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

Legalmente www.legalmente.net
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO APPUNTAMENTO
Domenica 24/10/2010

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Il caso

La validità del contratto di locazione nel procedimento esecutivo

In caso di locazione dell'immobile venduto all'asta, abbiamo visto che l'articolo 2923 stabilisce alcuni criteri per verificare se la locazione è anteriore al pignoramento, cui corrispondono gradi diversi di opponibilità. La trascrizione, ad esempio, rende totalmente opponibili le locazioni immobiliari ultranovennali. E la data certa impone all'acquirente di rispettare le locazioni immobiliari per l'intero periodo della durata convenzionale.

"Di regola – ha spiegato l'avvocato Gianluca Sposato - all'acquirente sono opponibili le sole locazioni aventi data certa anteriore al pignoramento". Ma l'acquirente non è tenuto a rispettare le locazioni consentite dall'espropriato in epoca anteriore al pignoramento nel caso in cui il prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni. È la congruità del prezzo deve essere valutata non con riferimento all'epoca della stipulazione del contratto o dell'assegnazione del bene, ma alla data del pignoramento.

Aggiunge l'avvocato Sposato: "L'acquirente che non voglia rispettare la locazione nonostante la tempestività del contratto e la congruità del canone deve eccepire la simulazione del contratto ai sensi dell'art. 1415 secondo comma del codice civile, fornendone la relativa prova, come ha affermato la Cassazione con sentenza del 27/1/1999, n. 721. Dopo che sia stato eseguito il pignoramento, non è dato parlare, infatti, di rinnovo tacito del contratto di locazione per mancata disdetta da parte del locatore, essendo necessaria l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione ex art. 560 secondo comma del codice di procedura civile, mancando la quale il rapporto locativo non subisce rinnovi ulteriori dopo il pignoramento (Cass. 25/2/1999). Qualora infine la locazione, per essere stato il relativo contratto stipulato in epoca successiva al pignoramento dell'immobile, non sia opponibile all'aggiudicatario del bene, il conduttore che non sia stato avvertito dell'esistenza del pignoramento dell'immobile, e che sia stato costretto a rilasciarlo in seguito alla vendita, ha diritto, per il fatto di aver subito l'estromissione da parte dell'aggiudicatario, al risarcimento del danno nei confronti del locatore, per non aver goduto dell'immobile fino alla scadenza pattuita".

(2 - Fine)

Le riforme hanno profondamente modificato la procedura che termina con un acquisto all'asta

Il custode e le informazioni sulla vendita

Viene nominato dal giudice, può fornire tutti i dati necessari sull'immobile

"Le riforme degli anni 2005 e 2006 hanno profondamente modificato il processo di esecuzione e la disciplina delle vendite forzate", afferma l'avvocato Luca Di Eugenio. E aggiunge: "Attraverso tali modifiche, il legislatore ha perseguito l'intento di "aprire" quanto più possibile tali vendite ai cittadini, di ricavare dalle stesse (anche nell'interesse del debitore) il miglior risultato economico possibile". Vediamo dunque come si può realizzare questa partecipazione del cittadino "terzo", ossia di colui che non è direttamente coinvolto, come debitore o creditore, nel processo esecutivo e come tale è già messo in grado di conoscere le scansioni della procedura.

"E' bene anzitutto premettere - spiega l'avvocato Di Eugenio - che negli ultimi anni, con l'avvento della normativa sulla privacy, sono state finalmente precluse le pubblicazioni degli avvisi di vendita per le strade, nelle quali – oltre alla menzione dell'immobile sottoposto a pignoramento e posto in vendita – figurava anche il nominativo del debitore. Ora, per espressa previsione contenuta nell'articolo 490 comma 3 c.p.c. (nonché a seguito dei numerosi interventi del garante per la protezione dei dati personali), tali avvisi non recano più l'indicazione del nominativo del debitore, in modo da tutelare il suo diritto a non subire una ingiustificata divulgazione dei propri dati personali. Ciò peraltro non esclude che qualsiasi interessato possa conoscere - attraverso le strutture giudiziarie o gli ausiliari nominati dal giudice - le generalità del debitore, specie al fine di acquisire ogni opportuna informazione sulla effettiva situazione giuridica del bene pignorato".

