

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

A Tivoli il convegno dell'11 dicembre promosso dall'Associazione Custodi Giudiziari e Delegati alle Vendite (ACGDV) su "La vendita telematica presso il Tribunale di Tivoli"

Introduzione della vendita telematica asincrona

► Numerose le "forze in campo" che hanno avuto accesso all'iniziativa con un unico intento e con scopi analoghi

L'INTERVENTO

Il Dott. Gianluca Tartaro, Presidente dell'ODCEC di Tivoli, interviene in questo redazionale con alcune importanti riflessioni e considerazioni sul convegno promosso dall'ACGDV su "La vendita telematica presso il Tribunale di Tivoli" che si è tenuto l'11 dicembre presso il Grand Hotel Duca D'Este.

Numerose le "forze in campo"

"Riflettevo, lo scorso 11 dicembre, ascoltando le pregevoli relazioni avvicendatesi nel corso dell'evento formativo tenutosi al Grand Hotel Duca D'Este. Riflettevo su quante forze, interessi, professionalità erano presenti in sala. E, come spesso accade, prendevano forma pensieri. Inizialmente

NEL 2017 LE ASTE IMMOBILIARI IN ITALIA SONO STATE OLTRE 234.000, CON UN CONTROVALORE DI BASE D'ASTA DI € 30.263.804.288,86

confusi, celati da sensazioni che ancora non assumevano forme ben delineate. Ma un'idea, una latente considerazione c'è, esiste. Ebbene, mettendo insieme i pezzi, andando a ritroso nei pensieri, una domanda ha risolto il mosaico: quante persone interessate da un unico intento e con scopi analoghi erano presenti in quella giornata? Quali (e quanti) settori della quotidianità hanno avuto accesso in quel pomeriggio di dicembre? Volendo sintetizzare: Giustizia, mondo delle professioni, Economia, Formazione, Impresa, Informatica, Fisco.

Risvolti sulla economia nazionale

Partirei dall'esame dei risvolti sull'Economia Nazionale. Approccio sintetico ma pragmatico. Consentitemi l'ardire: addirittura macroeconomico. Nell'anno 2017 le aste immobiliari in Italia sono state oltre 234.000, con un controvalore di base d'asta di € 30.263.804.288,86. E' facilmente desumibile, quindi, il connotato macroeconomico delle procedure esecutive sull'economia della nazione. Le aste giudiziarie possono essere considerate un valido termometro per tastare il polso sociale del Paese.

Il comparto giustizia

Comparto Giustizia: anche in questo caso, dopo l'avvento del Processo Civile Telematico, si prosegue sulla scia della digitalizzazione dei servizi legati alla Giustizia civile. Qualche difficoltà iniziale, forse, ormai però assolutamente risolta.

Le aste telematiche

Altrettanto, consentitemi l'ottimismo, sarà per le cd "aste telematiche". Ottimismo legato anche alla conoscenza delle peculiarità dei Professionisti impegnati in questo settore. Meno ottimista mi sento di essere, di contro, per l'utenza "ordinaria". Per tutti coloro, che invece, dovranno confrontarsi (da offerenti) all'innovativo sistema di partecipazione.

Cause "iscritte" ed "evase"

Ciò che in questo caso, a mio avviso, è importante considerare in un approccio di questo tipo è proprio il rapporto tra le esecuzioni "iscritte" e quelle "evase". L'invenduto, a livello Nazionale, resta comunque alto. Nel 2014 le nuove cause iscritte superavano di gran lunga quelle evase mentre, nel 2015, si è assistito ad un crollo delle cause iscritte rispetto all'anno precedente.

E' EVIDENTE, QUINDI, IL CONNOTATO MACROECONOMICO DELLE PROCEDURE ESECUTIVE SULL'ECONOMIA DELLA NAZIONE

FOCUS

Non fermiamoci alla visione superficiale della preparazione e dell'aggiornamento, che per quanto importante non deve oscurare una visuale più ampia rivolta alla considerazione di un insieme di attività inserite nel tessuto economico-sociale del Paese. Anche considerandolo quale ulteriore elemento deputato alla crescita economica.

Imprese e Società di software coinvolte (gestori). Anche questo tassello fa parte del puzzle. Imprese commerciali gerenti la nuova "Casa d'Aste". Luogo destinato ad accogliere utenza, offerenti, professionisti. Agevolando le operazioni di vendita. Favorendo scambio culturale tra gli operatori del settore che, in tal modo, potranno fornire opera specializzata e professionale. Plauso, quindi, all'ente organizzatore dell'evento (l'ACGDV sezione di Tivoli). Ha saputo coniugare brillantemente esigenze diverse ma convergenti, non lontane me unite verso un unico scopo. Anche legato all'organizzazione, innovativa e digitale, del comparto Giustizia mediante la simulazione condotta. Sinceramente grato, consentitemi, in chiusura, alla Magistratura Tiburtina per avere descritto con eccellente eloquenza le novità che dovranno affrontare (senza timori di sorta) dal gennaio prossimo".

