IIa 22**, Qualità/Classe Seminativo 2, Superficie are 38 centiare 30, Reddito Dominicale € 22,75 Reddito Agrario € 19,89.

PREZZO A BASE D'ASTA € 5.040,00 (diconsi euro cinquemilazeroquaranta/00).

(Offerta minima € 3.780,00 _ pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento € 1.000,00

REGIME FISCALE: Assoggettamento ad IVA ai sensi DPR 633/72 per tutti gli immobili

CUSTODE DELEGATO: Dott.ssa Alessandra Basile con studio in Viterbo, Via Osoppo,50 Tel. 0761220382, e-mail: alessandra@studiocommercialebasile.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 e quindi entro le ore 13:00 del giorno 02.06.2026

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.