

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Vendite all'asta, le regole del piano di riparto: deve essere discusso e approvato in udienza

Distribuzione del ricavato, pagamenti più veloci

Accelerata la fase successiva all'aggiudicazione con l'intervento del custode giudiziario

All'udienza fissata per la discussione del piano di riparto, questo può essere approvato e nel caso ciò avvenga il giudice ordina alla Cancelleria l'emissione dei mandati di pagamento, spiega l'avvocato Gianluca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari. Ma il piano di riparto può essere anche contestato come previsto dall'articolo 264 del codice di procedura civile, "la contestazione deve però riguardare l'esistenza o meno di singole poste dell'attivo o del passivo". Questo è il momento finale della preparazione del piano di riparto (che indica come distribuire tra i creditori le somme ricavate nella vendita all'asta), in cui l'intervento del custode giudiziario, che può operare anche in via telematica, permette di accelerare la

fase successiva all'aggiudicazione. Un momento a cui si giunge dopo una serie di fasi delineate dalla procedura esecutiva. Abbiamo già visto che è l'articolo 596 del codice di procedura civile a regolare la formazione del progetto di distribuzione, richiamando l'articolo 510 dello stesso codice. Così come abbiamo visto che esiste un preciso ordine nelle graduazioni dei crediti: spese privilegiate ex articolo 2770 del codice civile e seguenti; ordine cronologico delle ipoteche; crediti da lavoro dipendente; chirografari intervenuti tempestivamente; chirografari intervenuti tardivamente; creditori intervenuti privi di titolo esecutivo. Per quanto riguarda la procedura, una volta effettuata la vendita e saldato il prezzo, ha spiegato l'avvocato Sposato, "il giudice nomina un professionista che deve predisporre

La vendita senza incanto, ecco come partecipare

La vendita senza incanto e quella con incanto prevedono una gara aperta al pubblico. Una gara a cui possono partecipare tutti gli interessati, escluso il debitore. In seguito alla riforma del procedimento esecutivo viene preferita, almeno in prima battuta, la vendita senza incanto, che consiste in offerte in busta chiusa per l'acquisto del bene messo all'asta. La vendita senza incanto è preceduta dal deposito di un'offerta accompagnata da una cauzione che non deve essere inferiore a un decimo del prezzo che viene proposto, a differenza della vendita con incanto, dove invece la cauzione è del dieci per cento sul prezzo base d'asta. L'immobile viene quindi aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta. Sull'offerta il giudice sente il debitore e i creditori intervenuti. Se questa non supera di almeno un quinto il valore stimato dell'immobile, è sufficiente il dissenso di un solo creditore per impedire l'aggiudicazione. Nella vendita senza in-

il piano di riparto. Di solito, si tratta del custode giudiziario, lo stesso che ha seguito l'iter

della procedura esecutiva. Il professionista esamina il fascicolo per individuare la

graduazione dei crediti e richiede a tutti gli aventi titolo l'aggiornamento e la preci-

Il focus

sazione degli stessi. La precisione dei crediti deve comprendere il computo esatto, secondo quanto previsto dall'obbligazione assunta o dal contratto di mutuo, gli interessi corrispettivi, moratori e quant'altro sulle rate scadute comprensive di capitale ed interessi". Per velocizzare la procedura, a questo punto il professionista delegato richiede l'estratto conto della procedura in banca e controlla il saldo delle somme dell'aggiudicazione, le eventuali rendite e gli interessi maturati. Quindi viene preparata la bozza del progetto di distribuzione, con la graduazione dei crediti e il corrispettivo dovuto, che deve essere inviata dal professionista delegato a tutti i soggetti interessati, cioè ai creditori, all'aggiudicatario e al debitore, trenta giorni prima dell'udienza di discussione.

Si arriva quindi all'udienza fissata per la discussione del piano di riparto. Udienza nella quale il giudice ordina alla Cancelleria l'emissione dei mandati di pagamento dopo l'approvazione del piano stesso. "È importante ricordare - dice ancora l'avvocato Sposato - che il custode giudiziario ha modo di predisporre il progetto di distribuzione anche in via telematica con ordine di bonifico bancario per ogni avente diritto. In questo modo, contando sull'efficienza degli ausiliari del giudice, si è voluto accelerare anche la fase successiva all'aggiudicazione, consentendo l'emissione dei mandati di pagamento contestualmente all'approvazione del progetto di distribuzione, senza più lunghe attese".

(2 - Fine)

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 la 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 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. 104217/99 R.G.E.

