

ROMA tel. 06.3770.8493
MILANO tel. 02.7570958
NAPOLI tel. 081.2473309
LECCE tel. 0832.2781

Legalmente

www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
19/10/2014

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

L'ASTA DI IMMOBILI DI VALORE STORICO E ARTISTICO È SOGGETTA AD UN PARTICOLARE PROCEDIMENTO. LO STATO, ENTRO 40 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE, PUÒ DECIDERE SE ACQUISTARE

Espropriazione dei beni sottoposti a vincolo culturale

La Pubblica amministrazione può esercitare il diritto di prelazione. In tal caso all'aggiudicatario viene restituita la somma versata

L'avvocato Antonio De Simone, del Foro di Napoli, spiega che «<è possibile vendere all'asta immobile rientrante nella categoria dei beni culturali, qualificati dal decreto Legislativo 22 gennaio 2004, 42 come "le cose immobili e mobili, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà". In tal caso, tuttavia, l'esecuzione forzata è soggetta ad un

particolare procedimento volto ad informare la Pubblica amministrazione dell'avvenuto trasferimento onde eventualmente esercitare il diritto di prelazione. La presenza del vincolo, infatti, rileva ai fini della definitiva identificazione dell'aggiudicatario, perché la Pubblica Amministrazione, a cui deve essere comunicata l'emissione del decreto di trasferimento, nel termine di quaranta giorni, può avvalersi del diritto di prelazione vantato sul bene staggito.

In tal caso, l'aggiudicatario ha diritto alla restituzione della somma versata, mentre l'obbligo di corrispondere il prezzo di acquisto grava sullo Stato o sull'ente locale che ha esercitato la prelazione.

L'aggiudicatario, dunque, non è esonerato dal pagamento del prezzo nei termini indicati nell'avviso, mentre il decreto di trasferimento è sospensivamente condizionato al successivo esercizio della prelazione da parte della Pubblica Amministrazione ed è efficace solo se questa non esercita il suddetto diritto.

In tal caso, l'aggiudicatario ha diritto alla restituzione della somma versata, mentre l'obbligo di corrispondere il prezzo di acquisto grava sullo Stato o sull'ente locale che ha esercitato la prelazione.

FOCUS

L'importanza dell'avviso di vendita

È importante leggere l'avviso di vendita - osserva l'avvocato Antonio De Simone - nel quale il professionista delegato deve indicare l'esistenza del vincolo a cui è sottoposto il bene. In caso di aggiudicazione, la definitività del decreto di trasferimento dipende dal mancato esercizio da parte dello Stato - nei 40 giorni successivi alla comunicazione - del diritto di prelazione con la conseguente restituzione all'aggiudicatario del prezzo di acquisto>.

È da tener presente che in caso di dalla conoscenza o meno da parte mancata denuncia, l'atto di trasferimento dell'acquirente della sussistenza del vincolo è nullo indipendentemente dal vincolo>>.