Aste telematiche: gli effetti

Ora, ottimismo a parte, ma rivolgendo l'attenzione solo alla freddezza dei numeri: quanto l'innovativo sistema di partecipazione riuscirà a rendere maggiormente conoscibili e, quindi, appetibili dalla collettività gli immobili subastati? L'impegno profuso da tutti non è cosa di poco conto. Esso genera, com'è giusto che sia, ulteriori co-interessenze. Le stesse che, permettetemi, erano presenti all'evento. Mi chiedo: quali risvolti potrebbe avere nel sistema creditizio il nuovo sistema di partecipazione alle aste immobiliari? Sia in termini di credito erogato che in termini di soddisfacimento dei crediti vantati

ed esistenti e che hanno dato impulso alle procedure esecutive. E' facile, anche senza disporre di dati numerici, comprendere l'effetto verso il mercato del credito. Altrettanto riscontrabile è l'effetto fiscale che è generato dalle aggiudicazioni sul sistema tributario nazionale in termini di entrate.

Oltre la formazione

Ed ancor: mi piace sottolineare ancora gli interessi e le forze "in campo" coinvolte in un evento che, solo apparentemente, poteva sembrare destinato alla formazione di Professionisti. Ebbene, non è così.



Tribunale Ordinario di Tivoli

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ARCINAZZO ROMANO

ESEC. IMM. n. 383/14 R.G.E.
G.E. Dott. Piovano. Vendita senza incanto: **01/02/2019 ore 09:30** innanzi al professionista delegato Avv. Fabio Sturabotti presso lo studio in Tivoli Via Antonio del Re, 24/B. Lotto Unico: **Comune di Arcinazzo Romano (RM) Via Monte Altuino, 16.** Appartamento al piano terra con entrata indipendente, composto da cucina-soggiorno-pranzo, due camere, bagno, giardino con lastrico solare. Libero. **Prezzo base Euro 36.900,00 (Offerta Minima Euro 27.900,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 1.500,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 31/01/2019 ore 10-13 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel./fax 0774331078 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A416326**).

CAMERATA NUOVA

ESEC. IMM. n. 4228/10 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Francesca Coccoli. Vendita senza incanto: **29/01/2019 ore 15:30** innanzi al professionista delegato avv. Daniele Grimaldi presso lo studio in Tivoli via Vincenzo Pacifici, 20. Lotto Unico: **Comune di Camerata Nuova (RM) Via G. Marconi 3** Piena propr. su appartamento di ca. mq 101 a 3 piani, composto da cucina, soggiorno, 2 bagni, 2 camere, terrazzo, tinello e studio. Occupato dal debitore. **Prezzo base Euro 43.750,00 (Offerta Minima Euro 32.900,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 1.500,00. Deposito offerte entro le ore 15:30 del 28/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel 0774 333188 email studio@avvocatogrimaldi.com o il custode giudiziario Avv. Alessandro D'Uffizi tel 393 9380777 Email studioduffizi@gmail.com e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A331795**).

CAPENA

ESEC. IMM. n. 4233/10 R.G.E.
G.E. Dott. Medaglia Vendita senza incanto: **25/01/2019 ore 16:30** innanzi al professionista delegato Avv. Alessia Tartaro presso lo studio in Tivoli, Piazza Plebiscito, 16 apertura buste ore 16:00. Lotto Unico: **Comune di Capena (RM) Via Scoranello 20 E - Corte**, parzialmente occupata da portico; - Appartamento composto da piano seminterrato, terra e primo. **Prezzo base Euro 82.500,00 (Offerta Minima Euro 61.875,00)**. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 24/01/2019 c/o suddetto studio. Maggiori info presso il delegato nonché custode tel./fax 0774335174 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A250643**).

ESEC. IMM. n. 281/16 R.G.E.

G. E.

Dott. Piovano. Vendita senza incanto: **01/02/2019 ore 11:30** innanzi al professionista delegato Paola Tafani presso lo studio sito in Tivoli, Via Antonio del Re, n. 24/B. Lotto Unico: **Comune di Capena (RM) Via degli Ulivi** Piena propr. su appartamento composto da: p.terra con soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, bagno e portico; p.1° con 2 camere, bagno e terrazzo; p. sottotetto con locale deposito; p.interrato con cantina e garage aventi accesso dall'esterno. **Prezzo base Euro 161.600,00 (Offerta Minima Euro 121.200,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 6.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 31/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel. 0774331078 e presso il custode giudiziario IVG DI ROMA SRL tel. 0689569801 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A1456197**).

