

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

PROSSIMO
APPUNTAMENTO
Domenica
20/06/2010

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

L'estinzione avviene anche per la rinuncia dei creditori agli atti esecutivi e per l'inattività delle parti

Le vendite all'asta e la mancata comparizione

Il procedimento esecutivo si estingue in caso di mancata comparizione per due udienze di tutte le parti

L'estinzione del processo esecutivo può avvenire per rinuncia dei creditori agli atti esecutivi, per inattività delle parti e per mancata comparizione all'udienza. Il processo quindi si estingue se prima dell'aggiudicazione o dell'assegnazione il creditore pignoratario e quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo rinunciano agli atti. L'estinzione per inattività delle parti si può invece configurare come una sanzione per i comportamenti di inerzia e omissivi delle parti nella prosecuzione o nella riassunzione del processo. L'ultima ipotesi di estinzione del processo esecutivo è contenuta invece nell'art. 651 del codice di procedura civile e si verifica con la mancata comparizione per due udienze di tutte le parti, rilevabile d'ufficio, previa comunicazione della Cancelleria.

Offerta di acquisto irrevocabile e aggiudicazione definitiva nella vendita senza incanto

La vendita con incanto si effettua con un'asta vera e propria, quella senza incanto con offerte in busta chiusa. Abbiamo già visto quali sono le differenze tra i due tipi di procedura, quali i tempi e le modalità di ognuna. Non resta quindi che capire perché con l'ultima riforma il legislatore abbia deciso di dare prevalenza alla vendita senza incanto, disponendo che ad essa si faccia ricorso in prima battuta per poi ricorrere, se necessario e in un momento successivo, alla vendita con incanto. In primo luogo bisogna ricordare che con la riforma lo scopo primario del legislatore, ha spiegato l'avvocato

Luca Di Eugenio, è stato quello "di favorire la massima partecipazione del cittadino a tali vendite e di ricavarne dalle stesse (anche nell'interesse del debitore) il miglior risultato economico possibile". Per questo, "uno dei tratti caratterizzanti questa riforma è appunto costituito dal ricorso ormai del tutto prevalente e generalizzato alla vendita senza incanto in luogo della vendita con incanto". Si tratta in entrambi i casi "di una vendita "forzata", già prevista nel codice del 1940 (seppur raramente utilizzata dai tribunali) e finalizzata alla liquidazione del bene pignoratario in favore di colui che ne risulta ag-

giudicatario". Ma l'articolo 503 c.p.c. sulla espropriazione forzata in generale "prevede che la vendita possa farsi con incanto o senza, così che - in linea di principio - il giudice può optare per l'una o l'altra forma di alienazione". La differenza tra i due tipi di vendita consiste essenzialmente nelle modalità attraverso le quali si perviene alla selezione del aggiudicatario. E tali modalità, assicura l'avvocato Di Eugenio, risultano "certamente più snelle nella vendita "senza incanto". Inoltre, nella vendita senza incanto - che per effetto della riforma può essere delegata anche ai notai - l'offer-

ta di acquisto è irrevocabile (e questo induce a partecipare soltanto coloro che sono effettivamente interessati all'acquisto) e l'aggiudicazione è disposta a favore di colui che abbia presentato l'offerta più alta ed definitiva (e quindi non soggetta all'aumento di 1/5 previsto dall'articolo 584 c.p.c. per la vendita con incanto). In ultimo, è il caso di segnalare come la distinzione tra vendita con incanto o senza incanto rilevi non solo per le vendite immobiliari, ma anche per quelle relative a beni mobili (art.532 e 534 c.p.c.)"

(5 - Fine)

ne custodi giudiziari - non si verifica l'estinzione del processo esecutivo, ma l'improponibilità dello stesso per il venire meno delle condizioni, come ad

esempio nel caso di improponibilità dell'azione, o per fondazione. La giurisprudenza di legittimità nega l'ipotesi di estinzione atipica, per stallo della procedura,

come nel caso in cui il creditore non effettui gli avvisi ex art. 498 o 599 del codice di procedura civile, mancando la fonte normativa di tali estinzioni. Contestual-

mente all'ordinanza di estinzione del processo esecutivo il giudice dell'esecuzione ordina alla conservatoria la cancellazione della trascrizione del pignora-

to, ma il creditore con lo stesso titolo può iniziare una nuova azione esecutiva, salvo che il titolo non sia stato dichiarato nullo o annullabile in sede di impugnazione".

Se l'estinzione avviene dopo l'aggiudicazione il trasferimento di proprietà si considera comunque avvenuto a favore dell'aggiudicatario e il debitore ha diritto solo al ricavato a lui distribuito. "La Suprema Corte ha infatti stabilito con sentenza numero 25507 del 30 novembre 2006 che in caso di aggiudicazione, se nel periodo intercorrente tra la trascrizione e il decreto di trasferimento interviene la rinuncia di tutti i creditori, anche non titolari, l'acquisto da parte dell'aggiudicatario non perde la sua efficacia per l'indifferenza dell'aggiudicazione provvisoria e dell'assegnazione all'estinzione", conclude l'avvocato Spasato.

