

Un inconveniente del quale tener conto

Aste: quando diventa un problema l'esecutato che occupa l'immobile

Possono sorgere intoppi nonostante lo sfratto sia favorito

Abbiamo spesso ripetuto che non sempre è facile entrare in possesso dell'immobile acquistato all'asta occupato sia da un inquilino con regolare contratto (occorre in questo caso solo aspettare che scada il contratto senza ulteriori inconvenienti) e sia dall'esecutato. Chi compra, in realtà, ha tutte le carte in regola per giungere allo sfratto in un tempo relativamente breve. Anche in casi del genere, però, ci si può imbattere in problemi che rallentano l'entrata in possesso del bene. Si pensi (come accaduto in passato) a chi compra un capannone artigianale occupato da ingombranti macchinari e merci che non sono inglobate all'immobile, anche queste pignorate ma delle quali il futuro non è stato ancora definito. L'acquirente, come ci raccontò a suo tempo, si ritrovò proprietario di un immobile che non riusciva ad utilizzare. Il problema si sbloccò con la vendita delle attrezzature e merci, ma dopo mesi dall'asta.

Un caso ancora più singolare ed emblematico ci giunge da Fermo, riportato dal Resto del Carlino. Risale allo scorso 21 marzo. Ed ecco come viene raccontato, che riteniamo poter utilizzare, sicuri che il Resto del Carlino non si oppone certo a curare gli interessi di coloro che intendono partecipare alle aste giudiziarie (e quindi a conoscere vantaggi e svantaggi di queste vendite): «Oggi avrebbe dovuto essere il giorno dello sfratto, atto finale di un'odissea durata più di 45 anni per riavere la casa ereditata dal padre a Fermo. Invece i fratelli Pierluigi, Mario e Daniela Savini hanno avuto notizia che l'esecuzione non ci sarà e dovrà essere rimandata per l'ennesima volta.

La decisione ha scatenato una forma di protesta pacifica di due dei tre fratelli che, cartelli al collo e campanacci alla mano, hanno fatto il giro della città, per poi recarsi in tribunale e in Procura per manifestare tutta la loro amarezza. «La nostra storia — spiega Pierluigi — sta diventando davvero un farsa. Dopo decenni di cause, siamo riusciti ad ottenere una sentenza definitiva ed esecutiva che ci restituisce l'immobile occupato da quasi mezzo secolo da un parente abusivo. Ma ogni volta che sembra essere giunto il momento dell'epilogo, c'è sempre qualcuno che mette i bastoni tra le ruote e fa saltare

tutto». Magistrati e polizia giudiziaria sono d'accordo per eseguire lo sfratto, ma che ora c'è l'opposizione del giudice tutelare dell'inquilino. «Quel giudice — spiega — pare sostenga l'inadeguatezza della nuova sistemazione del nostro parente abusivo. Mentre a questo signore abbiamo offerto di restare nella casa di nostra proprietà e di occupare l'appartamento più piccolo, ma lui ha rifiutato. Mia sorella invece rischia di essere sfrattata e di trovarsi per strada». La storia inizia mezzo secolo fa, quando il padre dei tre fratelli acquista all'asta l'immobile. Al momento della morte del genitore i Savini ereditano la casa, ma dentro c'è il famoso parente, che inizialmente grazie ai rapporti bonari con i legittimi proprietari dello stabile prende la cattiva abitudine di non pagare l'affitto. Cosa che poi si rivelerà una tattica per impossessarsi della casa attraverso l'usucapione. Quando però i tre fratelli si rendono conto dell'inganno, iniziano una battaglia legale.

