



STUDIO LEGALE
 Avv Tommaso Borsetti
 Viale Ippocrate n. 33 – 00161 Roma

Tel. 06/86213642 – Fax 06/233295816 - studioavvtommasoborsetti@gmail.com

TRIBUNALE DI ROMA
 IV Sezione Civile

ISTANZA URGENTE

MODIFICA descrizione del bene contenuta nell'ordinanza di delega;

Es n. 1278/2024 RGE – Dott.ssa Federica d'Ambrosio

***** c/ *****

----- o -----

Io sottoscritto Avv. Tommaso Borsetti con studio in Roma Viale Ippocrate n. 33,

Premesso

- che in data 15 ottobre 2025 sono stato nominato delegato alla vendita della procedura esecutiva 1278/2024 RGE dal G.E. Dott.ssa Federica d'Ambrosio ;
 - che la vendita del bene è stata fissata per il 25 marzo 2026 come da avviso depositato su PCT ;
 - che in fase di ulteriore controllo prima di procedere al PVP è emerso un errore di battitura sulla perizia che ha comportato l'inserimento dell'errore anche nella descrizione del bene dell'ordinanza di delega e nell'avviso di vendita ;
 - che l'errore è prettamente materiale e consiste nell'aver inserito involontariamente la dicitura sub 520 nella descrizione catastale “ Foglio 422, particella 1175, subalterno 520, Via dei Maffei, SNC, piano T, categ. F/1 – Ente Urbano, consistenza 104 mq” **mentre la dicitura corretta doveva essere “ Foglio 422, particella 1175, Via dei Maffei, SNC, piano T, categ. F/1 – Ente Urbano, consistenza 104 mq (cfr all 1 pag 83 riga 15 perizia) (cfr all 2 certificato catastale)**;
 - che il CTU nel quadro riassuntivo della descrizione del bene della perizia riporta correttamente tutti i dati ;
 - che la rettifica della descrizione nell'ordinanza di delega si ritiene necessaria al fine di evitare problematiche in fase di vendita e di trasferimento
 - che il perito è stato avvisato e sta procedendo a nuovo deposito su PCT della perizia rettificata
- Tutto ciò premesso

si deposita

la rettifica della nuova descrizione del bene (**cfr all 3 parte rettificata in grassetto – descrizione catastale beni**) dell'ordinanza di delega del 15/10/2025 che una volta autorizzata verrà depositata in fase di PVP insieme alla precedente ordinanza;

si chiede

all S.V. fatte le opportune valutazioni del caso di essere autorizzato eventualmente a non depositare nuovo avviso di vendita su PCT al fine di evitare il differimento della data di vendita già fissata il 25 marzo 2026 visto che in caso di nuovo deposito non si rispetterebbe quanto

previsto dall'ordinanza di delega per la presentazione delle offerte” **termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte**”.

Si precisa inoltre che il termine dei 55 giorni per il PVP scade il 29 gennaio 2026.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo cordiali saluti.

Roma, 19 gennaio 2026

Avv Tommaso Borseti