

ROMA tel. 06.3770.8466
MILANO tel. 02.7570958
NAPOLI tel. 081.473309
LECCE tel. 0832.2781

PROSSIMO
APPUNTAMENTO
Domenica
20/03/2011

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

La domanda di partecipazione deve essere depositata nella Cancelleria del Tribunale non oltre le 12.30 del giorno precedente a quello della vendita

Il procedimento esecutivo e l'aggiudicazione

Entro il termine fissato per il versamento del saldo, l'aggiudicatario deve pagare tutti gli oneri tributari

"Nella vendita con incanto per aggiudicarsi l'immobile dovrà essere effettuato almeno un rilancio", spiega l'avvocato Gianluca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziarie: "Infatti, l'avviso della vendita indica oltre agli altri elementi per la partecipazione, il prezzo base e la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte cospicue, nell'udienza fissata, tutti gli interessati vengono ammessi alla gara. La vendita con incanto termina quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che segua un'altra maggiore, venendo così identificato l'aggiudicatario provvisorio. L'eventuale aggiudicazione non è definitiva in quanto nel termine di dieci giorni possono essere formulate offerte in aumento di almeno un quinto rispetto al prezzo di aggiudicazione con conseguente riapertura della gara".

Sia nella vendita con incanto che in quella senza incanto, ogni partecipante deve depositare presso la Cancelleria del Tribunale, Ufficio depositi giudiziali, la domanda di

"Sono interessato a partecipare all'asta del Tribunale di Roma per un appartamento. La perizia indica che il bene è stato confiscato dallo Stato ed è occupato da un ufficiale. La vendita viene chiesta da una Banca e mi chiedo come possa essere venduto in asta un immobile che è stato confiscato dallo Stato e che ora è addirittura occupato. Ci sono errori del Tribunale?"

Il caso proposto consente di esaminare gli effetti del provvedimento di confisca nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare nonché la tutela del creditore ipotecario. La confisca è una misura di sicurezza patrimoniale attraverso la quale la Pubblica Amministrazione acquisisce coattivamente determinati beni o l'intero patrimonio di chi ha commesso un reato. Il provvedimento di confisca è obbligatorio nel caso in cui abbia ad oggetto cose che "costituiscono il prezzo del reato, o la cui fabbricazione, uso, porto, detenzione, alienazione costituisca reato, anche se non è stata pronunciata condanna" (art. 240 c.p.). Negli altri casi il giudice è tenuto a valutare la pericolosità della cosa, presupposto della misura, non tanto basandosi sulla potenzialità di danno insita nell'oggetto, ma sull'identità della res ad influenzare il comportamento futuro del reo. Nell'ultimo decennio il Legislatore ha iniziato ad utilizzare la misura della c.d. confisca per equivalente, provvedimento disposto su somme di denaro, beni o altre utilità di cui il reo abbia la disponibilità per un valore corrispondente al prezzo, al prodotto e al profitto del reato,

partecipazione entro le 12.30 del giorno precedente quello fissato alla vendita, ad eccezione del sabato. Sia la domanda di partecipazione che l'offerta in busta chiusa de-

vono contenere: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato

l'immobile. Nel caso di regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; mentre, per i minorenni, l'offerta dovrà

essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. "Qualora l'aggiudicatario - aggiunge l'avvocato Sposato - per il pagamento del saldo

prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario o di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare il istitu-

to di credito mutuante. È importante ricordare che l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, quantificati dal custode-delegato, al quale devono essere corrisposti entro il termine per il versamento del saldo prezzo, che normalmente è di sessanta giorni dall'aggiudicazione (settanta dall'incanto). Se l'offerente non rimane aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento e giustificato motivo. In tal caso, secondo quanto previsto dalle disposizioni generali del Tribunale di Roma, la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione; mentre, in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione".

(2 - Fine)

Le risposte ai vostri dubbi

(a cura dell'Avv. Prof. ALFREDO MORRONE)

Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie effettuate dalla quarta sezione civile del Tribunale di Roma (esecuzioni immobiliari: Viale Giulio Cesare, 54/b, primo piano) sono aperte a tutti gli interessati. Per parteciparvi non è richiesta l'assistenza di un legale o di altri professionisti. Gli immobili sono stati valutati nel corso della procedura da un perito stimato nominato dal giudice e la relazione peritale (con allegata documentazione) è consultabile sul sito internet del Tribunale di Roma (www.tribunale.roma.it), settore Aste Giudiziarie). Oltre al prezzo sono dovuti i soli oneri fiscali, con possibilità di avvalersi delle agevolazioni per la prima casa. Il trasferimento della proprietà e la consegna dell'immobile avvengono con l'emissione del decreto di trasferimento, previo versamento del saldo prezzo entro i termini stabiliti. Il decreto di trasferimento prevede l'ordine di rilascio dell'immobile, se ancora occupato dal debitore esecutato o da altri. In caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziali - Viale Giulio Cesare 54/b) entro le ore 12, 30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta deve essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. In caso di vendita con incanto, ogni offerente deve depositare presso la Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziali - Viale Giulio Cesare 54/b), entro le ore 12, 30 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, la domanda di partecipazione corredata di un assegno bancario non trasferibile intestato a "Tribunale Ordinario di Roma - Settore esecuzioni immobiliari", di importo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione. In entrambi i casi, ulteriori e più dettagliate informazioni e sono riportate nell'ordinanza di vendita relativa alla singola procedura, (consultabile sul sito internet del Tribunale di Roma: www.tribunale.roma.it, settore aste giudiziarie) e possono essere assunte direttamente in Cancelleria. I più importanti istituti bancari sono disponibili a fornire finanziamenti finalizzati agli acquisti.

