

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

OTTAVA SEZIONE CIVILE – UFFICIO SUCCESSIONI

Eredità Giacente del sig. ***** - R.G. n. 15559/14

Giudice Relatore: Dott. Mario Coderoni

AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

Il sottoscritto **Avv. Mario Moriconi**, in qualità di Curatore dell'eredità giacente del sig. *****
(nominato con provvedimento del Tribunale di Roma del 12.11.2014,

AVVISA

che, in forza del provvedimento di autorizzazione alla vendita emesso dal Tribunale di Roma in data **29 aprile 2026** (procedimento R.G. VOL. 6260/2025), il giorno 29 ottobre 2026, alle ore 10:00, si procederà, presso il proprio studio sito in Roma, Via Monte Zebio n. 7, scala D, int. 1, piano S1, alla vendita a trattativa privata del seguente bene immobile.

LOTTO UNICO: Quota pari a **1/2 (un mezzo)** della piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Roma, **Via La Spezia n. 71**, piano terzo, scala G, interno 7.

Descrizione dell'immobile: L'unità immobiliare, con destinazione d'uso civile abitazione, è composta da 4 stanze, bagno, cucina, disimpegno ed ingresso. L'altezza netta interna è di circa 3,38 metri e la superficie commerciale complessiva è di circa **108 mq.** L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:

- **Foglio 925, particella 56, subalterno 40**, Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 3, Rendita Catastale € 866,36.

Stato del bene e vincoli:

- **Diritto di Abitazione:** Sull'intera proprietà grava il diritto di abitazione in favore del coniuge superstite.
- **Indivisibilità:** L'immobile non risulta fisicamente frazionabile in più unità.
- **Conformità urbanistica:** Sono state riscontrate difformità rispetto alla planimetria d'impianto che richiedono la presentazione di una CILA in sanatoria e variazione catastale.

Prezzo di vendita: Il prezzo complessivo per l'acquisto della quota di 1/2 non potrà essere inferiore a **Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)**, come autorizzato dal Tribunale, rialzo minimo di euro 1.000.

Modalità di partecipazione: Gli interessati sono invitati a presentare le proprie offerte irrevocabili d'acquisto presso lo studio del Curatore, **Avv. Mario Moriconi**, in busta chiusa, presso il suo studio in Via Monte Zebio n. 7, Roma, previo appuntamento da concordare via pec all'indirizzo avvocatomariomoriconi@legalmail.it dalle ore 10:00 del 19 ottobre 2026 alle ore 10:00 del 28 ottobre 2026; sulla parte esterna della busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere soggetto diverso dall'offerente), i riferimenti della procedura e la data di vendita;

La vendita si svolgerà come segue:

1. La gara avrà inizio il giorno 19 ottobre 2026 alle ore 10:00 e termine 29 ottobre 2026, ore 10:00.
2. Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in bollo di euro 16,00, non può essere inferiore a euro **50.000,00** (cinquantamila/00); deve contenere indicazione del soggetto offerente, della sede o domicilio, del codice fiscale e/o partita iva, dei recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura, del numero o altro dato identificativo del lotto, dell'ammontare dell'offerta, e l'assegno circolare non trasferibile intestato a "**Eredità Giacente - R.G. n. 15559/14**" pari al 20% del prezzo offerto; per le persone coniugate l'indicazione se in regime patrimoniale di comunione o separazione dei beni col coniuge; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità;
3. Aggiudicazione: il Curatore procederà all'aggiudicazione in favore di coloro che, al termine della gara risulteranno aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione documentata su apposito verbale; Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni che decorreranno dalla data dell'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a "**Eredità Giacente - R.G. n. 15559/14**", da consegnare al Curatore.
4. Restituzione della caparra: agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti dal Curatore gli assegni circolari non trasferibili con cui era stata costituita la caparra;
5. trascrizione dell'acquisto: la trascrizione dell'acquisto è da seguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale d'aggiudicazione successivamente al versamento del prezzo o al suo deposito. Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, caparra compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.
6. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura, e ai sensi dell'art. 540, co. 2 c.p.c. ed il lotto sarà rimesso in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

La perizia giurata di stima a firma del Geom. Gianpietro Vulcano è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

Per ulteriori informazioni e per concordare eventuali sopralluoghi, è possibile contattare il Curatore ai seguenti recapiti:



- **Telefono:** 328.2854125
- **E-mail:** studiomoriconi@fastwebnet.it
- **PEC:** avvocatomariomoriconi@legalmail.it



Roma, 1 giugno 2026

Il Curatore *Avv. Mario Moriconi*

Mario Moriconi

