



*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*

DIREZIONE GENERALE MUSEI
SERVIZIO I
COLLEZIONI MUSEALI

Roma,

MIBACT-DG-MU
SEG_DIR_GEN
0007769 02/08/2016
Cl. 22.04.00/1

Ai Direttori di aree e parchi
archeologici e istituti e luoghi della
cultura di rilevante interesse nazionale

Ai Direttori dei Poli museali regionali

CIRCOLARE N. *44/2016*

LORO SEDI

e, p.c., Al Segretario Generale
sg@beniculturali.it

All'Avvocatura Generale dello Stato
stefano.vitale@avvocaturastato.it

Oggetto: Procedura R.G.E. 1231/2008 pendente davanti al Tribunale di Roma – debitore Peral Leah (CT 27942/16 Sez. IV Proc. S.L. Vitale).

Si trasmette la nota dell'Avvocatura generale dello Stato prot. 344905 del 20 luglio 2016, qui pervenuta per il tramite del Segretariato generale con foglio prot. 11916 del 28 luglio 2016, relativa alla procedura in oggetto, con carico per codesti Uffici di verificare la titolarità dell'ipoteca sui beni immobili del debitore e comunicare all'Avvocatura predetta eventuali ragioni di intervento nella procedura esecutiva, indicando il credito vantato ed il relativo titolo.

Si evidenzia che la comunicazione all'Avvocatura di cui sopra deve essere effettuata entro il termine perentorio del **10 settembre 2016** e che, in caso di mancato riscontro, detto Organo di tutela legale non interverrà nella procedura esecutiva in questione.

Si raccomanda di trasmettere direttamente l'eventuale riscontro all'Avvocatura, partecipandolo per conoscenza alla scrivente Direzione generale.-

Il Direttore generale
(Arch. Ugo Soragni)





Roma, 28 LUG. 2016

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo*

SEGRETARIATO GENERALE
Via del Collegio Romano 27 - 00186 ROMA

Prot. 11916
el. 04.10.04/3

Alla Direzione Generale Organizzazione

Alla Direzione Generale Musei

Alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio

Alla Direzione Generale Arte e Architettura
Contemporanee e Periferie Urbane

Alla Direzione Generale Archivi

Alla Direzione Generale Biblioteche e Istituti
Culturali

Alla Direzione Generale Cinema

Alla Direzione Generale Spettacolo

Alla Direzione Generale Turismo

Alla Direzione Generale Bilancio

a Direzione Generale Educazione e Ricerca

LORO SEDI

e, p.c. All'Avvocatura Generale dello Stato

OGGETTO: Trasmissione nota: Procedura R.G.E. 1231/2008 pendente davanti al Tribunale di Roma
– debitore Peral Leah.

L'Avvocatura Generale dello Stato ha inoltrato allo scrivente Segretariato Generale, con nota prot. n. 344905 del 20 luglio 2016, l'avviso di vendita di beni immobili del debitore Peral Leah, su cui questa Amministrazione vanta ipoteca, nell'ambito della procedura indicata in oggetto.

A codeste Direzioni Generali si chiede di verificare, al più presto, la titolarità di detta ipoteca per darne riscontro alla medesima Avvocatura.

IL SEGRETARIO GENERALE
(arch. Antonia P. Recchia)

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO Direzione Generale Musei	
29 LUG 2016	
Prot. N°	4652
Class.	04 10 04

DG

PEC



Avvocatura Generale dello Stato

Via dei Portoghesi, 12
00186 Roma

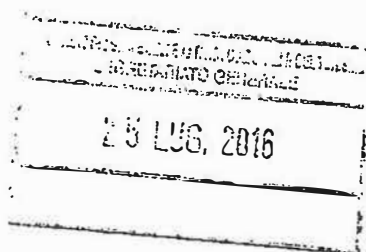
Roma, Partenza N.

Tipo Affare
CT 27942/16 - Sez. IV
Proc. S.L. Vitale
stefano.vitale@avvocaturastato.it

Si prega di indicare nella successiva corrispondenza i dati sopra riportati

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

sg@beniculturali.it
mbac-sg@mailcert.beniculturali.it



Oggetto: Procedura R.G.E. 1231/2008 pendente davanti al Tribunale di Roma - debitore Peral Leah

Si rappresenta che è stato notificato presso la Scrivente l'unito avviso di vendita di beni immobili del debitore Peral Leah, su cui codesta Amministrazione vanta ipoteca, nell'ambito della procedura R.G.E. 1231/2008 pendente davanti al Tribunale di Roma.

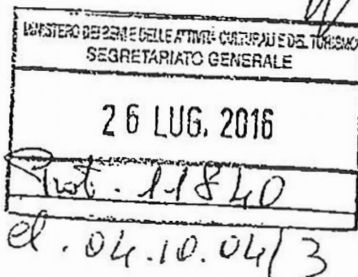
Si invita pertanto codesta Amministrazione a rappresentare alla Scrivente - entro il 10.9.2016, anche con email all'indirizzo sopra indicato oltre che a mezzo PEC - eventuali ragioni di intervento nella procedura esecutiva indicando il credito vantato ed il relativo titolo.

Si rappresenta che in caso di mancato riscontro da parte di codesto Ufficio la Scrivente non interverrà nella procedura esecutiva.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento possa occorrere.