Sotto questa angolazione, la conoscenza del nominativo del debitore potrebbe consentire a colui che è interessato alla vendita di reperire, oltre a tutto ciò che è desumibile dalla perizia di stima, "ulteriori informazioni sullo stato di manutenzione dell'immobile, sulla sua attuale occupazione e soprattutto sulla ricorrenza di circostanze che possono compromettere la futura commerciabilità (si pensi al caso di un appartamento che si trova in un condominio "problematico", magari per la sua peculiare localizzazione oppure perché è abitato da soggetti particolarmente litigiosi). Ciò premesso, è evidente che l'approccio del comune cittadino al "mondo" delle vendite forzate non può prescindere dalla consultazione degli spazi sui giornali all'uopo dedicati. Attraverso tali pubblicazioni, il cittadino viene quindi a conoscenza che un giudice dell'esecuzione ha disposto la vendita forzata (all'incanto o senza incanto) di quel determinato bene, indicato nella sua consistenza e dati catastali, ad un prezzo base specificato; con l'inciso che ulteriori informazioni possono essere reperite presso l'ausiliario nominato quale custode del bene stesso".

E' dunque evidente come il cittadino prenda normalmente conoscenza della pendenza del processo esecutivo solo dopo che il giudice ha ordinato la vendita del bene e disposto la pubblicazione del relativo provvedimento. Egli non è invece posto in grado di conoscere tutta la fase antecedente, che si snoda dall'atto di pignoramento all'emanazione dell'ordinanza di vendita e che può durare anche parecchi mesi, a meno che non acquisisca altrimenti la notizia dell'avvio dell'esecuzione forzata. "Il relativo avviso - spiega ancora l'avvocato Di Eugenio – contiene quindi, oltre alla perizia di stima dell'immobile sottoposto ad esecuzione forzata, anche il nominativo ed il recapito telefonico del custode. Il custode è dunque la persona alla quale colui che intende partecipare ad una vendita forzata può rivolgersi per avere tutte le informazioni del caso". Ma chi è il custode e come viene nominato? La legge stabilisce che con il pignoramento il debitore viene nominato custode del bene a meno che il giudice dell'esecuzione non decida di procedere alla nomina di un'altra persona.

(1 - Continua)

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 altro professionista. Gli immobili sono stati valutati nel corso della procedura da un perito stimatore 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 lo Cancelleria del Tribunale di Roma (ufficio depositi giudiziari – 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 giudiziari – 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 cautione. 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. 1014/06 R.G.E.
G.E. Dott. Sergio Brescia - **Vendita senza incanto: 09/12/2010 ore 10.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Apertura buste ore 09.30. **Lotto 1: Comune di Roma, Loc. Torrevecchia, Via Barbazza, 122. Appartamento** al piano terzo, scala 9 - L, interno 15, composto da 3 stanze, bagno, cucina, terrazzo, terrazzino, ripostiglio, ingresso e disimpegni. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 270.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 3.000,00.** Offerte entro 07/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Davide Jona Falco tel. 068611100. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A123945).

ESEC. IMM. n. 105/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 10.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Aurelio, Via Baldo degli Ubaldi, 13/A.** Piena proprietà su **autorimessa**. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 62.500,00. Rilancio minimo Euro 2.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Elisa Serrao tel. 0696526544. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127240).

ESEC. IMM. n. 1054/07 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 12.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Trigoria, Via Calvi Risorta, 21. Piena proprietà su appartamento sito al piano terra, interno 1,** composto da 4 camere, cucina, ingresso, bagno e ripostiglio, oltre balcone. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 250.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Caterina Destriere tel. 064465014. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127655).