(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 pentale (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 (uffici 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

ESCE. IMM. n. 80796/2004 R.G.
Tribunale di Roma - Loto 1: unità immobiliare sita in Roma, Via dei Narcisi, 5 int.9 piano terzo (secondo catasto) - Prezzo base d'asta Euro 302.343,00 (traccedimentale/centoquarantatremila/00). Offerte minime in aumento: Euro 15.000,00 (quindicimila/00). Vendita con incanto il 14.07.2010 ore 15.30 in Roma, Viale Liegi, 42. Cauzione: 15% del prezzo base, nonché altro 15% a titolo di spese (salvo necesarie integrazioni) da depositarsi entro tre ore prima dell'incanto, unitamente a domanda di partecipazione contenente tutte le generalità dell'offerente, presso lo studio del notaio dott. Igor Ghenghini in Viale Liegi, 42, Roma. Notaio Dott. Igor Ghenghini delegato dal G.1. dott. De Petra. Ulteriori dati potranno essere forniti dal Notaio Dott. Igor Ghenghini con studio in Roma, Viale Liegi, 42, tel. 06.85356919 - telefax: 06.8540260. - Sito internet: www.astejudiziarie.it

ALTRE PROCEDURE

DIV. GIUD. R.G. n. 94350/03
Tribunale Civile di Roma - Giudice Dott.ssa Wislivesi - Notaio delegato Dott. Carlo GADDI asta del 13/07/2010 Ore 15.30, in Roma, Via Tigrè n° 33, app. p. 4, int. 5, composto da ingresso, salone coperto, cucina, tre camere, camerata, ripostiglio, doppi servizi e balcone. Prezzo Base Euro 630.000. Aumento minimo Euro 10.000. La domanda di partecipazione dovrà essere depositata presso lo studio Notarile GADDI in Subiaco entro le ore 12.00 del 13/07/2010. Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del Notaio nei giorni di Lun, Mer, Ven, a far data dal 06/07/2010 dalle ore 15.30 alle ore 18.30 sul sito www.astejudiziarie.it

CONCORD. PREV. n. 1408
Vende in lotto unico prezzo base di Euro 1.500.000,00, oltre Iva, capi ed accessori di abbigliamento marca CAUVYX, il tutto nello stato fatto e diritto in cui si trova. Offerta onanzione con assegno circolare intestato al Concordato Preventivo n. 1408, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, da far pervenire, entro le ore 12, del 28/06/2010, al Liquidatore Giudiziale avv. Ernesto Carpio con studio in Roma - Via G. Ferrari n. 2, Tel. 06.3223940, Fax 06.3242559, e-mail: studiocarpio@libero.it. Per visionare la merce o maggiori informazioni rivolgersi al Liquidatore Giudiziale ai recapiti sopra indicati."

LIQUIDAZIONE COACTA AMMINISTRATIVA
Asta Pubblica senza incanto - La Ljondale Nyonista Spa in lca vendite nello stato di fatto e di diritto in cui si trova appartamento in Ciampino (Roma), Viale del Lavoro n. 34, palazzina B, scala C, interno 12, piano 5° e 6°, mq 175,52 coperti e mq 112,61 scoperti, prezzo base Euro 568.590,00. Offerta pari al prezzo base o in aumento di Euro 10.000 o multipli di Euro 10.000,00 in busta chiusa (contenente assegno circolare pari al 15% del prezzo base o titolo di cauzione e spese) presso lo studio del notaio dott. Elio Bergamini, in Roma, Via Ermo Quinto Visconti n. 85, dal lunedì al venerdì ore 10-12/15-17 entro il 27 luglio 2010. In data 30 luglio 2010 alle ore 10 apertura delle buste ed aggiudicazione al miglior offerente (all'esito di gara con aumenti minimi di Euro 1.000 nella sola ipotesi di medesima offerta più alta). Oneri fiscali e spese d'asta a carico dell'aggiudicatario. Notizie sull'immobile anche sul sito www.isvap.it. Per maggiori informazioni, accesso in loco e testo integrale del regolamento d'asta contattare l'avv. Elena Valenza al n. 06.42011100.

FALLIMENTI

FALL. n. 138/08
Tribunale di Roma - Sez. Fallimentare, di Di Marzo, 07.10.2010 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 1.474.560,00 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 06.10.2010. Info Curatore 06.3725989 - 06.3729817 ore 15.30-18.30.