Alla fine della prima causa, dal 1969 al 1987, il giudice stabilisce che l'immobile è di proprietà dei tre fratelli. La Corte d'Appello ribalta parzialmente la sentenza. Scatta allora il ricorso alla Corte di Cassazione di Roma, che emette un'altra sentenza a favore dei Savini, specificando che gli anni in cui l'inquilino ha usufruito della casa non sono sufficienti per decretarne l'usucapione. Tutto poi viene rimandato alla Corte d'Appello dell'Aquila, che viene incaricata di entrare nel merito e stabilire definitivamente che i tre fratelli sono i legittimi proprietari. Intanto si arriva al 2010. Vista la malaparata, l'inquilino chiede e ottiene dalla Corte dell'Aquila una sospensiva della sentenza per le sue condizioni di salute che pare proprio non siano migliorate. **CALCIO IN FALLIMENTO** — Una notizia in breve, con la consapevolezza che è stata e sarà trattata con cura dalla Gazzetta nel settore sport. La citiamo solo perché fa parte del tema aste giudiziarie così come riportata in diversi siti web.

Il sette marzo 2014 rimarrà una data dolorosamente impressa nella memoria dei tifosi del Bari. L'istanza di fallimento cancella, almeno formalmente, 86 anni di storia e impone al capoluogo pugliese di voltare pagina

dopo un trentennio abbondante targato Matarrese. Tra qualche settimana ci sarà l'asta giudiziaria per l'assegnazione della proprietà, il futuro è avvolto nella nebbia ma uno spiraglio potrebbe provenire dal Medio Oriente.

ARTE ALL'ASTA - È stata battuta all'asta ieri mattina al convento Michetti, per 18 mila Euro, l'opera Due buoi e un uomo di Francesco Paolo Michetti, il grande artista originario di Tocco da Casauria vissuto a Francavilla a cavallo fra Ottocento e Novecento. Ad accaparrarsela al prezzo a base d'asta più le spese, è stato un collezionista privato abruzzese, amante dell'arte, che si è schermato dietro l'anonimato. Per la seconda volta, invece, nessun acquirente per l'altro e più prezioso disegno, eseguito a matita, carboncino e china su carta "Studio per processione" che nella prima asta giudiziaria del 27 febbraio scorso, andata deserta, era stato proposto al prezzo base di 50 mila Euro, e ieri era in vendita con la riduzione di un quinto, circa 40 mila Euro. Le due opere sono finite all'asta per una controversia fra gli eredi di Michetti. Attualmente, i due grandi quadri (entrambi delle dimensioni di circa 9 metri per 3), di proprietà della Galleria nazionale di arte moderna di Roma che li ha affidati in comodato gratuito al Comune di Francavilla, sono esposti al Museo Michetti. Ora, il prezioso "Studio per processione" dovrà tornare per la terza volta all'asta (nella data che stabilirà il giudice del Tribunale), con un prezzo base ulteriormente ribassato, pari a circa 32 mila Euro.

ALTRO CAPITOLO DELL'ISOLA DI BUDELLI - Si allungano i tempi per il passaggio dell'Isola di Budelli, in provincia di Olbia, tra i beni indisponibili di proprietà dello Stato. Il giudice civile del Tribunale di Tempio, chiamato a pronunciarsi sull'opposizione al diritto di prelazione da parte del nuovo proprietario neozelandese di Budelli ha dovuto rinviare la decisione. Due i fatti nuovi di cui ha dovuto prendere atto: il ricorso al Tar presentato dal compratore e una nuova opposizione per bloccare il passaggio dell'Isola allo Stato firmata da una società Svizzera, con sede nel Canton Ticino. Il neozelandese si era aggiudicato Budelli all'asta per tre milioni di Euro. Lo Stato aveva, però, vantato il diritto di prelazione, a cui

Harte si è opposto. L'Isola di Budelli, con la sua splendida spiaggia rosa, dove Michelangelo Antonioni nel 1964 girò alcune scene di "Deserto Rosso", è un paradiso incontaminato gravato da pesanti vincoli paesaggistici e ambientali. Oltre a non poterci costruire nulla, non è neanche possibile arrivarci, se non accompagnati dal personale dell'Ente Parco di La Maddalena. L'Isola era finita all'asta a seguito del fallimento della vecchia proprietà, una società immobiliare milanese.

A.A.

