

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 232/2017 R.G.

promossa da

UNICREDIT S.p.A.

contro

OMISSIS *le* *OMISSIS*

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

A scioglimento della riserva che precede;

Vista l'istanza di vendita ritualmente depositata e riproposta all'udienza del
19.02.2019;

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 UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Beni di pertinenza dei Sig.ri *OMISSIS* *le* *OMISSIS*

OMISSIS *per i diritti dell'intera piena proprietà.*

In Perugia fraz. Pianello via Delle Marmore n. 156, porzioni di fabbricato

ad uso residenziale, costituite da:

Appartamento al piano secondo composto da: ingresso, soggiorno - cucina, n.

2 camere da letto, un disimpegno, un bagno, un ripostiglio, per una superficie

commerciale totale di mq. 79,75 e altezza utile interna pari a ml. 2,70, presenti

inoltre un terrazzo di superficie pari a mq. 3,50, un fondo ed un W.C. al piano



terra di superficie complessiva pari a mq. 18,20, un portico in comune con
altra proprietà con superficie di spettanza pari a mq. 8,74, una soffitta al piano
terzo di superficie pari a mq. 31,50 e pertinenziali esterne stalle e box di mq.
19,75 con corti per mq. 222,00 .

DATI CATASTALI:

Appartamento, fondo e W.C., soffitte, portico distinto al Catasto Fabbricati
del Comune di Perugia, foglio **208**, particella **48** sub. **11** via Delle Marmore n.
156, piano terra secondo e terzo, categoria A/3 classe 3 consistenza vani 5,5,
rendita €. 284,05.

Stallesi di pertinenza con piccola corte di mq. 13,00 distinti al Catasto
Fabbricati del Comune di Perugia, foglio **208**, particella **1013** sub. **1** via Delle
Marmore n. 156, piano T, categoria C/2 classe 5 consistenza mq 9, rendita €.
16,73.

CONFINI:

L'antescritta proprietà confina: Abitazione: Al piano terra dell'immobile con
proprietà ORISSI e ORISSI, sul fronte con strada
pubblica, a destra con part.lla 49 sub. 10 di proprietà ORISSI e a
sinistra part.lla 46 sub. 3 di proprietà ORISSI sul retro con part.lla
1012 di proprietà Sig.ri ORISSI e ORISSI a S. ORISSI
ORISSI e ORISSI salvo se altri.

Al piano secondo sulla destra con part.lla 49 sub. 8 di proprietà del Sig.
ORISSI salvo se altri.

Al piano terzo sulla destra con part.lla 49 sub. 7 di proprietà del Sig. (ORISSI)

salvo se altri.

Stalle : Con fosso demaniale, con part.lla 1014 di proprietà dei Sig.ri ORISSI



OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS con part.lla 1011 di

proprietà degli esecutati e part.lla 1010 di proprietà dei Sig. OMISSIS

OMISSIS a OMISSIS a e OMISSIS a salvo se altri.

Terreno : Con part.lla 1012 di proprietà Sig.ri OMISSIS S. C

OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS la part.lla 209 di cui non è

stato possibile risalire ai proprietari, part.lla 1014 di proprietà dei Sig.ri /

OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS part.lla 1010 di proprietà

dei Sig. OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS e OMISSIS

a salvo se altri.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Non sono presenti gravami.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Il fabbricato che comprende le unità oggetto di stima è stato edificato in data

anteriore al 01.09.1967, non risultano titoli abilitativi successivi anche se

l'appartamento risulta ristrutturato di recente, riscontrate alcune modeste

differenze a livello di fondellature interne che potrebbero essere considerate,

per l'epoca di realizzazione, opere interne prive di rilevanza, modifiche

risultanti dal confronto con la planimetria catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Al momento del sopralluogo, gli immobili sopra descritti risultavano essere

"liberi".

Al prezzo base di €. 78.000,00 (settantottomila/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 cancelleria;

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 <http://www.tribunali.it/perugia/> 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 19.02.2019ore 9.00

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 procedente 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 al prezzo base d'incanto di € 78.000,00.

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

1- l'immobile sarà posto all'incanto in un unico lotto al prezzo base di € 78.000,00 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. 232/2017 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



<http://www.tribunali.it/perugia/> .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 eseguiti.

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