G.E. Dott. Concetta Fragapane (ex Barreca) - Vendita senza incanto: 07/07/2011 ore 12.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Apertura buste ore 09.30. Lotto 1: Comune di Roma, Via Odesi da Gubbio, 9 (già 31). Appartamento sito al piano terzo, distinto dall'interno 5, composto da tre camere, camerino ed accessori, di mq. 99 commerciali. Libero. Prezzo base Euro 418.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00. Offerte entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Rag. Luca Cimino tel. 0687450077-0687450075. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A37405).

ESEC. IMM. n. 106432/99 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Daniela Cavaliere - Vendita con incanto: 06/07/2011 ore 12.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Lotto 2: Comune di Pomezia (RM), Torvaianica Loc. Tumuloto, Via Raffaello, 26. Box, palazzina A1, al piano seminterrato primo, interno 13. Occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 16.000,00. Rilancio minimo Euro 3.000,00. Domande entro 05/07/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Ivan Carlo Rea tel. 063612689. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A85581).

ESEC. IMM. n. 124/02 R.G.E.

Tribunale di Roma - Diritto di usufrutto: Roma Via Mormorata 71, appartamento, piano primo, int. 2, composto da: soggiorno, cucina, wc, camera, bagno. Balcone chiuso mq. 1,41. Superficie commerciale di mq. 72,38. Al momento del sopralluogo del Ctu l'appartamento si trovava nella piena disponibilità dell'esecutato. Prezzo base del diritto di usufrutto: Euro 247.340,00. Offerte minime in aumento: Euro 5.000,00. Vendita con incanto il 5 luglio 2011 ore 10.00 presso l'A.N.V.I. sita in Roma, Via Germanico, 79. Cauzione: 15% del prezzo base, nonché altro 20% a titolo di spese (salvo necessarie integrazioni). Notaio dott. Giovanni Parmegiani delegato dal G.E. Dott.ssa Battagliese (conferma delega del dott. Croce). Ulteriori informazioni: A.N.V.I., Via Germanico, n. 79 tel. 06/39745162. Sito internet: www.astegiudiziarie.it.

ESEC. IMM. n. 93006/96 R.G.E.

Notaio Dott. Natale Votta, G.E. Dott.ssa Daniela Cavaliere - Lotto unico: Comune di Rignano Flaminio (RM), Loc. Monte Larco, Via dei Gemelli, 23. Villino unifamiliare disposto su 2 piani, composto da: portico, salone, ingresso, ampia cucina, 4 camere, 3 bagni e 2 ripostigli, al piano terra; sopralcove, camera, bagno e ripostiglio, al piano sottotetto, con annessa corte, cantina e posto auto coperto. Prezzo base Euro 251.550,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00. Asta senza incanto in data 12/07/2011 ore 17.00 presso lo studio notarile in Roma, Via Fregoli, 8. Offerte entro 11/07/2011 ore 12.30. Maggiori informazioni potranno richiedersi esclusivamente i giorni di martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 19.00 al n. 06.80.78.479 o consultando il sito e www.astegiudiziarie.it (cod. A53449).

ESEC. IMM. n. 160/07 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Lydia Deure (ex Barreca) - Vendita con incanto: 07/07/2011 ore 09.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Immobili siti nel Comune di Roma, Corso Francia, s.n.c. (in prossimità civ. 165/175): Lotto 1: Box al piano seminterrato, interno 1. Prezzo base Euro 77.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Lotto 2: Box al piano seminterrato, interno 9. Prezzo base Euro 57.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Lotto 3: Box al piano seminterrato, interno 10. Prezzo base Euro 57.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Lotto 4: Box al piano seminterrato, interno 11. Occupato a titolo gratuito. Prezzo base Euro 57.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Lotto 5: Box al piano seminterrato, interno 20. Prezzo base Euro 55.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domande entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Adelemla Colesanti tel. 0644247073. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A146861, A146862, A146863, A146864, A146865).

ESEC. IMM. n. 714/04 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giovanna Russo - Vendita con incanto: 07/07/2011 ore 12.00 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Lotto 1: Comune di Roma, Via Benedetto Torti, 25. Appartamento al piano secondo, interno 5, composto da soggiorno, cucina, ingresso, due camere, disimpegno, bagno, ripostiglio e due balconi. Occupato con contratto opponibile alla procedura con scadenza 06/07/2011. Prezzo base Euro 188.000,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domande entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Laura Carosi tel. 0650524199. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A115706).

ESEC. IMM. n. 74564/1993 R.G.E.

