

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
CARLUCCIO - PARDINI**

VIA OVIDIO N. 20 - 00193 ROMA  
TEL. 06 3216476 Fax 06 62204291  
[francescocarluccio1@ordineavvocatiroma.org](mailto:francescocarluccio1@ordineavvocatiroma.org)  
[luca.pardini@pec.avvocatilucca.it](mailto:luca.pardini@pec.avvocatilucca.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA****Sezione IV Immobiliare****R.G. n. 435/2023 - G.E. Dott.ssa *Federica d'Ambrosio***

\*\*\*\*\*

**ISTANZA DI CORREZIONE DELLA ORDINANZA DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. G.E.

Il sottoscritto Avv. Francesco Carluccio, nominato Custode della procedura di cui in epigrafe, comunica quanto segue:

**premess**

- che la S.V. con provvedimento del 17 giugno 2025 disponeva la aggiunta nella ordinanza di vendita della descrizione della formalità non cancellabile relativamente al lotto 11;
- che con il medesimo provvedimento invitava lo scrivente delegato a depositare la copia della sentenza n. 11216/2006 con la attestazione del passaggio in giudicato, riservando all'esito le ulteriori modifiche della ordinanza di vendita;
- che con la presente relazione si deposita la prescritta attestazione di non appello sulla richiamata sentenza;
- che lo scrivente per mero errore materiale nella bozza editabile depositata indicava nel lotto 11 lo stesso immobile indicato nel lotto 10;
- che, pertanto, chiede che venga integralmente sostituita la descrizione del lotto 11 come da precedente relazione del 16 giugno 2025

tanto premesso ed esposto

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la rettifica della ordinanza di vendita relativamente al lotto 11 come segue:

#### LOTTO 11

Quota pari a 100/100 del diritto di proprietà su:

Bene n. 14 – unità immobiliare ad uso commerciale articolata al piano terreno e al primo piano nel sottosuolo, con accesso da Viale del Tintoretto, n. 128-138 ed identificata con il numero interno 9, edificio D, censita presso l’Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati di Roma **al foglio 874, particella 212, subalterno 502**, derivante dalla fusione, in atti dal 1° agosto 2022, delle porzioni immobiliari già identificate al foglio 874, particella 212, con i subalterni 9 e 10.

Nel pignoramento, le porzioni immobiliari che hanno dato luogo a quella attualmente identificata con il subalterno 502, erano così identificate:

Bene n. 14: Unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra e seminterrato dell’edificio sito in Roma, con accesso da Viale del Tintoretto 130-132-134, edificio D, e identificata con il numero interno 9, censita presso l’Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati di Roma **al foglio 874, particella 212, subalterno 9**;

Bene n. 15 – Unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra e seminterrato dell’edificio sito in Roma, con accesso da Viale del Tintoretto 134-136-138, edificio D, e identificata con il numero interno 10, censita presso l’Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati di Roma **al foglio 874, particella 212, subalterno 10**.

**Confini:** il negozio che costituisce il Lotto n. 11 confina con Viale del Tintoretto, con il locale commerciale al civico 124, vano scala, salvo altri e più precisi confini.

**Licenza edilizia:** l’edificio che comprende il lotto 11 non è antecedente al 1° settembre 1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Dalla documentazione presa in visione non sono emersi diritti demaniali o usi civici. L’edificio che ricomprende il negozio è stato edificato in forza della licenza edilizia n. 62 rilasciata dal Comune di Roma in data 17 gennaio 1972, prot. n. 16387 dell’8 maggio 1970 e successiva licenza in variante n. 668 rilasciata dal Comune di Roma in data 29 maggio 1972 in seguito alla richiesta registrata al prot. n. 9903 del 22 marzo 1972, variante riguardante la modifica dei negozi al piano terra. In data 20 settembre 1973, con istanza registrata al prot. n. 32747, la società ha chiesto la voltura a suo nome della licenza di variante n. 668 del 29 maggio 1972 e in data 8 ottobre 1973 è stata rilasciata licenza di edilizia n. 1307. L’edificio “D” che ricomprende l’abitazione è dotato del certificato di agibilità n. 175 rilasciato in data 22 marzo 1974

L’immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura

#### **Formalità non cancellabile:**

Domanda giudiziale (riscatto immobili) del 27 aprile 2005 Rep. 312

**Trascritta a Roma 1, il 17 giugno 2005, reg. gen. 79311, reg. part. 46586**

A favore di: \_\_\_\_\_ relativamente all’unità negoziale n. 1 per il diritto proprietà;

Contro: \_\_\_\_\_, relativamente all’unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà.

Immobile n. 1: immobile sito nel Comune di Roma, censito presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 874, particella 212, sub 9, Natura C1 – negozi e botteghe.

La domanda giudiziale trascritta è stata definita con sentenza del Tribunale di Roma, sezione VI, Dott.ssa Giammusso, n. 11216/2006 che ha rigettato la domanda; sentenza divenuta definitiva per mancata opposizione.

Si deposita: copia sentenza n. 11216/206 con attestazione mancato appello  
Con osservanza.

Roma, 2 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Carluccio



Firmato Da: Namirial CA Firma Qualificata Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Emesso Da: CARLUCCIO FRANCESCO Serial#: 4158c13a49d29819 - Firmato Da: CARLUCCIO FRANCESCO Serial#: 3589ee7b141656031

Firmato Da: FEDERICA D'AMBROSIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 35faeb0a54fba11084b8b2155ea08d60

