

TRIBUNALE DI TIVOLI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

DECRETO DI CORREZIONE DI ORDINANZA DI VENDITA

R.G.E. 264/2016

Il Giudice

provvedendo d'ufficio;

rilevato che l'ordinanza di vendita emessa il 23.7.2024 contiene un errore relativo all'indicazione della descrizione del bene staggito,

**P.Q.M.**

**ordina** che l'ordinanza suddetta sia corretta, dovendosi leggere, in luogo della errata descrizione del bene riportata in calce, la seguente:

***“DESCRIZIONE DEL COMPENDIO POSTO IN VENDITA***

***Lotto U***

***Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà su: locale tecnico (censito presso il NCU sin dalla costituzione, in data 28/04/1995, come locale deposito C/2) sito al piano III-attico con annessa terrazza, abusivamente trasformato in appartamento e cantina sita al piano I-interrato, ubicati in Tivoli, (RM), Strada Campolimpido n. 89 (nelle mappe stradali Via Campolimpido), facenti parte di un edificio condominiale per civile abitazione denominato edificio A. L'appartamento è distribuito su tre ambienti oggi costituiti da ampio soggiorno con angolo cottura e camino, bagno e due camere (per complessivi mq. commerciali 64), oltre ad ampia terrazza a livello (mq. commerciali 25); la cantina è costituita di un unico ambiente (mq. commerciali 5). L'appartamento è così identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Tivoli (RM): foglio 38, particella 404, subalterno 501 (già subalterno 14), categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 515,17, Strada Campolimpido n. 89, piano 3; la cantina è così identificata: foglio 38, particella 405, subalterno 25, categoria C/2, classe 3, consistenza 5 mq, rendita catastale € 14,46, Strada Campolimpido s.n.c., piano S1. L'appartamento confina a Nord-Est con distacco su condominio di Strada di Campolimpido n. 93, a Sud-Est ed a Sud-Ovest con distacco dagli edifici condominiali di Via Giovanni Andrea Croce, a Nord-Ovest con distacco dai fabbricati cui il civico n. 97 della Strada Campolimpido, salvo altri. La cantina confina con i locali cantina subalterno 24 e subalterno 26, nonché una parete contro-terra, salvo altri. L'edificio risulta costruito in virtù di concessione edilizia n. 10/1994, come variata dalla concessione n. 56/1996. L'ambiente che ospita l'attuale appartamento è stato autorizzato sempre e solo come locale tecnico a servizio del fabbricato e nel permesso a costruire n. 67/2004 è stato autorizzato come ambiente unico: la successiva suddivisione in più ambienti, il censimento catastale come C/2***

***anziché come BCNC e la trasformazione in abitazione civile sono, quindi, trasformazioni avvenute successivamente in assenza di titolo concessorio e l'abuso non è sanabile. La recente variazione catastale in A/2 non risulta parimenti autorizzata. I costi per la rimessione in pristino sono stati già detratti dal prezzo base d'asta. La cantina è conforme ai titoli abilitativi. Formalità pregiudizievoli insistenti su entrambi i cespiti: 1) ipoteca volontaria iscritta in data 4.08.2007, Reg. Gen. n. 63566 – Reg. Part. n. 18950; 2) pignoramento immobiliare trascritto in data 19.05.2016, Reg. Gen. n. 23313. Reg. Part. n. 15743. Occupato dalla debitrice con la sua famiglia per autorizzazione del G.E..***

***Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti”.***

Fermo il resto.

Manda la cancelleria per i necessari adempimenti.

Tivoli 21.8.2024

Il Giudice

dott. Marco Piovano