ESEC. IMM. n. 1055/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 11.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, località Fosso dell'Osa, Via Furci, 29. Porzione di villetta bifamiliare** con giardino e autorimessa sottostate, dotata di ingressi indipendenti, distinta dall'interno 3, articolata su tre livelli: piano seminterrato, terra e primo mansardato. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 300.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Emanuela Sensi tel. 0639745002-0639745160. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127489).

ESEC. IMM. n. 112/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita senza incanto: 10/01/2011 ore 10.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Porta Metronia, Via Pandosia, 21.** Piena proprietà su **appartamento** al piano terra, scala A, interno 3, composto da 3 camere, bagno, cucina, ingresso, ripostiglio oltre terrazzo a livello. Occupato senza regolare titolo. **Prezzo base Euro 360.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00.** Offerte entro 07/01/2011 ore 12.30. Custode: Dott. Giacomo Sigillo tel. 0632110919. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A122816).

ESEC. IMM. n. 1191/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 12.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Tor Bella Monaca, Via Palagonia, 12. Piena proprietà su appartamento al piano primo, interno 2/A,** composto da ingresso, saloncino, cucina a vista, bagno padronale, ampia camera da letto con bagno privato e ampio balcone. Libero. **Prezzo base Euro 210.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Caterina Destriere tel. 064465014. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127654).

ESEC. IMM. n. 123/09 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 11.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Ispica, 71. Piena proprietà appartamento** composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e ripostiglio a livello. Locato con contratto registrato successivamente alla trascrizione del pignoramento. **Prezzo base Euro 155.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott. Christian Proietti tel. 067840322. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127619).

ESEC. IMM. n. 1324/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 10.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Monte Mellone, 40.** Piena proprietà su **appartamento** al piano secondo, composto da soggiorno-pranzo, cucina, 2 camere, 2 bagni e terrazzo a livello. Occupato dall'esecutato. **Prezzo base Euro 250.000,00. Rilancio minimo Euro 8.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Roberto Tartaglia tel. 068082749. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A129296).

ESEC. IMM. n. 1396/07 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 12.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Località Prenestina - Villa Giordani, Viale della Serenissima, 145. Appartamento** al piano primo seminterrato, fabbricato F, interno 1, scala A e terrazzo. **Prezzo base Euro 247.500,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Claudio Turci tel. 0639744659. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A107299).

ESEC. IMM. n. 193/09 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 11.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Raddusa, 39.** Piena proprietà su **appartamento al piano secondo, interno 3,** composto da ampio ingresso, 4 camere, cucina, bagno, oltre a 2 balconi. **Prezzo base Euro 300.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Marianunzia Di Cera tel. 0639745369. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127675).

ESEC. IMM. n. 262/06 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 09.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto Unico: Comune di Roma, Via Prasco, 13. Piena proprietà su box.** Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 23.906,25. Rilancio minimo Euro 500,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Mario Caverni tel. 0639745777. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A78397).

ESEC. IMM. n. 289/07 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Anna Maria Soldi - **Vendita con incanto: 15/12/2010 ore 12.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto Unico: Comune di Roma, Loc. Ponte di Nona, Via R. Verduzio, 44 e 46 - comparto z/35,4. Intera proprietà su appartamento al piano primo, scala A,** fabbricato B, interno 3, composto da 2,5 vani; posto auto al piano terra, interno 21. Libero. **Prezzo base Euro 218.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 14/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Alessandro Agamennone tel. 0668805112. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A130561).

ESEC. IMM. n. 304/02 + 217/07 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita senza incanto: 10/01/2011 ore 11.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Apertura buste ore 09.30. **Lotto 1: Comune di Roma, Loc. Cesano, Via Cesare Reverdito. Piena proprietà su appezzamento di terreno** con entrostante villa monofamiliare composta da: garage, 3 vani con servizio igienico, scala e intercapedine al piano interrato; ampio ingresso con disimpegno, 3 vani, cucina, dopsi servizi, scala e giardino esclusivo al piano terra; disimpegno, 4 vani, servizio igienico e scala mansarda. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 645.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 5.000,00.** Offerte entro 07/01/2011 ore 12.30. Custode: Dott. Giuseppe Bilancia tel. 0642011006-42012760. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A143681).

