

TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®
ESECUZIONE IMMOBILIARE
GIUDICE DOTT. MARCO PIOVANOASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA EI RGE 144/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®
Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Fratini Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 144/2023 del R.G.E.
promossa da**** *Omissis* ******** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ******** *Omissis* ****

IMMOBILE OGGETTO DI RELAZIONE SITO NEL COMUNE DI MENTANA (RM)

**Appartamento di tipo Popolare, posto al piano primo, interno 2 (Cat. A/4)**

Accessibile da Via CIANFRONI n. 59 (Catastalmente Via Firenze n. 59)-Mentana (RM), (immagine scattata a Maggio 2024)

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Dati Catastali.....	6
Precisazioni.....	7
Patti.....	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2023 del R.G.E.....	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 80.223,40	16



In data 27/03/2024, il sottoscritto Arch. Fratini Antonio, con studio in Piazza Santa Croce, 3 - 00019 - Tivoli (RM), email antonio.fratini1969@libero.it, PEC a.fratini@pec.archrm.it, Tel. 349 4343255, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N. 59)), interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 42°01'31.2"N 12°38'50.5"E)

UBICAZIONE:



DESCRIZIONE

Appartamento posto al Piano primo, interno 2, composto da: Soggiorno-Pranzo, Cucina, Bagno, Disimpegno, Ripostiglio, due Camere ed annessi due Balconi a livello.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.





LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N. 59), interno 2, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Creditore: DOVALUE S.P.A. quale mandataria di BCC NPLS 2020 S.R.L.

Titolo: Mutuo Fondiario

Bene Immobiliare: Via dei CIANFRONI 59, Mentana (RM)

Descrizione: Appartamento

Debitori: ****e **** proprietà 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare confina con: Via dei Cianfroni, distacco su corti di proprietà **** e **** o loro aventi causa, proprietà **** o suoi aventi causa, salvo altri. Il Fabbricato distinto al foglio 17 particella 356 confina con la particella 390 e 704.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,75 mq	102,80 mq	1	102,80 mq	3,00 m	Primo
Balcone scoperto	21,43 mq	22,16 mq	0,25	5,54 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	9,00 mq	9,50 mq	0,25	2,38 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				110,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2004 al 24/06/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 356, Sub. 508 Categoria I Piano 1
Dal 24/06/2004 al 24/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 356, Sub. 508 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,0 VANI Rendita € 185,92 Piano 1
Dal 24/06/2005 al 19/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 356, Sub. 508 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,0 VANI Rendita € 185,92 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 09/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 356, Sub. 508 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5,0 VANI Superficie catastale 110 mq Rendita € 185,92 Piano 1

Si dichiara che i titolari catastali corrispondono ai titolari reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	356	508		A4	2	5,0 vani	110 mq	185,92 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale del bene oggetto di Relazione Stimativa non è conforme allo stato dei luoghi per i seguenti motivi:

- la porta della camera da letto/soggiorno vicina alla porta d'ingresso è stata modificata
- La parete interna che divide la camera da letto/soggiorno in due ambienti comunicanti ha uno spessore maggiore di quella rilevata; ciò è riscontrabile nell'apertura ricavata sulla medesima.
- La parete del locale deposito confinante con la cucina è arretrata nel suo interno, per far spazio al mobile attrezzato

- Il balcone scoperto della cucina è collegato al balcone della camera da letto.
- La tamponatura perimetrale della cucina è spostata verso l'interno

PRECISAZIONI

Il bene oggetto di relazione stimativa è stato legittimato con il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria N. 1874/11/S, previa domanda di condono, protocollo N. 8983 del 01/04/1986, presentata dal sig. ****Omissis****. Tuttavia, si riscontra una discrepanza grafica tra la planimetria rilevata durante il sopralluogo e quella di progetto. Quest'ultima si discosta leggermente dal rilievo metrico dello stato dei luoghi; la causa è imputabile a un mero errore grafico di rappresentazione. È evidente che la differenza tra la planimetria dell'appartamento rilevata al momento del sopralluogo e quella di progetto è trascurabile; si parla di pochi centimetri che non possono far pensare a un ampliamento metrico non rilevato dal tecnico che ha presentato la domanda di condono edilizio. Pertanto, il sottoscritto suggerisce la presentazione di una SCIA in sanatoria, con la quale si saneranno le piccole difformità riscontrate e si correggeranno le piccole differenze metriche rilevate, al fine di redigere un'esatta rappresentazione grafica del bene oggetto di pignoramento immobiliare.

