

AVVISO D'ASTA

OGGETTO: Divisione giudiziale n. 1197/2020 promossa da XXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXX. Il Notaio dott. Paolo Fenoaltea delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura in oggetto con delega del Giudice dott.

Fabrizio Sanchioni

avvisa

che il giorno **21 novembre 2025 alle ore 10,00** presso i locali dell'Associazione A.N.V.I. (Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto) siti in Roma, Via Fabio Massimo 72, si procederà alla vendita all'incanto dei beni di cui alla citata procedura, alle condizioni e modalità indicate nell'avviso di seguito riportato

NOTAIO Paolo Fenoaltea

TRIBUNALE CIVILE di ROMA

Avviso di vendita immobiliare

Si avvisa che per la divisione giudiziale n. **1197/2020** promossa da XXXX XXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il Notaio dott. Paolo Fenoaltea in forza di delega conferitagli dal Giudice Dott. Fabrizio Sanchioni procederà alla vendita con il sistema dell'incanto degli immobili, appresso descritti, fissando per la vendita le seguenti condizioni:

1) la vendita avrà luogo mediante esperimento d'asta da tenersi nei locali dell' "A.N.V.I." in Roma, Via Fabio Massimo n. 72, il giorno **21 novembre 2025 alle ore 10,00;**

1) gli immobili verranno posti in vendita in un unico lotto al prezzo base d'asta di

Euro 603.498,48 (seicentotremilaquattrocentonovantotto/48);

- 2) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso l'A.N.V.I., Via Fabio Massimo 72, Roma, entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente alla vendita, il 10% del prezzo di base d'asta a titolo di cauzione, nonché altro 15% a titolo di fondo spese (salvo necessarie integrazioni);
- 3) il deposito della cauzione e delle spese dovrà essere effettuato mediante due assegni circolari non trasferibili intestati al Notaio Delegato;
- 4) ogni offerta di aumento non potrà essere inferiore a **Euro 10.000,00** (diecimila/00);
- 5) l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione tramite assegno circolare non trasferibili intestato al Notaio delegato da depositare presso l'A.N.V.I. Il mancato versamento nel termine indicato comporterà la perdita della prestata cauzione.
- 6) tutte le attività connesse all'incanto saranno effettuate presso i predetti locali dell'A.N.V.I. ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

Descrizione degli immobili

Comune di Roma (RM), Località 'Ponte Galeria-La

Pisana', Municipio XV, terreno con ingresso da via delle Moratelle, al quale si accede tramite cancello in metallo senza numero civico posto su fronte strada a circa 70 mt dall'angolo tra via delle Moratelle e via di Ponte Galeria. Unico appezzamento di forma pressochè rettangolare con una superficie complessiva di 57.728 mq. In particolare la particella 307 della superficie nominale complessiva di 57.006 mq risulta destinata secondo l'Agenzia del Territorio come qualità seminativo di classe 2°, mentre la particella 308 dotata di una superficie nominale complessiva di 722 mq destinata secondo l'Agenzia del Territorio come qualità prato di classe 2°. Il terreno ha una conformazione morfologica fortemente accidentata e lo stesso risulta incolto e caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea costituita da essenze erbacee, arbustive e sporadicamente arboree. Per completezza descrittiva si fa rilevare che sul lotto, parallelamente al confine prospiciente Via di Ponte Galeria, ad 1 metro rispetto al margine stradale, è presente una servitù per attraversamento da oleodotto di proprietà della XXXXXXXXXXXXXXXX. relativa ad una zona vincolata di 3 metri e relativa fascia di rispetto di 2 metri. Lungo tutto il tracciato, l'oleodotto è segnalato sui luoghi attraverso la presenza di appositi cartelli verticali. A fronte di quanto suddetto dette zone sono soggette alle seguenti limitazioni: -Non è possibile eseguire piantagioni di alto fusto sulla zona vincolata alla servitù e sulle zone di rispetto (sono consentite solamente ordinarie coltivazioni); non è possibile eseguire scassi profondi, accensione di fuochi, costruzioni di qualsiasi genere, servizi ed altri atti che possano rappresentare pericolo per l'impianto posato ed i suoi manufatti -L'area vincolata alla servitù e alle zone di rispetto deve essere destinata a terreno agrario e di giardinaggio.

Deve essere consentito a XXXXXXXXXXXXXXXX. di poter accedere liberamente senza che occorra l'intervento del proprietario del fondo, ad esempio, per apertura di cancelli, lucchetti, ecc.

Confini Il lotto di terreno costituito dalle due particelle catastali suddette n° 307 e 308 confina: a nord con le particelle n. 929, 1816 e 1815; a sud con via delle Moratelle; a est con le particelle n. 311 e 378; a ovest con la strada comunale di Ponte Galeria.

Destinazione Urbanistica: entrambi i terreni ricadono nella totalità della loro superficie in "Città Della Trasformazione"- Programma Integrato per attività codice 7 "Monte Stallonara" e nella restante minima parte in "Città Da Ristrutturare" - Tessuto prevalentemente per attività all'interno del programma integrato XVa12 "Monte Stallonara".

Censito al catasto Terreni di Roma al foglio 752, particella 307, qualità seminativo, classe 2[^], superficie 5 ha 70 are 06 ca, deduz. A2, reddito dominicale 632.40 euro, reddito agrario 338.57 euro e foglio 752, particella 308, qualità prato, classe 2[^], superficie 7 are 22 ca, deduz. A2, reddito dominicale 3.58 euro, reddito agrario 2.05 euro.

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessioni, dipendenze e pertinenze, il tutto come meglio specificato nell'elaborato peritale cui si fa pieno riferimento.

Notaio Paolo Fenoaltea