

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 365/2017 R.G.E.**

**promossa da**

SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE SOCIETA'  
COOPERATIVA

**contro**

████████████████████

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

A scioglimento della riserva che precede;

Vista l'istanza di vendita ritualmente depositata e riproposta all'udienza del 7 maggio 2019;

vista la documentazione a questa allegata ex art. 567, c. 2, c.p.c.;

considerato che all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. le parti non hanno avanzato opposizioni

**DISPONE**

Procedersi alla vendita senza incanto dei beni come appresso descritti:

**LOTTO UNO**

- DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo a ██████████

██████████.

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

unità immobiliari destinate a magazzini e stalla site nel Comune di Guccio, Località

Semonte; Le unità immobiliari in parola si elevano su di un livello fuori terra ad eccezione di

un magazzino che si eleva su due livelli fuori terra; i magazzini sono in corso di costruzione,

mentre la stalla è abbandonata ed inutilizzabile.

La superficie delle unità immobiliari è la seguente. Magazzino 1: superficie netta di mq. 51

circa ed una superficie commerciale di mq. 56 circa; Magazzino 2: superficie netta di mq.



155 circa ed una superficie commerciale di mq. 167 circa; Magazzino 3: superficie netta di mq. 16 circa ed una superficie commerciale di mq. 18 circa; Magazzino 4: superficie netta di mq. 32 circa ed una superficie commerciale di mq. 35 circa; Magazzino 5: superficie netta di mq. 83 circa ed una superficie commerciale di mq. 89 circa; Stalla: superficie netta di mq. 241 circa ed una superficie commerciale di mq. 260 circa.

Le predette unità immobiliari risultano essere così catastalmente censite: Catasto

Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 7, particella 810, subalterno 1, categoria C/2,

classe 5, Consistenza Mq. 265, rendita € 643,25; Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio,

Foglio 7, particella 811, subalterno 1, categoria C/2, classe 5, Consistenza Mq. 230, rendita

€ 558,29; Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 7, particella 812, subalterno 1,

categoria C/2, classe 5, Consistenza Mq. 75, rendita € 182,05; Catasto Fabbricati del

Comune di Gubbio, Foglio 7, particella 813, subalterno 1, categoria C/2, classe 5,

Consistenza Mq. 157, rendita € 381,09; Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 7,

particella 814, subalterno 1, categoria C/2, classe 5, Consistenza Mq. 34, rendita € 82,53;

Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 7, particella 815, subalterno 1, categoria

C/2, classe 5, Consistenza Mq. 42, rendita € 101,95;

- CONFINI:

Stessa ditta, Strada interpoderale, salvo altri.

- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

- REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

I magazzini risultano essere in corso di costruzione e pertanto manca il Certificato di Agibilità.

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Le unità immobiliari sono libere.



Al prezzo base di € 86.000,00

**LOTTO DUE**

**- DIRITTI POSTI IN VENDITA:**

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo [REDACTED]

**- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

unità immobiliare destinata ad attività commerciale (bar) sita nel Comune di Gubbio, Via Frederich Hegel. L'unità immobiliare in parola è sita al piano terra di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su due livelli fuori terra, oltre ad un livello sottotetto ed uno seminterrato, ed edificato nella seconda metà degli anni '70.

Il bar è composto catastalmente dall'attività commerciale, antibagno e due bagni.

L'immobile, che dispone di un ampio terrazzo esterno ed un terrazzo più contenuto, si sviluppa su una superficie netta di mq. 71 circa ed una superficie commerciale di mq. 61 circa. Il bar, che versa in normale stato di conservazione ed uso, presenta finiture standard per la sua destinazione.

La predetta unità immobiliare risulta essere così catastalmente censita: Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 196, particella 786, subalterno 4, categoria C/1, classe 7, Consistenza mq. 53, Superficie catastale mq. 58, rendita € 1.135,95.

**- CONFINI:**

Stessa ditta, Strada Comunale, aree comuni, salvo altri.

**- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:**

Nessuno.

**- REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Regolare.

**- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**



Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione.

Al prezzo base di € 72.700,00

### LOTTO TRE

#### - DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo [REDACTED]

#### - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Unità immobiliare destinata a civile abitazione al piano terra con soffitta al piano secondo

sita nel Comune di Gubbio, Via Frederich Hegel. L'unità immobiliare in parola afferisce ad

edificio di maggiore consistenza che si eleva su due livelli fuori terra, oltre ad un livello

sottotetto ed uno seminterrato, ed edificato nella seconda metà degli anni '70.

L'appartamento è sito al piano terra ed è composto catastalmente da ingresso-

disimpegno, studio, antibagno, bagno, cucina, disimpegno, camera da letto e terrazzi, mentre

la soffitta è costituita da 4 vani, per una superficie complessiva netta di Mq. 156 circa ed una

superficie commerciale di Mq. 116 circa. L'appartamento, che versa in normale stato di

conservazione ed uso, presenta finiture standard per la sua destinazione.

