



Tribunale Ordinario di Tivoli

N. R.G. 300096/2013

Il Giudice Maria Teresa Pia Farina, alla quale è stato riassegnato il fascicolo in data 16.10.2025;

letta l'istanza con la quale il Dott. Carlo De Vincenzi, in qualità di Delegato alla vendita nella presente procedura ha chiesto *“di voler considerare l'integrazione dell'Ordinanza di vendita del 03/07/2025 con precisazione, nei rispettivi lotti, della corrispondenza tra i valori che emergono dalla perizia con i rispettivi subalterni di individuazione del lotto”*;

rilevato che a fondamento dell'istanza il delegato ha riscontrato discordanze nella precisazione dei lotti, in particolare nell'abbinamento del relativo valore come attribuito in perizia ai corrispettivi subalterni;

vista l'ordinanza di vendita del 3 luglio 2025, ove vengono indicati i lotti con i relativi valori come di seguito indicati: *“Lotto 1) locale ad uso laboratorio, posto al piano terra, distinto e censito nel catasto fabbricati del Comune di San Cesareo al foglio 66 particella 693 sub. 2 e 3 graffati, cat. C/3, classe U, mq. 139, r.c. euro 717,80 - Valore € 162.500,00;*

Lotto 2) appartamento al piano primo, distinto con l'interno 1, distinto e censito nel catasto fabbricati del Comune di San Cesareo al foglio 66 particella 693 sub. 4, cat. A/2, classe 4, vani 5,5, r.c. euro 610,71 Valore € 173.000,00;

Lotto 3) appartamento al piano primo, distinto con l'interno 2, distinto e censito nel catasto fabbricati del Comune di San Cesareo al foglio 66 particella 693 sub. 5, cat. A/2, classe 3, vani 6, r.c. euro 557,7 Valore € 155.300,00;

Lotto 4) appartamento al piano terzo, distinto con l'interno 3, distinto e censito nel catasto fabbricati del Comune di San Cesareo al foglio 66 particella 693 sub. 6, cat. A/2, classe 4, vani 5,5, r.c. euro 610,71 Valore d'asta € 241.700,00”

letta la relazione peritale da ultimo depositata dell'8 luglio 2024;

preso atto delle discordanze come rilevate dal delegato alla vendita, atteso che nella CTU risultano effettivamente valori di stima abbinati in modo differente ed in particolare:

- con riguardo al Bene N° 1 - Laboratorio ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni n. 21, piano T Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 66, Part. 693, Sub. 3, Categoria C3, Graffato SUB. 2 corrispondente al lotto 1 viene indicato un valore di stima di **euro 241.700,48**;

- con riguardo al Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 1 Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 66, Part. 693, Sub. 4, Categoria A2 corrispondente al lotto 2 viene indicato un valore di stima di **euro € 162.499,56**;

- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 2 Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 66, Part. 693, Sub. 5, Categoria A2 corrispondente al lotto 3 viene indicato un valore di stima di **euro 173.000,68**;

- Bene N° 4 - Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 3 Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 66, Part. 693, Sub. 6, Categoria A2 corrispondente al lotto 4 viene indicato un valore di stima di **euro € 155.300,00**;

ritenuto pertanto, alla luce delle discordanze emerse, di dover correggere l'ordinanza del 3 luglio 2025;

P.Q.M.

A parziale correzione dell'ordinanza di vendita del 3 luglio 2025, che per il resto si conferma, dispone che per la vendita dei lotti debba farsi riferimento ai seguenti dati e valori in luogo di quelli indicati a pagina 1 della suddetta ordinanza:

“- lotto N° 1 – Laboratorio ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni n. 21, piano T Identificato al catasto Fabbricati - **Foglio 66, Part. 693, Sub. 3**, Categoria C3, **Graffato SUB. 2, valore euro 241.700,48**;

- lotto N° 2 – Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 1 Identificato al catasto Fabbricati - **Foglio 66, Part. 693, Sub. 4**, Categoria A2, **Valore euro 162.499,56**;

- lotto N° 3 - Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 2 Identificato al catasto Fabbricati - **Foglio 66, Part. 693, Sub. 5**, Categoria A2, **valore euro 173.000,68**;

- lotto N° 4 - Appartamento ubicato a San Cesareo (RM) - Via Don Minzoni N. 21 , piano 3 Identificato al catasto Fabbricati - **Foglio 66, Part. 693, Sub. 6**, Categoria A2, **valore euro € 155.300,00**.

Si comunichi.

Tivoli, 20/10/2025

Il Giudice

Maria Teresa Pia Farina