

proc. n. 88-08

**TRIBUNALE DI ROMA SEZIONE DISTACCATA DI OSTIA
ORDINANZA**

Il Giudice,

dott. Massimo Moriconi,

letti gli atti e la relazione dell'avv. Francesco Capozzi delegato alle vendite.

Considerato che a seguito di ben cinque aste (senza aggiudicazione) il prezzo di vendita dell'immobile è da ultimo sceso (inutilmente) alla somma di €.79.104.

Considerato che il valore stabilito dal consulente stimatore del Giudice ammontava ad €.206.000.

Ritenuto che l'ipotesi di disporre un ulteriore esperimento di vendita allo stesso prezzo non ha senso in quanto evidentemente al momento non vi sono sul mercato interessati all'acquisto (a questo prezzo).

D'altra parte va giudicato assolutamente ingiusto e inaccettabile un ulteriore abbattimento del prezzo di vendita che finirebbe con il consentire una svendita a prezzo vile della proprietà della parte debitrice.

Con il rischio di danneggiare lo stesso ceto creditorio (rappresentato in questo caso dal creditore procedente e dagli intervenuti) in ordine ai crediti dei quali il prezzo minimo raggiunto dalle aste, già così non copre il coacervo dei crediti stessi.

Ritenuto che a determinare una tale (non infrequente) situazione è la particolarissima situazione economica in cui è venuto a

trovarsi il Paese e la crisi profonda in cui versa il mercato immobiliare, che ha ad oggetto un bene notoriamente preso di mira da sempre più pesanti imposte ed oneri, diretti ed indiretti. Considerato che non avrebbe alcun senso ed anzi costituirebbe una vera aporia disporre una nuova asta ad un prezzo ancor più ridotto per poi, in caso di aggiudicazione, applicare il disposto dell'art.596 primo comma quando già fin d'ora è palese e prevedibile che l'eventuale prezzo così ridotto sarebbe qualificato "notevolmente inferiore a quello giusto";

Ritenuto che, anche in considerazione degli anni trascorsi dall'inizio della gravissima crisi economica che affligge il Paese, può reputarsi ottimisticamente congruo un differimento di dodici mesi per tentare una nuova asta a prezzo diverso e migliore;

- **RITIENE** la inutilità e l'ingiustizia di un nuovo esperimento d'asta a prezzo ulteriormente ridotto rispetto a quello dell'ultima infruttuosa;
- **SOSPENDE** le vendite fino al 30.5.2014; riservandosi di adottare successivamente i provvedimenti del caso.-

FARE AVVISI

Ostia li 9.5.2013

Il Giudice

dott.cons.Massimo Moriconi