La predetta unità immobiliare risulta essere così catastalmente censita: Catasto

Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 196, particella 785, subalterno 1, categoria A/2,

classe 3, Consistenza vani 5,5, Superficie catastale mq. 140 (135), rendita € 511,29.

#### - CONFINI:

Stessa ditta, Strada Comunale, aree comuni, salvo altri.

#### - GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

#### - REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Regolare.



- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione.

Al prezzo base di € 127.900,00

**LOTTO QUATTRO**- DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo [REDACTED]

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Unità immobiliare destinata a civile abitazione sita nel Comune di Gubbio, Via Frederich Hegel. L'unità immobiliare in parola è posta al piano primo di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su due livelli fuori terra, oltre ad un livello sottotetto ed uno seminterrato, ed edificato nella seconda metà degli anni '70.

L'appartamento è composto catastalmente da ingresso-disimpegno, due antibagno, due bagni, tre camere da letto, tinello, cucina, sala da pranzo, ripostiglio e terrazzi, per una superficie complessiva netta di Mq. 147 circa ed una superficie commerciale di Mq. 146 circa. L'appartamento, che versa in mediocre stato di conservazione ed uso, presenta finiture standard per la sua destinazione.

La predetta unità immobiliare risulta essere così catastalmente censita: Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 196, particella 785, subalterno 2, categoria A/2, classe 3, Consistenza vani 7,5, Superficie catastale mq. 159 (\*153), rendita € 697,22.

- CONFINI:

Stessa ditta, Strada Comunale, aree comuni, salvo altri.

- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

- REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Regolare.

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Le unità immobiliari sono libere.

Al prezzo base di € 146.000,00

**LOTTO CINQUE**

- DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo [REDACTED]

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

unità immobiliare destinata a magazzino sita nel Comune di Gubbio, Via Arboreto. L'unità immobiliare in parola è sita al piano seminterrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su due livelli fuori terra, oltre ad un livello sottotetto ed uno seminterrato, ed edificato nella seconda metà degli anni '70.

Il magazzino è composto catastalmente da un unico vano, per una superficie complessiva netta di Mq. 90 circa ed una superficie commerciale di Mq. 97 circa. Il magazzino, che versa in normale stato di conservazione ed uso, presenta finiture standard per la sua destinazione.

La predetta unità immobiliare risulta essere così catastalmente censita: Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 196, particella 785, subalterno 3, categoria C/2, classe 3, Consistenza mq. 84, Superficie catastale mq. 96, rendita € 147,50.

- CONFINI:

Stessa ditta, Strada Comunale, aree comuni, salvo altri.

- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

- REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:



Regolare.

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Le unità immobiliari sono occupate da terzi senza titolo.

Al prezzo base di € 40.650,00

**LOTTO SEI**

- DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posta in vendita la totalità dei diritti di piena proprietà pari ad 1/1 in capo [REDACTED]

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

unità immobiliare destinata a garage sita nel Comune di Gubbio, Via Arboreto. L'unità immobiliare in parola è sita al piano seminterrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su due livelli fuori terra, oltre ad un livello sottotetto ed uno seminterrato, ed edificato nella seconda metà degli anni '70.

Il garage è composto catastalmente da garage, disimpegno, antibagno e bagno, per una superficie complessiva netta di Mq. 63 circa ed una superficie commerciale di Mq. 69 circa. Il garage, che versa in normale stato di conservazione ed uso, presenta finiture standard per la sua destinazione.

La predetta unità immobiliare risulta essere così catastalmente censita: Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, Foglio 196, particella 785, subalterno 4, categoria C/6, classe 3, Consistenza mq. 54, Superficie catastale mq. 60, rendita € 119,92.

- CONFINI:

Stessa ditta, Strada Comunale, aree comuni, salvo altri.

- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

- REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:



Regolare.

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Le unità immobiliari sono occupate da terzi senza titolo.

Al prezzo base di € 36.950,00

FISSA

Termine sino alle ore 12,00 del \_\_\_\_\_, entro il quale possono essere presentate, mediante deposito in cancelleria, le offerte irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c. in busta chiusa senza segni di riconoscimento ed il cancelliere provvederà ad annotare il nome, previa identificazione, della persona che provvede materialmente al deposito, il nome del G.E. e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte

AVVERTE

gli eventuali offerenti che ai sensi dell'art. 174 disp. Att. C.p.c. devono, contestualmente alla presentazione dell'offerta, dichiarare con essa la residenza ovvero eleggere domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale e che, in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario

AVVISA

parimenti gli eventuali offerenti che, unitamente e contestualmente alla presentazione in cancelleria dell'offerta, deve essere versata a mezzo n.2 assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare n. Tribunale di Perugia", per un importo pari al 10% del prezzo base del lotto per cauzione e pari al 20% del prezzo base del lotto per spese. Gli assegni (1 per cauzione ed 1 per spese) devono essere inseriti nella busta chiusa consegnata in cancellerie;

Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a €

L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, sul



conto acceso alla procedura presso UNICREDIT Corso Vannucci Perugia entro 60 giorni

dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita della cauzione mediante versamento

di assegno circolare intestato a "Esecuzione Immobiliare N. Tribunale di Perugia.

