



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Proc. n. 398/2020**

Il Giudice,

letta la relazione del professionista delegato depositata in data **21/1/2025** con la quale si rappresenta che, a seguito della vendita del 16 gennaio 2025, è stato eseguito il settimo tentativo di vendita, raggruppando in un Lotto unico i n. 62 garages (locali box) rimasti invenduti al prezzo base d'asta di € 225.000,00 e che non è pervenuta alcuna offerta;

dato atto che nella predetta relazione il professionista delegato ha rappresentato che potrebbe apparire infruttuoso un ulteriore esperimento di vendita di un così ampio numero di garage in un Lotto Unico, prospettando, invece, l'alternativa di formare due distinti Lotti separati, avuto riguardo alla relativa ubicazione in edifici distinti: un **Lotto 1** per i primi **32** beni individuati al **Catasto nel foglio 1, particella 497**, ed un **Lotto 2** per i restanti **30** beni individuati al **Catasto nel foglio 1, particella 502**;

dato atto, altresì, che nella predetta relazione il professionista delegato ha evidenziato l'opportunità di partire dall'ultimo prezzo base e, mantenendo le dovute proporzioni rispetto al valore dei singoli beni staggiti appartenenti ai due lotti, di operare un ulteriore ribasso nei limiti di legge, come da indicazione che segue:

- Lotto n. 1: n. 32 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, al prezzo base d'asta complessivo di € 100.000,00;

-Lotto n. 2: n. 30 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, al prezzo base d'asta complessivo di € 75.000,00;

ritenute condivisibili le argomentazioni fornite dal professionista delegato:

**autorizza**



la formazione e vendita dei seguenti Lotti:

- **Lotto n. 1:** n. 32 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, al prezzo base d'asta complessivo di € **100.000,00**.

- **Lotto n. 2:** n. 30 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, al prezzo base d'asta complessivo di € **75.000,00**.

Si comunichi.



Velletri, 7 febbraio 2025



Il Giudice

*Dott.ssa Anna Luisa Di Serafino*

