

N. 10 manifesti nel Comune di Viterbo, n. 10 nel Comune di Vetralla (VT), almeno 45 gg. prima della vendita; pubblicazione sul quotidiano "IL MESSAGGERO di Viterbo e IL CORRIERE di Viterbo oltre in un termine non superiore a 90 gg. e non inferiore a 45 gg. prima della vendita senza incanto; pubblicazione sui siti Internet www.tribunaleviterbo.it e www.astalegale.net almeno 45 prima e fino al giorno della vendita senza incanto; pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche



TRIBUNALE DI VITERBO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N 9/2015 R.C.P.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

25.11.2026 ORE 11.00

Il sottoscritto Dr. Pietro Benucci, in qualità di Liquidatore del Concordato Preventivo in epigrafe indicato, avvisa che il giorno 25.11.2026 **alle ore 11,00 presso il proprio studio in Viterbo, Piazza della Rocca n. 31** si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO 9

DIRITTO: Piena Proprietà 1/1.

IMMOBILE: Terreno in Vetralla (VT) distinto al Catasto Terreni al Foglio 53 con le part.lle n.:

- ☐ 42, qualità pascolo, classe 2°, sup. mq 3.055, R.D. euro 1,42 e R.A. euro 0,63;
- ☐ 44, qualità seminativo, classe 3°, sup. mq 46.945, R.D. euro 278,82 e R.A. euro 96,98.

Trattasi di un terreno con destinazione urbanistica "Attività Agricole – Sottozona E1" ubicato in Vetralla (VT), Località "Grotta Renuria" della superficie catastale pari a mq.

50.000, con caratteristiche nel dettaglio indicate nel certificato di destinazione urbanistica aggiornato rilasciato in data 14.09.2026 prot.llo 25573 (all. 6 della ctu).

Dista circa 14,10 Km. dal centro urbano di Vetralla, Il fondo è raggiungibile dopo aver percorso un tratto di circa m. 600 della Strada Vicinale Torrara a fondo sterrato, che si diparte dalla Strada Statale n. 1 Bis Via Aurelia, attraversando un tratto di circa 200 metri della particella 78 appartenente alla "Popolazione di Vetralla Amministrata dal Comune", oppure ripercorrendo un vecchio relitto stradale che comunque cartograficamente solo in un punto collega direttamente il fondo, però non transitabile con automezzi, il tutto come meglio riscontrabile dalla planimetria catastale dei luoghi (all. 2 della ctu). Alla data di sopralluogo il terreno risulta libero e nella disponibilità della proprietà. Ha un andamento pressoché pianeggiante leggermente clivie in alcune limitate zone. Il soprassuolo è incolto. In parte è recintato con rete posticcia.

Il terreno non è gravato da uso civico come risulta dal relativo atto di provenienza.

CONFINI: residua proprietà del Comune di Vetralla da più lati, salvo altri.

STATO DETENTIVO: E' libero da contratti locativi.

Al valore del bene è stato detratto il 10% per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto e per le spese di confinazione del lotto, per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto che ricomprende anche l'azione di riconfinamento ed l'azione legale per una eventuale imposizione di servitù di accesso, il tutto nello stato di fatto e di diritto come meglio descritto nella relazione del CTU».

PREZZO BASE Euro 77.791,00

(Offerta minima Euro 58.343,00 pari al 75% del prezzo base)

Offerte in aumento Euro 4.000,00

a) Presentazione delle offerte di acquisto.