Tribunale di Roma ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESEC. IMM. n. 10050/99 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Concetta Frapagnano (ex Baracca) - Vendita con incanto: 05/05/2011 ore 10.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Via Giulio Bonasini, 61. Box auto al piano interrato, palazzina A, numero 13. Libero. Prezzo base Euro 19.000,00. Rilancio minimo Euro 2.000,00. Domanda entro 04/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Lorenza Dolfini tel. 06.3236269. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A72740).

ESEC. IMM. n. 1028/04 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Cottone - Vendita senza incanto: 24/05/2011 ore 11.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Loc. Tomba di Nerone, Via Gracchi, 71. Appartamento al piano terra interrato, lettera A, composto da camera e servizi, con annesso posto auto al piano interrato, lettera S. Libero. Prezzo base Euro 67.500,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00. Offerta entro 23/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Roberto Sacchiola tel. 06.3211225. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A83668).

ESEC. IMM. n. 10524/99 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giuseppina Luciana Baracca - Vendita con incanto: 05/05/2011 ore 09.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Via Vallinfrida (RM), Località Conifera, Via dell'Aurora, 11. Appartamento al piano quinto, interno 18, composto da ingresso con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, terrazzo a livello ed ulteriore terrazzo al piano quarto attraverso il quale ha accesso. L'immobile è gravato da demanio civico e da vincolo paesaggistico. Prezzo base Euro 27.000,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00. Domanda entro 04/05/2011 ore 12.30. Custode: Dott. Massimo Demarte tel. 06.72977628. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A74520).

ESEC. IMM. n. 1057/08 + 589/09 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Concetta Frapagnano - Vendita con incanto: 05/05/2011 ore 12.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Via Australia, 29. Diritto di usufrutto su appartamento al piano secondo, interno 5, composto da: ingresso, salone, corridoio, camera, bagno, cucina, disimpegno, piccolo sgabuzzino e balcone, oltre annessa cantina n. 5, al piano seminterrato. Occupato dal debitore. Prezzo base Euro 26.000,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00. Domanda entro 04/05/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Laura Del Santo tel. 347.324262. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A141261).

ESEC. IMM. n. 1278/07 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giuseppina Luciana Baracca - Vendita con incanto: 05/05/2011 ore 11.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Torbellanosa, Via Gallodoro, 37. Piena proprietà di appartamento al piano seminterrato, composto da ingresso, ambiente a giorno con angolo cottura, 2 camere e ripostiglio oltre 2 corti esclusive (di cui una allo stato grezzo). Occupato dal debitore. Prezzo base Euro 180.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domanda entro le ore 12.30 del 04/05/2011. Custode: Dott. Federico De Stasio tel. 06.8546142. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A140797).

ESEC. IMM. n. 1309 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Concetta Frapagnano - Vendita senza incanto: 19/05/2011 ore 09.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Via Benedetto Mussolini, 23. Piena proprietà di appartamento al piano quarto, scala B, interno 15, composto da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina 2 piccole aree di disimpegno, 2 ripostigli, corridoio, 2 camere, 2 bagni, 2 camerette, balcone, oltre cantina n. 44 al piano S1, posto auto scoperto al piano S2. Prezzo base Euro 1.000.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 20.000,00. Offerta entro 18/05/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Sabina Ippoliti tel. 06.39730542. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A15604).

ESEC. IMM. n. 1333/02 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Cottone - Vendita con incanto: 10/05/2011 ore 12.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Quota pari al 1/2 del diritto di usufrutto su immobili siti nel Comune di Roma, Zona Nomentana/Tre Vigne, Via di Villa Massimo, 1. L'unico: Appartamento al piano secondo, interno 7, composto da: ampio salone, sala da pranzo, 2 camere, cucina, 2 bagni, ripostiglio, ampio ingresso e 3 balconi. Occupato senza titolo. Prezzo base Euro 101.250,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. L'unico: Appartamento al piano secondo, interno 8, composto da: ampio soggiorno, sala da pranzo, 5 camere, cucina, 3 bagni, ripostiglio, 2 ingressi e 2 balconi, oltre annessa 2 cantine, distinte dal numero 2 e 3 e posto auto distinto con il numero 3, al piano seminterrato ed aventi accesso da Via Siracusa, 21. Occupato senza titolo. Prezzo base Euro 141.337,50. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domanda entro 09/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Anna Maria Tripodi tel. 06.86329688. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A72502, A72503).