Tribunale di Roma - Lotto n. 2. Posto auto al piano interrato di Via Palmiro Togliatti 1503 A, int. 23, al quale si accede mediante rampa carrabile. Superficie mq. 14. Censito al foglio 608, part. 869 sub 48, z.c. 5, cat. C/6, classe 5, consistenza mq. 14, R.C. Euro 73,75. Confina con spazio di manovra e posti auto n. 22 e 31, salvo altri. Prezzo base Euro 14.733,00. Offerte minime in aumento Euro 1.000,00. Vendita con incanto il 07.07.2011 ore 10.00 presso l'A.N.V.I., sita in Roma, Via Germanico, 79. Cauzione: 10% del prezzo base. Per le offerte: presso l'A.N.V.I., Via Germanico 79 - Roma entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto (escluso il sabato ed i giorni festivi). Notaio delegato Ester Giordano. Ulteriori informazioni presso l'A.N.V.I. Via Germanico 79 - Roma (Tel. 06 39745162), nonché sul sito internet: www.astegiudiziarie.it

ESEC. IMM. n. 819/05 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giovanna Russo - Vendita con incanto: 07/07/2011 ore 11.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Piena proprietà di immobili siti nel Comune di Roma, Via Mar della Cina. Lotto 3: Posto auto scoperto al piano terra, edificio B, distinto con il numero 1, con accesso dal civico, 293. Prezzo base Euro 9.915,00. Rilancio minimo Euro 500,00. Lotto 4: Posto auto coperto al piano interrato, edificio B, distinto con il numero 14, con accesso dal civico, 291. Prezzo base Euro 12.675,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00. Gli immobili risultano occupati dal debitore. Domande entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Avv. Giuseppina Paola Chieffari tel. 06787801. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A78462, A78463).

ESEC. IMM. n. 93152/1996 R.G.E.

Tribunale di Roma - Terreno con sovrastante villino e locale caldaia sito in Olevano Romano (RM), località Frattarosa, piano terra e primo. Il villino è composto da portico, ingresso, salone, due camere e doppi servizi al piano terra e salottino, tre camere, doppi servizi, disimpegni e terrazzo al piano primo. Superficie commerciale mq. 383,00. Confina con proprietà Sterbini, strada vicinale, s.a. Al N.C.E.U. del Comune di Olevano Romano al foglio 32, part. 611, sub 1 - 2, cat. A/7, classe 3, vani 11,5, R.C. Euro 1455,12. Prezzo base Euro 183.840,00. Offerte minime in aumento Euro 10.000,00. Vendita con incanto il 07.07.2011 ore 10.30 presso l'A.N.V.I., sita in Roma, Via Germanico, 79. Cauzione: 10% del prezzo base. Per le offerte: presso l'A.N.V.I., Via Germanico 79 - Roma entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto (escluso il sabato ed i giorni festivi). Notaio delegato Ester Giordano. Ulteriori informazioni presso l'A.N.V.I. Via Germanico 79 - Roma (Tel. 06 39745162), nonché sul sito internet: www.astegiudiziarie.it

ESEC. IMM. n. 94020/1996 R.G.E.

Tribunale di Roma - Terreno in Comune di Ardea (già Pomezia), località Le Vittorie, della superficie catastale di ettari 2, are 44, centiare 90, confinante con la strada Comunale delle Vittorie ora Via Valle Caia, col fosso secco di Santa Passera, e con la restante proprietà di Zampalatta Mario. Distinto al N.C.T. al foglio 37, part. 103 (già 13) seminativo di ha. 2.2670 con R.D. £ 75.944 (Euro 39,22) e R.A. £ 90.680 (Euro 46,83) e part. 104 (già 16) bosco ceduo di a. 18,20 con R.D. £ 2.821 (Euro 1,46) e R.A. £ 182 (Euro 0,09), con sovrastante fabbricato non censito composto da un edificio residenziale di mq. 146,18 con patio di mq. 17,68 + 30,24; un edificio di mq. 60,17 con sottostante seminterrato; 8 serre in cattivo stato di mq. 2088 di altezza minima ml. 2,70 e altezza massima ml. 4,33 (l'accatastamento dei fabbricati, come da perizia del CTU, avverrà dopo l'eventuale condono). Prezzo base Euro 259.477,92. Offerte minime in aumento Euro 20.000,00. Vendita con incanto il 07.07.2011 ore 12.00 presso l'A.N.V.I., sita in Roma, Via Germanico, 79. Cauzione: 10% del prezzo base. Per le offerte: presso l'A.N.V.I., Via Germanico 79 - Roma entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto (escluso il sabato ed i giorni festivi). Notaio delegato Luigi La Gioia. Ulteriori informazioni presso l'A.N.V.I. Via Germanico 79 - Roma (Tel. 06 39745162), nonché sul sito internet: www.astegiudiziarie.it

ESEC. IMM. n. 96929/97 R.G.E.