1. I soggetti interessati all'acquisto dei beni oggetto di cessione concordataria hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente punto;
2. I soggetti che possono presentare la proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di 18 anni che non siano interdetti, inabilitati ovvero sottoposti a procedure concorsuali (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare); (b) le persone giuridiche pubbliche e private che non siano sottoposte a procedure concorsuali. E' vietata la presentazione di offerte per soggetti da nominare.
3. La offerta di acquisto deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana in un unico originale in regola con l'imposta di bollo e deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura " *Proposta di acquisto Concordato Preventivo n. 9/2015 – Tribunale di Viterbo*". La proposta deve essere presentata a mezzo raccomandata a/r indirizzata al sottoscritto liquidatore giudiziale oppure consegnata a mani, presso il proprio studio sito in Viterbo, P.zza della Rocca 31. La proposta di acquisto deve pervenire all'indirizzo sopra indicato entro il giorno **24.11.2026 ore 12**. Al ricevimento del plico il liquidatore giudiziale provvederà ad indicare giorno ed ora di ricevimento della proposta di acquisto ed il nome dell'offerente con l'indicazione "ricevuta a mezzo posta" oppure "depositata a mani";
4. La proposta di acquisto deve quantomeno prevedere: a) in caso di soggetto interessato - persona fisica: il nome, il cognome, il luogo di nascita, il codice fiscale, la p.iva in caso di acquisto aziendale, l'indirizzo di posta cartacea, l'eventuale indirizzo di posta elettronica, il numero di telefono del soggetto interessato e l'indicazione dello stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati del coniuge, ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato, il numero di telefono, ed il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita il codice fiscale l'indirizzo di posta cartacea ed il numero di telefono del relativo legale rappresentate; b) la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita; c) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia ed urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette; d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà; e) la specifica indicazione del lotto per il quale è formulata la proposta di acquisto e il bene a cui si riferisce; f) l'indicazione del prezzo offerto che non dovrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso di vendita; g) il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; h) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentate della società. Alla proposta di acquisto devono essere allegati quanto meno i seguenti documenti: 1) una copia della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato persona giuridica e copia aggiornata della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; 2) assegno circolare non trasferibile intestato a " *Concordato Preventivo Marcello Rossi S.r.l.* " di ammontare pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale;
La proposta di acquisto presentata non sarà efficace se inferiore al prezzo base d'asta indicato e si considera irrevocabile; pertanto l'aggiudicazione al maggior offerente sarà efficace anche se questo non compare il giorno della vendita.

b) Individuazione dell'offerta di acquisto vincitrice

1. I plichi contenenti le offerte d'acquisto saranno aperti, a cura del liquidatore giudiziale e alla presenza di un soggetto terzo, nel suo studio, **alle ore 11 del 25.11.2026**, alla presenza degli offerenti, i quali dovranno presentarsi, muniti di documentazione di riconoscimento in corso di validità personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Il liquidatore giudiziale verifica la

regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive il liquidatore giudiziale redige verbalizzazione.

Qualora per ciascun lotto venga presentata un'unica offerta di acquisto ritenuta efficace questa sarà ritenuta l'aggiudicataria provvisoria del lotto. Qualora le proposte di acquisto dichiarate efficaci siano due o più il liquidatore inviterà i presenti a partecipare ad una gara informale considerando quale base d'asta l'offerta più alta e quale rilancio minimo l'importo indicato nell'avviso di vendita. Qualora nessuno intenda partecipare alla gara il liquidatore giudiziale, ai fini dell'individuazione della migliore offerta e della aggiudicazione provvisoria, tiene conto di colui che ha presentato l'offerta più elevata; ove vi siano più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

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

2. Il liquidatore giudiziale entro 15 giorni dalla data prevista per l'apertura delle buste di cui al punto precedente, comunica l'esito dell'esperimento di vendita e richiede l'autorizzazione a concludere il contratto, o i contratti di compravendita al comitato dei creditori, costituito oppure in assenza al Giudice Delegato, che dovrà esprimere il proprio parere in forma scritta. Una volta acquisito il parere favorevole del comitato dei creditori, il liquidatore giudiziale provvede ad informare il Giudice Delegato mediante il deposito dei relativi atti presso la cancelleria del Tribunale di Viterbo, ed informa il Commissario Giudiziale mediante trasmissione dei relativi atti.

c) Conclusione del contratto di compravendita

Ottenuta l'autorizzazione del comitato dei creditori e informati il Giudice Delegato ed il Commissario Giudiziale a norma del punto precedente, il liquidatore giudiziale, entro il termine di giorni 30 dal versamento del saldo prezzo, convocherà il vincitore o i vincitori della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita alla presenza di un notaio individuato dal liquidatore giudiziale. La riunione è convocata mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, luogo ed ora della riunione con un preavviso di almeno 10 giorni.

In caso di acquisto la parte acquirente si farà carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita spese notarili incluse. Nel caso di mancato rispetto, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dei termini di stipula di cui sopra, la procedura incamererà a titolo definitivo la cauzione depositata. In tal caso si procederà ad una nuova vendita con le stesse modalità sopra descritte.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore Giudiziale Dott. Pietro Benucci ove sono in visione le perizie (pubblicate anche sui sotto indicati siti internet), con studio in Viterbo, P.zza della Rocca n., 31, Tel. 0761.304477, Fax 0761.304477, segreteria@studiopietrobenucci.it pec pietro.benucci@legalmail.it, oppure sui siti internet www.tribunaleviterbo.it, www.astalegale.it

Viterbo, 24.09.2026

Il Liquidatore
Dott. Pietro Benucci

