

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

CRON.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°333/2013 R.G. promossa da

**Italfondario S.p.a.**

contro

Orussis

**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 1:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:  
**Ristorante** ricavato al primo piano di fabbricato di più ampia consistenza disposto su 5 piani realizzato negli anni '70, sito in Gualdo Tadino (Perugia) frazione Caselle, Via Flaminia Km 189,300. Composto di scala esterna (bene comune), ingresso (bene comune), sala ristorante, cucina, dispensa, servizi igienici, n.4 balconi. Area di pertinenza con parcheggio comune. Posto al piano 1° sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori comuni di circa m<sup>2</sup> 405 e una superficie commerciale di m<sup>2</sup> 380 circa. Occupato da Ristorante Pizzeria "Orussis" in forza di un contratto di affitto del tipo 6 + 6 con scadenza il 08/03/2019.

Il livello delle finiture è medio, buono è lo stato di conservazione. Identificato al catasto fabbricati: partita 4656 intestata a ...omissis... foglio 40 mappale 619 subalterno 11, categoria D/8, posto al piano 1, - rendita: € 1.580,87. Coerenze: ~~OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS~~, parti comuni, Strada Flaminia, stessa ditta, salvo altri.

**Parti comuni con l'albergo (sub 12):**

Centrale termica, bene comune non censibile, posto al piano 1 S.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 40 mappale 619, sub. 6;

Scala esterna e ingresso, bene comune non censibile, posto al piano T-1. Identificato al catasto fabbricati: foglio 40 mappale 619, sub.13.

Al prezzo base di: € **325.000,00** (diconsi Euro trecentoventicinquemila/00).

**LOTTO 2:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di: **Albergo** ricavato ai piani 1-2-3 di fabbricato di più ampia consistenza disposto su 5 piani realizzato negli anni 70, sito in Gualdo Tadino (Perugia) frazione Caselle, Via Flaminia Km 189,300.

Composto di, al piano 1°: Ingresso e vano scala interna; al piano 2°: n. 20 camere, n. 20 servizi igienici, n. 1 ripostiglio, disimpegno; vano scala, n. 4 balconi; al piano 3°(sotto tetto): n. 8 camere, n.8 servizi igienici, n. 7 soggiorni, n.7 cucine, n.10 balconi, organizzati in 8 mini-appartamenti; vano scala, corridoio. Area di pertinenza con parcheggio comune. Posto al piano 1°, 2° e 3° sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori comuni di circa m<sup>2</sup> 995 e una superficie commerciale di m<sup>2</sup> 780 circa. E' stata riscontrata la difformità edilizia al terzo piano che

dovrà regolarizzarsi attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da sotto tetto a mini appartamenti (oblazione già versata).

Il livello delle finiture è medio, lo stato di conservazione è mediocre.

Identificato al catasto fabbricati: partita 4656 intestata a ...omissis... foglio 40 mappale 619 subalterno 12, categoria D/2, posto al piano T-1-2, - rendita: € 6.352,42. Coerenze: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, parti comuni, Strada Flaminia, stessa ditta, salvo altri.

**Parti comuni con l'albergo (sub 12):**

Centrale termica, bene comune non censibile, posto al piano 1 S.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 40 mappale 619, sub. 6;

Scala esterna e ingresso, bene comune non censibile, posto al piano T-1. Identificato al catasto fabbricati: foglio 40 mappale 619, sub.13.

Al prezzo base di: € **636.000,00** (diconsi Euro seicentotrentaseimila/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 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 precedente 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 n. due lotti

**LOTTO 1:** al prezzo base d'incanto di: € **325.000,00** (diconsi Euro trecentoventicinquemila/00).

**LOTTO 2:** al prezzo base d'incanto di € **636.000,00** (diconsi Euro seicentotrentaseimila/00).

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

1- l'immobile sarà posto all'incanto in due lotti

**LOTTO 1:** al prezzo base d'incanto di: € **325.000,00** (diconsi Euro trecentoventicinquemila/00).

**LOTTO 2:** al prezzo base d'incanto di € **636.000,00** (diconsi Euro seicentotrentaseimila/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 alle **Poste Italiane Agenzia Perugia Centro 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, in un libretto di deposito giudiziario entro **SESSANTA GIORNI** dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita della cauzione.
- 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 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