#### DISPONE

che il creditore procedente dovrà pubblicizzare, almeno 45 gg prima della scadenza del

termine fissato per la presentazione delle offerte, la vendita mediante inserzione di un

estratto dell'ordinanza di vendita su un quotidiano locale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come

modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'articolo 174 del D.L.

30/06/2003 nr. 196 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del debitore

nell'avviso di gara), nonché dovrà pubblicizzare per via telematica entro lo stesso termine

di cui sopra sul sito **INTERNET** istituzionale [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it) l'avviso della

vendita unitamente alla presente ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta a

norma dell'art. 173 bis disp. Att. c.p.c.. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato

attraverso una delle società appositamente convenzionate con il Tribunale di Perugia, le cui

convenzioni sono depositate presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Il testo dell'inserzione dovrà contenere l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in

mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice, del numero della

procedura e del sito INTERNET; saranno invece omessi i dati catastali ed i confini del

bene.

#### FISSA

per la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ovvero per la gara tra gli

offerenti sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. l'udienza del

\_\_\_\_\_ ore 10.30

#### AVVISANDO

Che, in caso di gara le offerte di aumenti non dovranno essere inferiori ad €



\_\_\_\_\_ e che se sia stata presentata una sola offerta indicante un prezzo

superiore al prezzo base del bene aumentato di un quinto, questa sarà senz'altro accolta e

che se siano state presentate più offerte gli offerenti saranno invitati all'udienza come sopra

fissata a procedere alla gara; si avvisa l'offerente che si sia reso aggiudicatario

dell'immobile, che dovrà versare le spese di registrazione-trascrizione dell'emanando

decreto di trasferimento ed IVA se dovuta degli importi fissati dall'Agenzia delle Entrate

entro 10 gg dalla comunicazione che il Tribunale andrà ad effettuare

#### FISSA

termine di gg. 30 per la notificazione della presente ordinanza a cura del creditore

precedente ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. ed al debitore escutato che non siano

comparsi;

#### DISPONE

che ove non siano state proposte offerte d'acquisto entro il termine come sopra stabilito,

ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero per il

caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, c. 3 c.p.c., ovvero, infine,

per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, alla di

sopra indicata udienza si provvederà a fissare successiva udienza di vendita con incanto ex

art. 576 c.p.c. dei beni come ante descritti in: unico lotto/n. \_\_\_\_ lotti al prezzo base

d'incanto di €

La vendita all'incanto ex art. 576 c.p.c. le seguenti condizioni:

1 - L'immobile sarà posto all'incanto in un unico lotto/in numero \_\_\_\_ al prezzo

base di € \_\_\_\_\_ gli interessati possono partecipare all'asta presentando domanda di

ammissione nella cancelleria dell'esecuzione entro le ore 12 del giorno precedente

all'incanto che sarà fissato. La domanda deve contenere le generalità complete



dell'offerente ed il suo numero di codice fiscale. Alla domanda devono essere allegati il

deposito cauzionale ed il deposito per spese portanti da distinti assegni circolari non

trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare n. Tribunale di Perugia" per UN

**IMPORTO PARI AL 10% DEL PREZZO BASE DEL LOTTO PER CAUZIONE E**

**PARI AL 20% DEL PREZZO BASE DEL LOTTO PER SPESE**

2 - le offerte di aumenti non dovranno essere inferiori ad €

3 - l'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, sul

conto acceso alla procedura presso UniCredit Corso Vannucci entro SESSANTA GIORNI

dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita della cauzione, mediante versamento

di assegno circolare intestato a "Esecuzione immobiliare n. Tribunale di Perugia".

4 - Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione e simili, ed

IVA se dovuta, consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere

al relativo versamento entro 10 gg.; ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico

dell'aggiudicatario.

5 - Il creditore procedente dovrà pubblicizzare, almeno 45 gg prima della data

dell'incanto, la vendita mediante inserzione di un estratto dell'ordinanza di vendita su un

quotidiano locale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della

Legge Finanziaria 2002 e dell'articolo 174 del D.L. 30/06/2003 nr. 196 (ovverosia

omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché dovrà

pubblicizzare per via telematica mediante inserimento dell'avviso della vendita unitamente

a copia dell'ordinanza di questo Giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art.

173 bis disp. Att. C.p.c. anche sul sito **INTERNET** istituzionale

[www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it). Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso

una delle società appositamente convenzionate con il Tribunale di Perugia, le cui

convenzioni sono depositate presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari. Il testo



dell'inserzione dovrà contenere l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice, del numero della procedura e del sito INTERNET; saranno invece omessi i dati catastali ed i confini del bene.

**6 - Il creditore istante dovrà notificare, almeno quindici giorni prima della vendita la presente ordinanza ai creditori iscritti non comparsi ed ai debitori esecutati.**

7 - La vendita viene disposta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. 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 al debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o 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.

8 - Le disposizioni della Legge n. 47/1985 , numero 724794 e D.L. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

9 - Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di Perugia e presso il sito INTERNET.

Perugia, lì

IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