PATTI

Non ci sono atti di Locazione registrati.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato versa in uno stato di manutenzione buono.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non possiede parti comuni con altre unità immobiliari, eccetto il vano scala.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile oggetto di Procedura esecutiva immobiliare non è gravato da servitù, livelli, peso e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile: Piano Primo 3,00 m

Str. verticali: in c.a

Solai: latero-cemento

Copertura: a doppia falda inclinata

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: Intonaco esterno liscio-sbruffato e tinteggiato. Pareti interne intonacate e tinteggiate, cucina e bagno rivestiti con piastrelle

Pavimentazione interna: Piastrelle

Infissi esterni ed interni: infissi e persiane in legno

Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite allaccio alla condotta comunale

Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali
 Impianto di riscaldamento con caldaia
 Impianto telefonico
 Impianto antenna televisiva
 Impianto fognario con allaccio alla pubblica fognatura
 Cantina:

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento è occupato dal Sig. **** Omissis ****; Dalla sig.ra **** Omissis ****; e dai due figli **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/08/1978 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Unità non censita - Preallineamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 06/03/1995 al 06/06/2006	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
F. Torina	06/03/1995			6378	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/1995 al 06/06/2006	**** Omissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Torina	06/03/1995	6378	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/06/2006 al 20/04/2010	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/06/2006	1889	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	22/06/2006		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 20/04/2010	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Andretta Carmine	20/04/2010			26314	15733
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Roma 2	29/04/2010			27156	15575
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 20/04/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andretta Carmine	20/04/2010	26314	15733
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	29/04/2010	27156	15575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma 4	28/04/2010				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non ci sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Roma il 20/04/2010
Reg. gen. 26315 - Reg. part. 15734
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **Pignoramento Immobiliare n. 15654 del 21/04/2023**
A favore: BCC NPLS 2020 S.R.L. (richiedente: EUROPACS S.R.L.
Studio legale Ludini) Contro; *****
Pubblico ufficiale: Uff. Giud. Tribunale di Tivoli, in data 16/03/2023 N. 1134.

Oneri di cancellazione

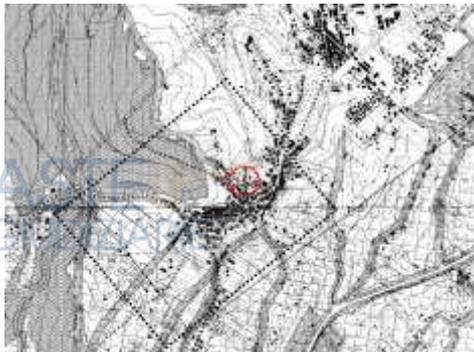
Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

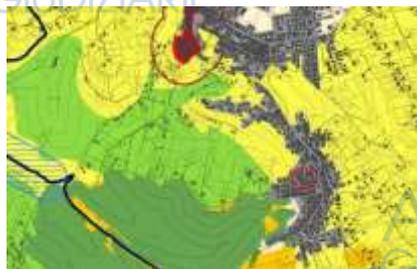
NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di Procedura Esecutiva immobiliare ricade in ZONA 7, nell'area Antica Nomentum secondo il Piano Regolatore di Mentana (località Casali).

Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Degli Insediamenti Urbani.

Nel PTPR Tavola B il bene è vincolato dalla protezione dei parchi e delle riserve naturali.





REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

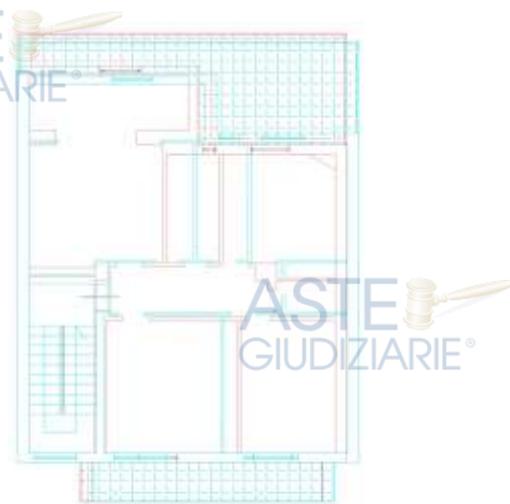
Il bene oggetto di Relazione Stimativa è stato legittimato con il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria N. 1874/11/S previa domanda di Condono Protocollo N. 8983 del 01/04/1986 presentata dal sig. ****Omissis**** e ****Omissis****. Nella Domanda di Condono protocollo 8983/1986 il sig. ****Omissis**** con la dichiarazione personale sostitutiva dell'Atto di notorietà dichiara di essere residente in Via CIANFRONI N. 59, Mentana (RM) e dichiara che l'appartamento oggi oggetto di Pignoramento è stato realizzato nel 1974.

Certificato di Idoneità Statica Protocollo N. 28049/1986 (07/07/1986) firmato dall'ingegnere Massimiliano Mariani.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione; sono presenti parziali difformità planimetriche, probabilmente dovute a un errore di rappresentazione grafica. Inoltre, sono state accertate alcune piccole difformità interne ed esterne: la diversa posizione della porta d'ingresso alla camera da letto/soggiorno, il diverso spessore della parete all'interno della camera da letto/soggiorno che divide il medesimo in due ambienti comunicanti, l'arretramento di 40/50 cm della parete del piccolo deposito in fondo al corridoio, confinante con la cucina, per fare spazio a un mobile attrezzato con fuochi e lavandino, e infine la posizione della tamponatura esterna della cucina. Il sottoscritto suggerisce la presentazione di una SCIA in sanatoria, con la quale si saneranno le piccole difformità riscontrate e si redigerà un'esatta rappresentazione grafica e metrica dell'appartamento oggetto di procedura esecutiva immobiliare