CASTELNUOVO DI PORTO

ESEC. IMM. n. 368/13 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Francesca Coccoli. Vendita senza incanto: **31/01/2019 ore 16:00** innanzi al professionista delegato avv. Claudia Pistocchi presso lo studio in Tivoli, Viale Mannelli, 5. Lotto Unico: **Comune di Castelnuovo di Porto (RM) via Montefiore** Piena propr. su terreno edificabile per quota di mq 1.015,00 ed inedificabile per mq 255,00 munito di rampa di accesso dalla via. Attualmente condotto a uliveto secolare. **Prezzo base Euro 43.800,00 (Offerta Minima Euro 32.850,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 1.800,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 30/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel. 347 2557412 - 333 2500639 - e-mail claudia.pistocchi@alice.it e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A361775**).

CIVITELLA SAN PAOLO

ESEC. IMM. n. 31/14 R.G.E.
G.E. Dott. Marco Piovano. Vendita senza incanto: **23/01/2019 ore 15:00** innanzi al professionista delegato avv. Marco Marchionni presso lo studio in Mentana (RM), via Marsala, 18. Apertura buste ore 14:30. Lotto Unico: **Comune di Civitella San Paolo (RM) Via G. Garibaldi, 58** Piena propr. su appartamento di ca. mq 98 comm.li al p.terra, composto da soggiorno con angolo cottura, 2 camere, vano interrato (non abitabile), bagno, balcone, vano ingresso. Libero. **Prezzo base Euro 28.500,00 (Offerta Minima Euro 21.375,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 1.100,00. Deposito offerte dalle ore 09:00-13:00 del 22/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato nonché custode giudiziario, tel. 06 88932960 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod.

A411145).

FORTE NUOVA

ESEC. IMM. n. 391/16 R.G.E.
G.E. Dott. Marco Piovano. Vendita senza incanto: **22/01/2019 ore 09:30** innanzi al professionista delegato Not. Giorgio Giorgi c/o la sede ANVI di Roma in via Fabio Massimo, 72. Lotto 1: **Comune di Fonte Nuova (RM) Via Palombarese, 51** Piena propr. su appartamento al p.1° composto da 2 camere, soggiorno con angolo cottura, disimpegno e bagno, oltre balcone, con annesso posto auto coperto e loc. deposito al p. terra. Occupato dagli esecutati. **Prezzo base Euro 90.000,00 (Offerta Minima Euro 67.500,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 5.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 21/01/2019, e nei giorni antecedenti h. 9:00-13:00 presso lo studio del delegato in Roma Via Catanzaro,. Custode giudiziario: IVG Istituto Vendite Giudiziarie di Roma tel. 06 83751500. Maggiori info presso il delegato tel. 06 39745162 - 06 44291252 e presso il custode giudiziario IVG di Roma tel. 06 83751500 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A2777825**).

FORMELLO

ESEC. IMM. n. 19/14 R.G.E.
G.E. Dott. Marco Piovano. Vendita senza incanto: **24/01/2019 ore 17:30** innanzi al professionista delegato avv. Anna Zito presso lo studio in Villanova di Guidonia Montecelio, Via Gesmundo, 5. Lotto Unico: **Comune di Formello (RM) Via dei Gobbi 12** Piena propr. su abitazione indipendente su 3 livelli, piani 1°, terra e seminterrato, oltre area di corte esclusiva di mq 3.223 (tra coperta e scoperta) e garage al p. seminterrato di ca. MQ 60. **Prezzo base Euro 225.450,00 (Offerta Minima Euro 169.100,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 9.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 23/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel. 0774 324217 - e-mail segreteria.annazito@gmail.com e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A397135**).

ESEC. IMM. n. 309/15 R.G.E.

G.E. Dott. Marco Piovano. Vendita senza incanto: **26/01/2019 ore 10:30** innanzi al professionista delegato Rag. Francesca Fiorella presso lo studio in Gerano (RM), Piazza Della Vittoria, 23. LOTTO UNICO: **Comune di Formello (RM) via Costa Dei Frati, 5** (ex via della Mola snc). Piena proprietà di appartamento al p. terra, int. 1, con annessa corte esclusiva. **Prezzo base Euro 73.125,00 (Offerta Minima Euro 54.845,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 3.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 25/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel. 0774 799006, presso il custode giudizia-

rio IVG di Roma Srl, tel. 06/83751500 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A430559**).