FALL. n. 44905
Tribunale di Roma Sez. Fallimentare Curatore Avv. Claudio Sciarra, Piazza A. Mancini n. 4 Roma Asta del 15/7/2010 ore 12.00 G.D. Dott. Norelli, vendita complesso industriale, Luco dei Marsi (AQ), località "Fucino", Loto n.1. Fabbricato di tipo industriale con annessa corte sito nel Comune di Luco dei Marsi (AQ), località Fucino, Strada 45/1 dai seguenti dati dimensionali: superficie complessiva del lotto = mq 11.473,00, superficie coperta del capannone = mq 4.331,00, superficie area superficiale circostante = mq 7.118,00; superficie udici e servizi = mq 130,00; superficie locale tecnico attiguo = mq 24,00; altezza utile medesima interna del capannone = ml 8,00; altezza utile interna degli uffici = ml 3,00; Censito nel Catasto Terreni del suddetto comune al foglio 2, particella 91, ente urban, presentata in data 14/02/2008 docia per l'accastamento: Protocollo AQ0116251 - Ricevuta n.000008117/2008. Prezzo base Loto 1 Euro 438.272,00 Rialzo minimo Loto 1 Euro 10.000,00, deposito dell'offerta in cancelleria entro le ore 12.00 del 14/7/2010. Condizioni per partecipare: domanda in bollo corredata da assegni circolari non trasferibili, intestati a favore del Curatore, di una somma pari al 35% del prezzo base, di cui: 25% a titolo di cauzione, 10% a titolo di anticipazione delle spese da sostenere si. Studio legale Sciarra Tel. 063220232

Tribunale di Civitavecchia

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESCE. IMM. n. 602007 R.G.E
Il Professionista Delegato Avv. Alessandro Cascioni, su incarico del G.E. Dott.ssa Lodolini, informa che il giorno 22/09/2010 alle ore 16.00 presso il proprio Studio in Civitavecchia Via Traiana n.64, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili: Loto 1 appartamento in Comune di Tarquinia (VT), Via SS. 1 Aurelia bis "Vecchia Aurelia" snc, Località La Gabbellata piano 1 composto da: cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, disimpegno, superficie netta mq. 68,50 + balcone 4,3 mq. - Locale ad uso garage sito al piano interrato dello stesso fabbricato mq. netti 15,3. Prezzo base Euro 185.800,00. Offerte minime in aumento Euro 2.000,00. Loto 2 - Locale ad uso garage sito in Comune di Tarquinia (VT), Via SS. 1 Aurelia bis "Vecchia Aurelia" snc, Località La Gabbellata superficie netta mq. 33,20. Prezzo base Euro 18.000,00. Offerte minime in aumento Euro 300,00. Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato entro le 12.00 del giorno 21/09/2010 indicando solamente sulla busta: nome depositante, costo e data di vendita, mentre all'interno: offerta documento e cauzione del 10% del prezzo offerto. In caso di asta deserta si terrà eventuale incanto il 06/10/2010 ore 16.00. Per ulteriori informazioni tel. e fax 0766.24641, e-mail: avv.cascioni@gmail.com, sito internet: www.astejudiziarie.it e www.legalmente.net

ESCE. IMM. n. 7001
Cerveteri (RM) - Loc. Cerenova - Via S. Angelucci - Fabbricato "E" - internob - Locale Commerciale di circa mq 300 posto al piano seminterrato-occupato dal debitore- prezzo base Euro 420.000,00 - rilancio minimo Euro 5.000,00 - vendita senza incanto 14 settembre 2010 ore 10.00 - vendita con incanto 21 settembre 2010 ore 10.00- procedura esecutiva n. 7001 - Dott.ssa Lodolini G.E. - Curatore Delegato alla vendita Avv. Norberto Ventolini (0766.845184 - n.ventolini@svassociaati.it) e www.astejudiziarie.it.

ESCE. IMM. n. 7201
Ladispoli (RM) - Loc. Cantinaccia - Via Yvon De Begnac n. 29 - Edificio B2 box n. 35 - Box Auto di circa mq 17,40 posto al piano seminterrato- libero- prezzo base Euro 13.920,00 - rilancio minimo Euro 1.000,00 - vendita senza incanto 14 settembre 2010 ore 10.00 - vendita con incanto 21 settembre 2010 ore 10.00- procedura esecutiva n. 7201 - Dott.ssa Lodolini G.E. - Curatore Delegato alla vendita Avv. Norberto Ventolini (0766.845184 - n.ventolini@svassociaati.it) e www.astejudiziarie.it.