Permesso di Costruire
In sanatoria N. 1874/11

Rilievo Metrico stato dei luoghi

Rilievo Metrico stato dei luoghi

Planimetria di Progetto-Permesso

di Costruire in Sanatoria N. 1874/2011

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono oneri condominiali poiché non esiste un Condominio costituito.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N. 59)), interno 2, piano 1
 Appartamento posto al Piano primo, interno 2, composto da: Soggiorno-Pranzo, Cucina, Bagno, Disimpegno, Ripostiglio, due Camere ed annessi due Balconi a livello.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 356, Sub. 508, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 148.364,80
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Borsino immobiliare Provincia di Roma: Min. 962,00, Medio 1.225,00, Max 1.488,00

OMI: Min. 750,00, Medio 1.000,00, Max. 1.450,00

Mercato immobiliare Mentana (RM): Medio 1.572,00

TOTALE VALORE MEDIO AL MQ: € 1.340,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N.59)), interno 2, piano 1	110,72 mq	1.340,00 €/mq	€ 148.364,80	100,00%	€ 148.364,80
Valore di stima:					€ 148.364,80

Valore di stima: € 148.364,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	35,00	%
Progetto S.C.I.A. in Sanatoria	1400,00	€
Richiesta Nulla Osta Parco	700,00	€
Richiesta Nulla Osta Paesaggistico	1.000,00	€
Aggiornamento Planimetria Catastale	400,00	€
Redazione certificati di conformità degli impianti	800,00	€
Richiesta Agibilità	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 80.223,40

Il metodo di stima definito "SINTETICO COMPARATIVO", che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Guidonia Montecelio, li 18/07/2024

**L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Fratini Antonio**

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Verbale di Accesso (Aggiornamento al 09/05/2024)
- ✓ Allegato 2 - Richiesta accesso agli atti con Protocollo (Aggiornamento al 19/03/2024)
- ✓ Allegato 3 - Estratto di Mappa (Aggiornamento al 07/03/2024)
- ✓ Allegato 4- Visure Storiche Catastali (Aggiornamento al 07/03/2024)
- ✓ Allegato 5- Atto di provenienza - Atto Notarile (Aggiornamento al 07/03/2024)
- ✓ Allegato 6 - Planimetria Catastale (Aggiornamento al 07/03/2024)
- ✓ Allegato 7 - Rilievo Metrico Stato dei Luoghi e Titolo Edilizio
- ✓ Allegato 8 - Trascrizioni Pregiudizievoli
- ✓ Allegato 9 - Inserimento Toponomastico
- ✓ Allegato 10 - Inquadramento Urbanistico (PRG) (Aggiornamento al 15/03/2024)
- ✓ Allegato 11- PTPR Lazio Tavola A e B (Aggiornamento al 19/03/2024)
- ✓ Allegato 12 - Titoli Abilitativi (Aggiornamento al 26/03/2024)
- ✓ Allegato 13 - Rilievo Fotografico (Aggiornamento al 04/06/2024)



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N. 59)), interno 2, piano 1
Appartamento posto al Piano primo, interno 2, composto da: Soggiorno-Pranzo, Cucina, Bagno, Disimpegno, Ripostiglio, due Camere ed annessi due Balconi a livello.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 356, Sub. 508, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica:

L'immobile oggetto di Procedura Esecutiva immobiliare ricade in ZONA 7, nell'area Antica Nomentum secondo il Piano Regolatore di Mentana (località Casali). Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Degli Insediamenti Urbani. Nel PTPR Tavola B il bene è vincolato dalla protezione dei parchi e delle riserve naturali.

Prezzo base d'asta: € 80.223,40



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 144/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.223,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mentana (RM) - Via dei Cianfroni n.59 (Catastalmente Via Firenze N. 59), interno 2, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 356, Sub. 508, Categoria A4	Superficie	110,72 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato versa in uno stato di manutenzione buono.		
Descrizione:	Appartamento posto al Piano primo, interno 2, composto da: Soggiorno-Pranzo, Cucina, Bagno, Disimpegno, Ripostiglio, due Camere ed annessi due Balconi a livello.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'appartamento è occupato dal Sig. **** Omissis****, Dalla sig.ra **** Omissis****, e dai due figli **** Omissis**** e **** Omissis****.		



Iscrizioni e Trascrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Roma il 20/04/2010
Reg. gen. 26315 - Reg. part. 15734
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma Soc. Coop.
Contro ****, ****, ****
- **Pignoramento Immobiliare n. 15654 del 21/04/2023**
A favore: BCC NPLS 2020 S.R.L. (richiedente: EUROPACS S.R.L.
Studio legale Ludini) Contro; **** e ****
Pubblico ufficiale: Uff. Giud. Tribunale di Tivoli, in data 16/03/2023 N. 1134.

