Affissione di n. 8 manifesti in Viterbo almeno 45 gg. liberi prima della vendita; pubblicazione sul quotidiano IL CORRIERE di Viterbo e "Il Messaggero di Viterbo", nell'apposito spazio riservato al Tribunale, in un termine non superiore a 60 e non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita; pubblicazione sul sito internet www.tribunaleviterbo.it, sul sito internet www.astalegale.net almeno 45 giorni prima e fino al giorno della vendita, e sul portale PVP almeno 30 giorni prima e fino al giorno della vendita.

TRIBUNALE DI VITERBO
SEZIONE FALLIMENTARE

R.G. N. 5/2020 (riunita R.G. 6/2020)

AVVISO DI VENDITA
18.12.2026

La sottoscritta Dr.ssa Alessandra Basile, Liquidatore della procedura di accordo della composizione della crisi R.G. 5/2020 e della riunita R.G. 6/2020, avvisa che il giorno 18/12/2026 alle ore 10,00 presso il proprio studio di Viterbo, Via Osoppo n. 50 si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:

Lotto UNO

Diritti di proprietà per 1/2 ciascuno e, quindi, complessivamente per l'intero su locale commerciale uso negozio sito in Viterbo, Piazza Verdi in catasto fabbricati al foglio 168, particella 389-390, sub. 14-16 cat. C/1 classe 4 consistenza 72 mq rendita euro 2.565,76.
Ulteriori informazioni (anche in riferimento alle difformità edilizie e ai costi di sanamento) potranno essere reperite nella perizia di cui si consiglia un'attenta lettura.
L'intero stabile ove insiste il bene oggetto della presente vendita è interessato da interventi di manutenzione straordinaria relative al tetto di copertura con costi quantificati, complessivamente, in euro 2.900,00 da ripartirsi in base alle tabelle millesimali. Per la gestione di tali lavori e delle ulteriori necessità è stata deliberata la costituzione del condominio come da comunicazione del 10.07.2026. **Gli oneri relativi alle spese straordinarie e quelle ordinarie maturante dalla data di costituzione del condominio sono a carico dell'aggiudicatario che procederà alla loro regolazione direttamente all'amministratore condominiale.**

PREZZO BASE: € 113.357,00
OFFERTA MINIMA: € 85.017,75 (75% del prezzo base)
Offerte in aumento: euro 4.000,00

Lotto DUE

Diritti di proprietà per 1/6 ciascuno e, quindi, per complessivi 2/6 su locale commerciale sito in Viterbo, Corso Italia n. 53 in catasto fabbricati al Foglio 170, particella 395, sub. 11 categoria C/1 rendita euro 4.970,90.
Immobile occupato in virtù di contratto di locazione opponibile alla Procedura con scadenza al 31.03.2028.
Ulteriori informazioni (anche in riferimento alle difformità edilizie e ai costi di sanamento) potranno essere reperite nella perizia di cui si consiglia un'attenta lettura.
L'intero stabile ove insiste il bene oggetto della presente vendita è interessato da opere di consolidamento in corso di accertamento con eventuali costi, allo stato non quantificabili, a carico della proprietà pro-quota.

PREZZO BASE: € 47.830,00
OFFERTA MINIMA: € 35.872,50 (75% del prezzo base)
Offerte in aumento: euro 2.000,00

LIQUIDATORE: **Dott.ssa Alessandra Basile** con studio in Viterbo Via Osoppo n. 50, Tel 0761.220382, alessandra@studiocommercialebasile.com

Le proposte di acquisto dovranno essere redatte per iscritto, in unico originale, in regola con l'imposta di bollo e dovranno essere contenute in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura *"Proposta di acquisto RG 5/2020 (+1) – Tribunale di Viterbo"*. La proposta di acquisto deve essere presentata a mezzo raccomandata a/r indirizzata al sottoscritto Liquidatore, presso il proprio studio di Viterbo, Via Osoppo n. 50. La proposta deve pervenire all'indirizzo sopra indicato **non oltre le ore 12 del 17.12.2026**.

L'offerta dovrà contenere:

a. in caso di soggetto interessato persona fisica il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (eventuale), l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica, l'indirizzo di posta elettronica certificata (eventuale) ed il numero di telefono del soggetto interessato nonché lo stato civile dello stesso e il regime patrimoniale coniugale adottato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di soggetto interessato – persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica del soggetto interessato, l'indirizzo di posta elettronica certificata e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono relativo al legale rappresentante, ovvero in caso di interessato-raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti componenti e i dati del mandatario. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
b. l'indicazione *"offerta per l'acquisto immobili procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento RG 5/2020 (+1) lotto___* (indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta)*"* oltre alla dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nelle disposizioni di vendita e nell'avviso di vendita;
c. la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni, 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 dichiarazione di proporre l'acquisto del lotto con l'indicazione del prezzo offerto non inferiore a quello minimo indicato nell'avviso di vendita imposte, tasse e costi per formalità amministrative a proprio carico;
f. la dichiarazione di impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e irrevocabile nonché l'impegno al versamento del saldo prezzo nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
g. la dichiarazione circa la consapevolezza dei diritti spettanti ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali comuni e sensibili ai sensi delle medesime disposizioni;
h. la dichiarazione circa la consapevolezza sulle responsabilità penali cui si può andare incontro in caso di falsità in atti e in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e la dichiarazione che i dati forniti sono conformi a verità e che le copie dei documenti allegati sono conformi all'originale;
i. la sottoscrizione **per esteso in calce e la sigla su ogni pagina** da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato-persona giuridica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto-raggruppamento temporaneo.

All'offerta dovrà essere allegato;

1. una copia della carta d'identità del soggetto interessato-persona fisica in corso di validità, ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato-persona giuridica e della carta di identità del suo legale rappresentante in corso di validità;
2. autocertificazione antimafia del soggetto interessato;
3. assegno circolare non trasferibile intestato a *"procedura crisi da s.i. RG 5/2020 (+ 1)"* di ammontare pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale.

FISSA per giorno successivo a quello sopra indicato e cioè al **18/12/2026 alle ore 10.00** presso il proprio studio di Viterbo, Via Osoppo n. 50, la deliberazione sull'unica offerta pervenuta ovvero per la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. disponendo quale base d'asta l'offerta più alta e quale rilancio minimo l'importo indicato nell'avviso di vendita.
Il saldo prezzo, al lordo dell'iva qualora dovuta e dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura o mediante bonifico bancario (con esibizione della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente intestato alla Procedura entro il termine indicato dall'offerente e, comunque, non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Le **spese vive** di trasferimento unitamente agli oneri tributari, spese notarili, di trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti ed eventuali visure di aggiornamento, dovranno essere versate dall'aggiudicatario al notaio rogante entro la data per la stipula del relativo atto di vendita. La cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva sono poste a carico della parte acquirente che provvederà a proprie cure e spese. In caso di mancato versamento del residuo prezzo entro il termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di mutuo bancario con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile, il versamento del residuo prezzo sempre nel termine sopra indicato dovrà essere effettuato dall'istituto mutuante con le modalità sopra indicate. L'istituto di credito dovrà altresì consegnare presso il notaio rogante l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore Dott.ssa Alessandra Basile con studio in Viterbo, Via Osoppo n. 50, Tel. 0761.220382, alessandra@studiocommercialebasile.com, oppure sui siti internet **www.tribunaleviterbo.it**, **www.astalegale.net**.

Viterbo, 23 ottobre 2026

Il Liquidatore
Dott.ssa Alessandra Basile