

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

CRON.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 205/2024 R.G.

promossa da **FEDAJA SPV S.r.l** contro **BOI LUCIA**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

A scioglimento della riserva che precede;

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

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 N°1:**

-Diritti di proprietà pari a 1/1 spettanti a Boi Lucia su

**Appartamento di civile abitazione al P1, con locale soffitta al P3 e  
posto auto scoperto al PT, facente parte della palazzina A3  
Condominio Edilparco, ubicato nel Comune di Corciano, località  
San Mariano in Via Parco n. 6/A , nelle vicinanze del Quartiere  
Girasole.**

Le unità immobiliari sono iscritte al C. F. del Comune di Corciano  
al foglio n° 46:

- particella n° 74, sub 135, cat. A/2, classe 4, vani 5,5, Rendita  
catastale euro 525,49;

- particella n° 74, sub 148, cat. C/2, classe 3, consistenza 12 mq,  
sup. catastale 14 mq, rendita catastale euro 15,49;



- particella n. 74 sub 301, cat. F1, Area urbana.

**L'appartamento confina** a Nord con corte condominiale, ad Est con vano scale, a Sud con piazzale e corte condominiale, ad Est con corte comune, ad Ovest con parcheggio.

L'immobile è **conforme dal punto di vista urbanistico** e risulta occupato dalla famiglia dell'esecutata Boi Lucia.

**Da porre in vendita al prezzo base di € 120.000,00**

- 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 ad Agenzia Postale



Perugia Centro, un deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto per cauzione, e non inferiore al 20% del prezzo offerto per spese. Gli assegni (1 per cauzione ed 1 per spese) devono essere inseriti nella busta chiusa consegnata in cancelleria;

#### 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 procedente ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. ed al debitore esecutato 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 € **120.000,00**

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 alla seguente **Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Perugia:**

- **E.I. N° 205/2024 R.G. : FEDAJA SPV S.r.l contro BOI LUCIA;**

**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 - Fa obbligo al credito fondiario di quantificare il credito di esso Istituto in capitale interessi e spese entro 10 giorni dalla**



aggiudicazione provvisoria;

4 - L'aggiudicatario, entro SESSANTA giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà pagare, dedotta la cauzione, -a mezzo bonifico bancario - direttamente all'istituto che ha concesso il credito fondiario il prezzo fino a integrale soddisfazione dei crediti per capitale, interessi e spese garantiti dall'ipoteca di primo grado e depositare le relativa quietanza e l'eventuale residuo in Cancelleria, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a meno che l'aggiudicatario medesimo non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (articolo 41 comma 4 e 5 del decreto legislativo 01.09.1993 numero 385).

5 - l'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, in un **libretto di deposito giudiziario** entro SESSANTA GIORNI dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita della cauzione.

6 - 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.

7 - 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.

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

8 - 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.

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.

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

