

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Cron.

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 156/ 2024

n. / R.G.

promossa da IQERA ITALIA S.P.A.

per AMCO -ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Esecutante Avv. Giulia Migliorini;

contro:

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 UNICO1- Comune di Perugia - Diritti di **intera proprietà** spettanti a:

_____ con sede in _____

_____, proprietaria 1/1;

su porzione di fabbricato commerciale, destinato prevalentemente a

parcheggio in parte ad uso pubblico, con diritti sulle parti comuni, sita

nel Comune di Perugia, Via Martiri dei Lagher nn. 80/A - 44, distinto al

catasto fabbricati al **foglio 251** con la **particella 919/66** **graffata con****la particella 2333/342**, Cat. D/8, rendita catastale € 57.782,00.

Non necessita di Sanatoria Urbanistica e Variazioni Catastali.



Confini : Aree esterne condominiali da più lati – corpi scala e ascensori
condominiali salvo altri etc..

Valore: € 675.000,00 (euro seicentosesttacinquemila/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 **"Esecuzione
Immobiliare n. 156/2024 Tribunale di Perugia"**, 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 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 € _____

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 ad

Esecuzione Immobiliare n. 156/2024 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 accesso 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 ad *"Esecuzione*

Immobiliare n. 172/2023 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. 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