GALLICANO NEL LAZIO

ESEC. IMM. n. 487/11 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Lupia Vendita senza incanto: **05/02/2019 ore 16:00** innanzi al professionista delegato avv. Deborah Soria presso lo studio in Tivoli - Villa Adriana (RM), via degli Orti, 96. Lotto Unico: **Comune di Galliciano nel Lazio (RM) via Prenestina Antica n. 59** Piena propr. su appartamento al p. terra composto da ingresso con angolo cottura a vista, bagno e locale con balcone. Oltre cantina al p. sottostrada e corte. **Prezzo base Euro 45.000,00 (Offerta Minima Euro 33.750,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 3.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 04/02/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato cell. 393.9384414, e-mail avv.deborahsoria@gmail.com e presso il custode giudiziario IVG di Roma tel. 06 89569801 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A417105**).

GENAZZANO

ESEC. IMM. n. 161/12 R.G.E.
G.E. Dott. Valerio Medaglia. Vendita senza incanto: **01/02/2019 ore 10:30** innanzi al professionista delegato Dott. Giuseppe Proietti Sette presso lo studio in Subiaco (RM), Corso C. Battisti, 176. Lotto Unico: **Comune di Genazzano (RM) loc. Valle Rotelle snc** Compendio immobiliare costituito da: -appartamento composto da vano ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere e terrazzo a livello; -locale artigianale al piano terra con bagno; -immobile a rustico composto da unico vano di ca. mq 46. **Prezzo base Euro 200.000,00 (Offerta Minima Euro 150.000,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 8.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 31/01/2019 c/o suddetto studio. Maggiori info presso il delegato nonché custode tel. 077484002 - fax 0774810161 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A343516**).

ESEC. IMM. n. 3331/09 R.G.E.

G.E. Dott. Marco Piovano Vendita senza incanto: **23/01/2019 ore 16:30** innanzi al professionista delegato dott.ssa Paola Saioni presso lo studio in Palestrina, via Alcide De Gasperi, 33. Lotto Unico: **Comune di Genazzano (RM) Via Valle Rotelle, 24** Piena propr. su compendio immobiliare costituito da: -abitazione al p.1° composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, ripostiglio, disimpegno, bagno, disimpegno, 2 camere, oltre 2 balconi; -Appartamento al p.terra, de-

rivato dall'accorpamento di 3 locali deposito, composto da pranzo-soggiorno, disimpegno, bagno e camera, oltre portico. Nella disponibilità dell'esecutato. **Prezzo base Euro 85.000,00 (Offerta Minima Euro 63.800,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 3.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 22/01/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato tel. 06 9539333 - paolasaioni@studiosaioni.it e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A198909**).

GUIDONIA MONTECELIO

ESEC. IMM. n. 586/13 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Francesca Coccoli. Vendita senza incanto: **04/02/2019 ore 12:00** innanzi al professionista delegato dott. Marco Di Carlo presso lo studio in Roma, viale P. Togliatti, 1587. Apertura buste ore 11:30. Lotto Unico: **Comune di Guidonia Montecelio (RM) via Ottorino Respighi 5C** Piena propr. su appartamento di mq 81 al p. terra, int. 2, oltre box auto di mq 29 al p.seminterrato, int.2. Occupati dal debitore. **Prezzo base Euro 88.875,00 (Offerta Minima Euro 66.656,25)** in caso di gara aumento minimo Euro 3.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 01/02/2019 presso suddetto studio. Maggiori info presso il delegato nonché custode giudiziario, tel. 06 4060997 Email: dicarlo@conpagservizi.it e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A393950**).

ESEC. IMM. n. 168/15 R.G.E.
G.E. Dott. Piovano. Vendita senza incanto: **02/02/2019 ore 11:30** innanzi al Professionista Delegato Dott.ssa Annamaria Carini, presso lo studio in Tivoli (RM), Via dei Pini, 1/A. Lotto 1: **Comune di Guidonia Montecelio (RM) Via Lombardia snc**. Abitazione di mq 56,46, al p. 1°, composta da salone con angolo cottura, 2 camere, bagno e balcone, oltre posto auto di mq 10, il tutto meglio descritta in perizia. **Prezzo base Euro 115.000,00 (Offerta Minima Euro 86.250,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 5.000,00. Deposito offerte entro le ore 13:00 del 01/02/2019 ore 09-13 presso suddetto studio. Maggiori info presso il custode giudiziario IVG di Roma SRL tel. 068956981 e su www.tribunale.tivoli.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it e www.astegiudiziarie.it. (Cod. **A1463947**).

ESEC. IMM. n. 554/14 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Adriana Mazzacane. Vendita senza incanto: **23/01/2019 ore 10:00** innanzi al professionista delegato avv. Viviana D'Amico presso lo studio in Tivoli - Via Inversata 19/A. Lotto unico: **Comune di Guidonia Montecelio (RM) Via Nazionale Tiburtina, 129** Piena propr su appartamento di vani cat. li 5. **Prezzo base Euro 91.000,00 (Offerta Minima Euro 70.000,00)** in caso di gara