ESEC. IMM. n. 1393/07 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Massimiliana Battaglia - Vendita senza incanto: 20/05/2011 ore 12.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 12.00. L'unico: Comune di Roma, Via Cristoforo Colombo, 322/234. Piena proprietà appartamento al piano sesto, scala L, interno 18, composto da ingresso, disimpegno, soggiorno, 3 camere, cucina, 2 bagni e ripostiglio. Occupato dal debitore. Prezzo base Euro 371.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00. Offerta entro 19/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Lorenza Dolfini tel. 06.3236269. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A154461).

ESEC. IMM. n. 1436/04 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Concetta Frapagnano (ex Baracca) - Vendita con incanto: 11/05/2011 ore 12.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Loc. Torbellanosa - Torre Gaia, Via Enrico dell'Acqua, 130. Appartamento con corte, al piano terra, interno 1, oltre giardino. L'immobile risulta nella libera disponibilità degli esecutori. Prezzo base Euro 337.500,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domanda entro 10/05/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Monica Desidera tel. 338827090. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A74394).

ESEC. IMM. n. 1532/09 R.G.E.

G.E. Dott. Daniele Cavallero - Vendita senza incanto: 31/05/2011 ore 10.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Loc. Settecamini, Via Mazzeo di Rizzo, 4. Immobile, interno 1, composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, 2 camere, balcone oltre box auto. Occupato senza titolo. Non risulta rilasciato certificato di agibilità. Prezzo base Euro 195.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00. Offerta entro 30/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Francesca Pompei tel. 06.8543823. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A151838).

ESEC. IMM. n. 157/09 R.G.E.

G.E. Dott. Sergio Brescia - Vendita senza incanto: 19/05/2011 ore 11.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Via Alberobello, 31. Piena proprietà di appartamento al piano terra, interno 2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere e bagno oltre terreno adiacente (corte perennemente) libero. Prezzo base Euro 172.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00. Offerta entro 18/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Paolo Barletta tel. 06.8404776. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A156717).

ESEC. IMM. n. 1597/08 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Cottone - Vendita senza incanto: 31/05/2011 ore 10.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Loc. Giustiniana/Parco di Veio, Via della Giustiniana, 559. Piena proprietà su vilino, lotto 21, scala unica, interno 1, su 3 livelli, composto da: ampio locale adibito a taverna/sala hobby con annesso vano ad uso deposito, ampia stanza uso cantina (ex box), camera con accesso indipendente con antibagno e w.c., al piano interrato; ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina, 2 ripostigli, 2 camere, bagno e veranda, al piano terra; grande ripostiglio aperto su vano scala, 2 camere, due bagni, al piano sottotetto mansardato, oltre giardino di proprietà esclusiva di mq. 4.300. Occupato dall'esecutore. Prezzo base Euro 1.897.500,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 15.000,00. Offerta entro 30/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Roberto Tartaglia tel. 06.8082749. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A13164).

ESEC. IMM. n. 164/09 R.G.E.

G.E. Dott. Sergio Brescia - Vendita senza incanto: 19/05/2011 ore 11.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Via Baldo degli Ubaldi, 190. Intera e piena proprietà di appartamento al piano primo, scala A, interno K, con annesso piccolo ripostiglio/cantina al piano seminterrato della scala A, contraddistinto dal numero 1. Non è stato possibile accertare se il debitore o altri occupi l'immobile. Prezzo base Euro 607.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00. Offerta entro 18/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Iaria Barbanelli tel. 06.3297352. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A155403).

ESEC. IMM. n. 171/09 + 1226/09 R.G.E.

G.E. Dott. Sergio Brescia - Vendita senza incanto: 19/05/2011 ore 11.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. Apertura buste ore 09.30. L'unico: Comune di Roma, Via del Casaleto, 531. Piena ed intera proprietà di appartamento al piano terra. Non è stato possibile accertare la presenza di alcun soggetto all'interno. Prezzo base Euro 140.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00. Offerta entro 18/05/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Iaria Barbanelli tel. 06.3297352. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A155402).

ESEC. IMM. n. 569/08 R.G.E.

G.E. Dott. Francesco Cottone - Vendita con incanto: 10/05/2011 ore 12.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. E.E. II. L'unico: Comune di Roma, Via Fosso del Fontanileto, 42A. Diritto di piena proprietà su magazzino al piano primo interrato. Il magazzino per il quale è stata rilasciata regolare concessione in sanatoria, è stato successivamente interessato da alcuni abusi non sanabili che ne hanno anche determinato un aumento della superficie calpestabile. Tali modifiche andranno rimosse secondo le modalità ed i costi indicati dal CTU. Prezzo base Euro 228.750,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domanda entro 09/05/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Emanuela Sensi tel. 06.3745002-06.39745160. Maggiori info in cancelleria IV Sez. E.E. II, su www.tribunale.roma.it e www.astegudiziarie.it (cod. A124546).