Il Procuratore dello Stato
Stefano Lorenzo Vitale

Il Vice Avvocato Generale
Giuseppe Albenzio



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIV. - 344905-20/07/2016-P-acorm AL/

Elenco Parti Fascicolo - Esecuzioni Immobiliari - R.G. 1231 / 2008

Denominazione	Ruolo	Codice Fiscale
UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK SPA	Creditore Intervenuto	UNICREDITFAMILYF
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	Creditore Iscritto non intervenuto	MINISTEROPE
UNICREDIT	Creditore	CF00132522
PERAL LEAH	Debitore	CFDEB0038882

PROTOCOLLO ARRIVO

253664/2016

Data 25/05/2016
Cod. AOO aoorm
Area Comp. LEGALE



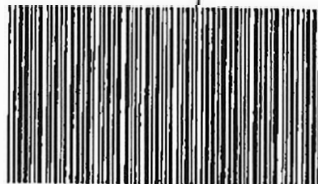
Mittente
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SETTORE PENALE
Piazzale Clodio, 1C con ingresso da Via Golametto 11
00195 Roma

Oggetto Protocollo
POSTA CERTIFICATA: RGE 1231/2008 - Trib. Roma - Comunicazione avviso di vendita

Handwritten signature

*Vi' Vale S,
15.7.16
M*

Protocollo: 25/05/2016 - 253664 Arrivo
Completato il: 15/07/2016
AGS Roma / LEGALE
scadenza: 17/10/2016



2018 27942

Data stampa 25/05/2016
Ora stampa 10:33:07

Funzione stampa
Esito protocollo ingresso

istituzionale roma

Da: "Per conto di: ivgroma@peceselezioni.com" <posta-certificata@sicurezza postale.it>
Data: venerdì 20 maggio 2016 09:31
A: <roma@mailcert.avvocaturastato.it>; <mbac-udcm@mailcert.beniculturali.it>
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RGE 1231/2008 - Trib. Roma - Comunicazione avviso di vendita

Messaggio di posta certificata

Il giorno 20/05/2016 alle ore 09:31:29 (+0200) il messaggio
"RGE 1231/2008 - Trib. Roma - Comunicazione avviso di vendita" è stato inviato da
"ivgroma@peceselezioni.com"

indirizzato a:

roma@mailcert.avvocaturastato.it mbac-udcm@mailcert.beniculturali.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec275.20160520093129.22006.21.1.54@sicurezza postale.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sez. IV – Esec. immobiliari – G.E. Dott. Romolo Ciufolini

PROCEDURA ESECUTIVA N. 1231/08 R.G.E.

Custode Giudiziario IVG di Roma Srl tel. 0683751500
mail: immobiliare@iveroma.it - pec ivgroma@associazioneivg.legalmail.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I ESPERIMENTO

L'Avv. Manuela Morbioli, con studio in Roma Corso Trieste 155, Professionista Delegato dal Tribunale di Roma con ordinanza in data 07/10/2015, rettificata con ordinanza del 29/02/16 depositata in data 08/03/16

AVVISA CHE

presso la sede indicata dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, sita in Roma, Via Lucrezio Caro 63 – piano III - il giorno 20 giugno 2016, alle ore 10,00, dinanzi a sé avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni

LOTTO 1

piena proprietà di appartamento sito in Roma Via Squinzano 58, posto al piano secondo, distinto con il numero int. 5, composto da due camere, ingresso, angolo cottura, bagno e balcone; gravato dal vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs. 490/99 Titolo 1° di cui al D.M. del 11/05/99 e P.T.P. 15/09 zona TQ/13. Censito NCEU al foglio 664, part.lla 2002 sub. 5, Via Squinzano n.58 piano 2 int.5, zc.6, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 5, rendita catastale € 557,77. Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti. Libero per la procedura, occupato dalla debitrice.

al valore d'asta di Euro 64.400,00 (sessantaquattromilaquattrocento/00)
offerta minima Euro 48.300,00 (quarantottomilatrecento/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 3.000,00 (tremila/00)

Orario apertura buste : giorno della vendita alle ore 10,00.



DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria della sede sopra indicata 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 dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla 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;
2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:
 - a) 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI: qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, decurtato nella misura di un quarto;
4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Roma - Settore esecuzioni immobiliari" di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, all'orario sopra indicato; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;
7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

[B]



DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;
4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento (euro 500,00 oltre oneri professionali, per ogni singolo decreto) e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli (euro 230,00 oltre oneri professionali, per ogni singola formalità cancellata o iscritta). Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

1. della vendita sarà data dal custode pubblica notizia mediante:
 - a. affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
 - b. pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero" di Roma nell'apposito spazio domenicale



riservato al Tribunale di Roma, sul quotidiano "Leggo Roma" il lunedì e sul settimanale "Messaggero Casa" il sabato, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico, e riassuntivo le seguenti informazioni:

- I. numero di ruolo della procedura;
 - II. nome del Giudice dell'esecuzione;
 - III. nome del professionista delegato; nome del custode con indicazione del suo numero telefonico;
 - IV. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - V. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - VI. comune, se del caso quartiere, ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - VII. caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.);
 - VIII. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - IX. indicazione del valore d'asta e dell'offerta minima;
 - X. rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti;
 - XI. termine per la presentazione delle offerte;
 - XII. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
 - XIII. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso la Cancelleria del Tribunale e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it;
- c. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno 60 giorni prima e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it.

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanze di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it www.tribunale.roma.it;
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale (o dal custode in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse;

A V V E R T E



- a. che in base a quanto disposto dall'art.624bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b. che, in base a quanto disposto dall'art.161bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
- c. che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni non saranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

Roma, 16 marzo 2016

Il Professionista Delegato
Avv. Manuela Morbioli