ESEC. IMM. n. 297/08 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 10.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Loc. Selcetta, Via Rocco de Zerbi, 10. Appartamento** al piano terra, interno 1, composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, ripostiglio, portico e giardino. **Prezzo base Euro 185.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott. Temistocle Vellutini tel. 063720904. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A127705).

ESEC. IMM. n. 352/06 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 09.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto Unico: Comune di Roma, Monteverde, Via Lorenzo Valla, 29/A-31.** Piena proprietà su locale garage - autorimessa al piano primo seminterrato primo, capacità di parcamento n. 7 veicoli o 6 autoveicoli e 4 motoveicoli. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 401.250,00. Rilancio minimo Euro 10.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Avv. Marco Tacchi Venturi tel. 0685301133. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A107229).

ESEC. IMM. n. 358/08 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Massimiliana Battagliese - **Vendita senza incanto: 15/12/2010 ore 12.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Apertura buste ore 09.30. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Cassia, 1818. Appartamento** al secondo piano, distinto dal numero 7, della palazzina 2, composto da 3 camere ed accessori, oltre a **cantina** sito al piano seminterrato, interno 7, della superficie di metri quadri 10. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 380.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00.** Offerte entro 14/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Leonella Rigi Luperti tel. 068554746. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A142973).

ESEC. IMM. n. 427/07 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Anna Maria Soldi - **Vendita con incanto: 15/12/2010 ore 10.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Casalotti, 318. Appartamento** interno 1, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, centrale termica, 2 balconi, 2 corti esclusive ed al piano seminterrato disimpegno con scala di accesso, 2 scale, bagno oltre 2 posti auto. Libero. **Prezzo base Euro 300.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 14/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott. Gianluca Laconi tel. 068415178. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A129541).

ESEC. IMM. n. 452/04 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Anna Maria Soldi - **Vendita con incanto: 15/12/2010 ore 13.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, Via Attavante degli Attavanti, 40.** Piena proprietà su **appartamento** al piano rialzato, interno 2, scala unica, composto da 2 camere, bagno, cucina e soggiorno; quota parte pari ad 1/5 di **autorimessa** condominiale al piano seminterrato. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 165.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 14/12/2010 ore 12.00. Custode: Dott. Gabriele Felici tel. 0639734411. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A130557).

ESEC. IMM. n. 546/07 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Anna Maria Soldi - **Vendita con incanto: 15/12/2010 ore 13.00** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto 1: Comune di Roma, zona Inviolatella - Due Ponti, Via Carlo Pirzio Biroli, 52, Largo Sperlonga, 7.** Usufrutto di quasi 57 anni di **appartamento** ai piani secondo e terzo, fabbricato 1, scala A, interno 10, composto da: soggiorno con cucina "aperta" e terrazzo, in parte abusivamente chiuso con veranda, al piano secondo; camera con bagno al piano terzo mansardato, collegato con una scala interna. Occupati dall' esecutato. **Prezzo base Euro 97.600,00. Rilancio minimo Euro 3.000,00.** Domande entro 14/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott. Fausto Carbone tel. 0642016161. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A132127).

ESEC. IMM. n. 60029/88 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Cottone - **Vendita con incanto: 14/12/2010 ore 09.30** c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. **Lotto Unico: Comune di Tivoli (RM), Loc. Monteripoli, Via Rodolfo Lanciani, 22 - Palazzo Cora.** Piena proprietà su **appartamento**, fabbricato B, piano terzo, interno 5, composto da soggiorno, 3 camere, cucina, 2 bagni, accessori, 2 terrazzi di cui uno panoramico e ripostiglio. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 191.250,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00.** Domande entro 13/12/2010 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Valentina Samari tel. 066833961. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A116587).