ESCE. IMM. n. 99/1993 RGE
Il Professionista Delegato Avv. Alessandro Cascioni, su incarico del G.E. Dott.ssa Lodolini, informa che il giorno 22/09/2010 alle ore 16.00 presso il proprio Studio in Civitavecchia Via Traiana n.64, procederà alla vendita senza incanto del seguente immobile: Comune di Montalto di Castro (VT), Località Campo Morto terreno mq. 77.790, abitazione mq. 164 (sull'arterie su due piani), portici mq. 19, magazzino mq. 116, 2 annessi agricoli di mq. 88 e 6. Prezzo base Euro 589.000,00. Offerte minime in aumento Euro 5.000,00. Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato entro le 12.00 del giorno 21/09/2010 indicando solamente sulla busta: nome depositante, costo e data di vendita, mentre all'interno: offerta documento e cauzione del 10% del prezzo offerto. In caso di asta deserta si terrà eventuale incanto il 06/10/2010 ore 16.00. Per ulteriori informazioni tel. e fax 0766.24641, e-mail: avv.cascioni@gmail.com, sito internet: www.astejudiziarie.it e www.legalmente.net

Tribunale di Velletri

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESCE. IMM. n. 224/06 R.G.E.
Tribunale di Velletri, Notaio M.C. Spicci, con Studio in Marino alla Via Vecchia di Grottaferrata 19, 27 luglio 2010 ore 11 sottopara a vendita senza incanto in Ardea Tor San Lorenzo via dei Germani 1 apt.10 P.III int. 5 Scala G composto da ingresso-soggiorno, disimpegno, due camere, studio, cucina e bagno, oltre balcone e cantina e quota di proprietà area individuata destinata a parcheggio: risultato con contratto di locazione prezzo non inferiore a Euro 96.000,00 cauzione 1/10, in caso di esito negativo: vendita con incanto 21 settembre 2010 ore 10.45 P.I.B. A. Euro 96.000,00 Off. Euro 4.800,000. Cauz. Euro 2.400,000 saldo prezzo entro giorni 60. Per le visite e informazioni su locazione contattare il Custode Giudiziaro Avv. A. Cicotelli tel. 0696.142539 in corso di pubblicazione su www.astejudiziarie.it

ESCE. IMM. n. 3704
Tribunale di Velletri: Il Notaio Andrea Fontecchia avvisa che il giorno 8 luglio 2010 alle ore 12.30 Alfabio Laziale nel suo studio in Corso Matteotti n. 196, vendrà all'incanto: snc. n. 3704, in Velletri, via Fontecchia n. 65 fabbricato con annessa cortea, gravata da servitù di passaggio; piano terra mq. 102,00 c. e piano primo mq. 102,00 c. con balconi mq. 16,20 c. Da CTU risulta abusivo, presenta la richiesta di sanatoria da definire. Occupato. P.B. Euro 105.000,00. Aumento minimo 5% P.B., presso lo Studio Notarile documento e assegni circolari n. 10%; P.B. cauzione e 20% P.B. spese (salvo integrazioni). Intestati: Notaio delegato entro giorno precedente asta entro ore 13.00. Info 069321766; per visionare perizia lunedì 9/30/12/30 e martedì 15/05/17/30

ESCE. IMM. n. 401/96 R.G.E.
Tribunale di Velletri Notaio M.C. Spicci, con Studio in Marino alla Via Vecchia di Grottaferrata 19, 27 luglio 2010 ore 11 sottopara a vendita senza incanto in Comune di Marino Località Santa Maria delle Mole, via Olivelli n.5, occupati da persone diverse dagli esecutati senza titolo opposte alla procedura: Loto il box auto n. 1/pio in corso interrata prezzo non inferiore a Euro 24.000,00 cauzione 1/10; in caso di esito negativo: vendita con incanto 21 settembre 2010 ore 11,15 Loto il P.B.A. Euro 24.000,00 Off. Euro 1.200,000. Cauz. Euro 2.400,000 saldo prezzo entro giorni 60. Per le visite e informazioni su locazione contattare il Custode Giudiziaro I.V.G.: 069681025 in corso di pubblicazione su www.astejudiziarie.it

ESCE. IMM. n. 452/08 R.G.E.
Tribunale di Velletri Notaio M.C. Spicci, con Studio in Marino alla Via Vecchia di Grottaferrata 19, 27 luglio 2010 ore 11 sottopara a vendita senza incanto in Nettuno via Ponerzo 27/c apto P.T. Palazzina "C" int. 1/A composto da soggiorno, due camere, bagno, ingresso, disimpegno e ripostiglio con corte di pertinenza esclusiva occupato senza titolo da persone diverse dall'esecutato, prezzo non inferiore a Euro 136.000,00 cauzione 1/10, in caso di esito negativo: vendita con incanto 21 settembre 2010 ore 11 e 15 P.B.A. Euro 136.000,00 Off. Euro 6.800,00. Cauz. Euro 13.600,000 saldo prezzo entro giorni 60, per le visite e informazioni su locazione contattare il Custode Giudiziaro Avv. M. Del Monaco: 0696498956 in corso di pubblicazione su www.astejudiziarie.it