



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE ORDINARIO - TIVOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

199/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Marco PIOVANO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
CUSTODE:  
Avv. Massimo SANTINI

### RELAZIONE DI STIMA

Esperto Estimatore: **Geom. Dott. Marco Sabbatini**  
con studio in Tivoli, Via Antonio del Re, 9  
tel. 3356178575 email [studiosabbatini@gmail.com](mailto:studiosabbatini@gmail.com)  
pec [marco.sabbatini@geopec.it](mailto:marco.sabbatini@geopec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**RIEPILOGO VALORE DI STIMA DEGLI IMMOBILI  
FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA**

**LOTTO n° 1**

**Negozi**o sito in Mentana, Via Crescenzio 28, centro storico, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale commerciale posto al piano terra composto da sala ristoro, cucina, magazzino, servizio igienico e ripostiglio.

**Identificazione catastale: foglio 43 particella 150 sub. 501** (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 40 mq, rendita 398,70 Euro, indirizzo catastale: VIA CRESCENZIO n. 28, piano: terra, intestato a debitore, derivante da variazione della destinazione del 28/04/2014 RM0286313 da cantina - locale commerciale

Confini: **N** p.lla 109, **S/O** via Crescenzio, **E** p.lla 151

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **50,00 m<sup>2</sup>**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 1	negozio	
<b>Valore di vendita giudiziaria € 63.000,00</b>		

**LOTTO n° 2**

**Negozi**o sito in Mentana, Via Crescenzio 30, centro storico, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale commerciale al piano terra composto da ristorante/pub, cucina, servizio igienico al piano terra e locale deposito al p. S1°

**Identificazione catastale: foglio 43 particella 109 sub. 501** (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 3, consistenza 91 mq, rendita 775,46 Euro, indirizzo catastale: VIA CRESCENZIO n. 30, piano: terra, intestato a debitore, derivante da AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 87592.1/2018)

Confini: **N** piazza Borghese, **S** p.lla 151, **E** p.lla 155, **O** via Crescenzio

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **122,00 m<sup>2</sup>**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 2	negozio	
<b>Valore di vendita giudiziaria € 138.200,00</b>		

**LOTTO n° 3**

**Cantina** sita in Mentana, Piazza Crescenzio 11, quartiere centro storico, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale cantina al piano terra composto da unico vano.

Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli

## Tribunale di Tivoli

Esecuzione Immobiliare Forzata R.G.E. n° 0000199/21

**Identificazione catastale: foglio 43 particella 184 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 23 mq, rendita 23,24 Euro, indirizzo catastale: **PIAZZA CRESCENZIO n. 11**, piano: terra, intestato a debitore, derivante da impianto meccanografico

Confini: **N** p.lla 183, **S**, **E**, **O** p.zza Crescenzo.

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

**25,00 m<sup>2</sup>**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
<b>LOTTO 3</b>	cantina	
<b>Valore di vendita giudiziaria € 8.400,00</b>		

### LOTTO n° 4

**Laboratorio artigianale** sito in Monterotondo, Via Monte Grappa 80, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale artigianale al piano terra composta da unico ambiente con corte esterna e tende pompeiane\*.

Immobile con accesso dalla viabilità interna dell'area industriale/artigianale attraverso il sub. 508 (bene comune non censibile).

**Identificazione catastale: foglio 36 particella 3 sub. 593** (catasto fabbricati), int. 7, categoria C/3, classe U, consistenza 32 mq, rendita 118,99 Euro, indirizzo catastale: **VIA MONTE GRAPPA n.80**, piano: terra, intestato a debitore, derivante da **AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE** (n. 5803.1/2013)

Confini: **Nord** terreno foglio 29 p.lla 5, **Sud e Est** uiv sub. 514, **Ovest** uiv sub. 507

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

**66,00 m<sup>2</sup>**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
<b>LOTTO 4</b>	Laboratorio artigianale	
<b>Valore di vendita giudiziaria € 38.400,00</b>		

### LOTTO n° 5

**Terreno agricolo** sita in Sant'Angelo Romano, Via De Chirico snc, quota di 1/2 di piena proprietà.

Rata di terreno incolto in area rurale.

**Identificazione catastale: foglio 15 particella 109** (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 3120, reddito agrario 4,03 €, reddito dominicale 4,83 €

Confini: **N** p.lla 39, **S** via De Chirico, **E** p.lla 110, **O** p.lla 351.

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

**3.120,00 m<sup>2</sup>**

Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## Tribunale di Tivoli

Esecuzione Immobiliare Forzata R.G.E. n° 0000199/21

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/2 piena proprietà)
LOTTO 5	Terreno agricolo	
Valore di vendita giudiziaria € 4.200,00		

data 07/05/2023

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

l'esperto estimatore  
**Geom. Dott. Marco Sabbatini**

Allegati:

- invio comunicazione perizia alle parti
- consulenza estimativa giudiziaria dei n. 5 lotti
- allegati alla perizia estimativa

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