Notaio Delegato Dott. Natale Votta delegato dal G.E. Dott.ssa Daniela Cavaliere - Lotto Unico: Comune di Cervara di Roma, C.da Maddalena, Via di Piano Regolatore s.n.c. Piena proprietà di lotto di terreno con entrostante fabbricato da cielo a terra, composto da 3 locali e bagno, al piano sottoterra; 2 camere, soggiorno, bagno, cucina, tinello, disimpegno e portico, al piano terra; 3 camere, bagno, corridoio e terrazza, al piano primo, con annessa corte. Libero. Prezzo base Euro 81.420,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro 10.000,00. Vendita senza incanto: 12/07/2011 ore 16.00 c/o lo studio notarile in Roma, Via Fregoli, 8. Offerte entro 11/07/2011 ore 12.30. Maggiori info potranno richiedersi esclusivamente i giorni di martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 19.00 al n. 068078479, o consultando il sito www.astegiudiziarie.it (cod. A84484).

ESEC. IMM. n. 1509/07 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giovanna Russo - Vendita con incanto: 07/07/2011 ore 11.15 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Lotto 1: Comune di Roma, Quartiere San Giovanni, Via Claterna, 2. Quota pari ad 1/2 di cantina al piano seminterrato della Palazzina 7. Occupato dal debitore. Prezzo base Euro 22.688,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00. Domande entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Rag. Luisa Cecchini tel. 065896067. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A126028).

RETTIFICA ESEC. IMM. n. 1101/08

A parziale rettifica della pubblicazione del 01/05/2011 si precisa che dovrà essere effettuata una DIA in sanatoria per un costo stimato tra Euro 3.295,38 e Euro 3.795,38 più IVA e oneri accessori, fermo il resto.

IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI

ESEC. IMM. n. 96111/97 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Giovanna Russo - Vendita con incanto: 07/07/2011 ore 11.30 c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Lotto 2: Comune di San Vito Romano, loc. Arcatura, Via Nicolò Paganini, 5. Piena proprietà di locale commerciale costituito da negozio e sottonegozio, siti ai piani terra e seminterrato. Occupato da terzi senza titolo. Prezzo base Euro 71.850,00. Rilancio minimo Euro 5.000,00. Domande entro 06/07/2011 ore 12.30. Custode: Dott.ssa Marzia Bortone tel. 067092311-067092463. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II., su www.tribunale.roma.it www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it (cod. A150016).

FALLIMENTI

FALL. n. 138/08

Tribunale Roma sez. Fallimentare, dr. Di Marzo, 06.07.2011 ore 12.00 asta capannone industriale con uffici e area circostante, in Pomezia (RM), Via delle Antille 27, piano terra, int. A-b, mq. 2.400 circa, prezzo base Euro 1.179.648,00 oltre imposte, aumento non inferiore a Euro 20.000,00. Versamento 30% prezzo base: 10% per cauzione e 20% per spese presuntive di vendita. Deposito in cancelleria del giudice entro le ore 13 del 5.07.2011. Info curatore 06 3725989 - 06 3728417 ore 15.30-18.30

FALL. n. 147/07 Essediuno Srl

Fallimento ESSEDIIUNO vende il 21 giugno 2011 in Roma - Via Oslavia n. 14: 1) ore 11 - immobile in Roma uso ufficio cat. A10 - Via G. Bove n. 24 - mq. 100 Euro 172.752,96 + IVA - offerte 30%. 2) ore 16 - attrezzature ufficio Euro 697,37 + IVA offerte busta chiusa. Info Avv. Barbera 06/3729677 oppure 338/8583648.

FALL. n. 246/2007

Interporto Roma Est Srl. G.D. Di Salvo Tribunale di Roma, fissata vendita senza incanto per il giorno 08.06.2011 ore 12.00 di unico lotto costituito da quota nominale di Euro 45.390,00 pari al 100% del capitale sociale della società "Polverificio Giovanni Stacchini S.r.l. in liq." la società è proprietaria di terreni nel comune di Tivoli circa 67 ettari e nel comune di Bari circa un ettaro, prezzo base d'asta di 5.000.000,00, presentare offerte cauzionate 10% in cancelleria - ufficio fallimentare - entro il 07.06.2011, perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it, per info curatore 067726471 e.capoizzi@bfcassociati.it"