

# TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE® **ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**GIUDICE DOTT. FRANCESCO LUPIA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Custode Giudiziario: Avvocato Maria Spagnoli

Esperto Stimatore: Architetto Alfonso Rubeis

**PROCEDURA EI RGE 208/2023**

*promossa da*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**2 Worlds S.R.L., Codice fiscale: 04946290261, Via Vittorio Alfieri 1, 31015 - Conegliano (TV)**

ASTE  
GIUDIZIARIE® **contro**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE® **IMMOBILI OGGETTO DI RELAZIONE SITI NEL COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO (RM)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Trattasi di N. 2 Terreni Edificabili distinti al Catasto terreni del Comune di Castelnuovo di Porto (RM) al foglio 28, particelle 563-565, siti in Località Monte MAJ.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**SOMMARIO**

<b>Incarico</b> .....	4
<b>Premessa</b> .....	4
<b>Descrizione</b> .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	5
<b>Lotto Unico</b> .....	6
<b>Completezza documentazione ex art. 567</b> .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	6
<b>Titolarità</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	7
<b>Confini</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	8
<b>Consistenza</b> .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	8
<b>Cronistoria Dati Catastali</b> .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	9
<b>Dati Catastali</b> .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	11
<b>Precisazioni</b> .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Stato conservativo</b> .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Parti Comuni</b> .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12



<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Servitù, censo, livello, usi civici</b> .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	12
<b>Caratteristiche costruttive prevalenti</b> .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	13
<b>Stato di occupazione</b> .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	13
<b>Provenienze Ventennali</b> .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	15
<b>Formalità pregiudizievoli</b> .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	18
<b>Normativa urbanistica</b> .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	19
<b>Regolarità edilizia</b> .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	20
<b>Vincoli od oneri condominiali</b> .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	21
<b>Stima / Formazione lotti</b> .....	21
<b>Riepilogo bando d'asta</b> .....	24
<b>Lotto Unico</b> .....	24
<b>Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 208/2023 del R.G.E.</b> .....	25
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 232.659,00</b> .....	25
<b>Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento</b> .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.....	26



In data 03/03/2024, il sottoscritto Arch. Rubeis Alfonso, con studio in Via Domizia, 12 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email [alfonsorubeis@gmail.com](mailto:alfonsorubeis@gmail.com), PEC [a.rubeis@pec.archrm.it](mailto:a.rubeis@pec.archrm.it), Tel. 347-9435278, Fax 0774-342111, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj
- Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj

**UBICAZIONE:**

**I Lotti di Terreni si trovano in Località Monte MAJ, Comune di Castelnuovo di Porto (RM).**



**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) -  
LOCALITÀ MONTE MAJ**

P.R.G. vigente: terreno distinto al foglio 28, particella 563 ricade in zona C residenziale-sottozona C3 residenziale di nuovo impianto: come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024.

P.U.C.G. adottato: Il terreno distinto al foglio 28, particella 563 ricade in zona B di Completamento-Sottozona B4.10-completamento con Piano Particolareggiato: come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024.

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.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) -  
LOCALITÀ MONTE MAJ**

P.R.G. vigente: terreno distinto al foglio 28, particella 565 ricade in zona C residenziale-sottozona C3 residenziale di nuovo impianto: come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024.

P.U.C.G. adottato: Il terreno distinto al foglio 28, particella 565 ricade in zona B di Completamento-Sottozona B4.10-completamento con Piano Particolareggiato: come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024.

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.

**Foto: strada di accesso al terreno - ingresso nord (su p.lla 563)**

**Foto: strada di accesso al terreno - ingresso sud (su p.lla 565)**



## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

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

Si precisa che sussiste la Completezza della documentazione ex art. 562 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

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

Si precisa che sussiste la Completezza della documentazione ex art. 562 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

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

•



Proprietà 1/1)  
(RM)



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

•

(Proprietà 1/1)

Il Bene immobiliare è pervenuto alla società Esecutata per la quota dell'intero in piena proprietà, in forza di Atto di Permuta del 31 luglio 2013, Notaio Mazza Pietro repertorio n. 116262/43811, Trascritto in data 6 agosto 2013 ai nn. 34511/24800 da

Regime Patrimoniale: Trattasi di una Società.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

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

•

Proprietà 1/1)  
(RM)

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

•

(Proprietà 1/1)

Il Bene immobiliare è pervenuto all'Esecutata per la quota dell'intero in piena proprietà, in forza di Atto di Permuta del 31 luglio 2013, Notaio Mazza Pietro repertorio n. 116262/43811, da

Regime Patrimoniale: Trattasi di una Società.

## CONFINI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Il terreno distinto al foglio 28, particella 563 confina con: la particella 565, la particella 564, la particella 537 e la particella 510.



**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Il terreno distinto al foglio 28, particella 565 confina con: la particella 563, con la particella 537, con la particella 510, con la particella e con la particella 510.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	7339,00 mq	7339,00 mq	1,00	7339,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7339,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7339,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La pratica per dividere un terreno edificabile consiste nella presentazione all'Agenzia del Territorio (EX Catasto) di un Atto di Aggiornamento predisposto da un tecnico professionista abilitato in possesso dell'abilitazione per l'invio telematico delle Pratiche catastali.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	47,00 mq	47,00 mq	1,00	47,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>47,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>47,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La pratica per dividere un terreno edificabile consiste nella presentazione all'Agenzia del Territorio (EX Catasto) di un Atto di Aggiornamento predisposto da un tecnico professionista abilitato in possesso dell'abilitazione per l'invio telematico delle Pratiche catastali.

# CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1984 al 15/02/2001		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 065 03 26 Reddito dominicale € 185,56 Reddito agrario € 303,64
Dal 15/02/2001 al 13/09/2001		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 313 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 018 06 76 Reddito dominicale € 53,05 Reddito agrario € 86,81
Dal 13/09/2001 al 11/08/2005		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 313 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00 74 70 Reddito dominicale € 21,22 Reddito agrario € 34,72
Dal 11/08/2005 al 31/07/2013		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 563 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00 73 39 Reddito dominicale € 20,85 Reddito agrario € 34,11
Dal 31/07/2013 al 18/10/2024		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 563 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00 73 39 Reddito dominicale € 20,85 Reddito agrario € 34,11

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1984 al 15/02/2001		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 65. 03. 26 Reddito dominicale € 185,56 Reddito agrario € 303,64

Dal 15/02/2001 al 13/09/2001	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 28, Part. 313 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 018. 67. 06 Reddito dominicale € 53,05 Reddito agrario € 86,81
Dal 13/09/2001 al 11/08/2005	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 28, Part. 313 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00. 74. 70 Reddito dominicale € 21,22 Reddito agrario € 34,72
Dal 11/08/2005 al 22/04/2024	Catasto <b>Terreni</b> Fig. 28, Part. 565 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 00 47 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,22

Si Precisa che i Titolari Catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	563				Seminativo	04	7.339	20,85 €	34,11 €	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che la particella 563 deriva dalla precedente particella 313 giusto frazionamento in data 11 agosto del 2005 n. 595465.1/2005 protocollo n. RM0595465.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	565				Seminativo	4	47	0,13 €	0,22 €	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che la particella 565 deriva dalla precedente particella 313 giusto frazionamento in data 11 agosto del 2005 n. 595465.1/2005 protocollo n. 0595465.



**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Si Precisa inoltre che non risulta Depositato in Atti il Duplo nota di Trascrizione Pignoramento, ma solo l'Ispezione Ipotecaria; il Creditore procedente non ha certificazioni ai sensi dell'Art. 561 cpc. Dalla Relazione Notarile non si evincono Trascrizioni di Pignoramenti Precedenti.



**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si Precisa inoltre che non risulta Depositato in Atti il Duplo nota di Trascrizione Pignoramento, ma solo l'Ispezione Ipotecaria; il Creditore precedente non ha certificazioni ai sensi dell'Art. 561 cpc. Dalla Relazione Notarile non si evincono Trascrizioni di Pignoramenti Precedenti.

### **STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si Precisa che il bene è in Buono Stato di conservazione.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si Precisa che il bene è in Buono Stato di conservazione.

### **PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si precisa che il Bene immobiliare oggetto di Relazione Estimativa è un Terreno. Pertanto non ci sono Parti comuni.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si Precisa che il Bene immobiliare oggetto di Relazione Estimativa è un Terreno. Pertanto non ci sono Parti comuni.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si precisa che il Terreno Edificabile distinto al Catasto terreni del Comune di Castelnuovo di Porto non è gravato da, servitù, censo, livello e usi civici.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

---

Si precisa che il Terreno Edificabile distinto al Catasto terreni del Comune di Castelnuovo di Porto non è gravato da, servitù, censo, livello e usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Terreno Edificabile ricadente nel P.R.G. vigente in zona C residenziale - sottozona C3 e nel P.U.C.G. adottato in Zona B - sottozona B4.10 di Completamento come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Terreno Edificabile ricadente nel P.R.G. vigente in zona C residenziale - sottozona C3 e nel P.U.C.G. adottato in Zona B - sottozona B4.10 di Completamento come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/2001 al 20/06/2007		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mazza Pietro	09/07/2001	91695	28746
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	20/07/2001	28383	19234
Dal 20/06/2007 al 12/06/2008		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Mazza Pietro	20/06/2007	107105	37286	

	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 2	26/06/2007	51147	25075
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/06/2008 al 12/06/2008	<b>Fusione di Società per Incorporazione</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Mazza Pietro	12/06/2008	108815	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/06/2008 al 31/07/2013	<b>Mutamento di Denominazione o Ragione Sociale</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Mazza Pietro	12/06/2008	108815	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/07/2013 al 24/04/2024	<b>Atto di Permuta</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Mazza Pietro	31/07/2013	116262	43811
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 2	06/08/2013	34511	24800
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Si Precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento.

Non risulta Depositato in Atti il Duplo nota di Trascrizione Pignoramento, ma solo l'Ispezione Ipotecaria; il Creditore procedente non ha certificazioni ai sensi dell'Art. 561 cpc.

Dalla Relazione Notarile non si evincono Trascrizioni di Pignoramenti Precedenti.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/2001 al 20/06/2007		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mazza Pietro	09/07/2001	91695	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/09/2001		
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 20/06/2007 al 12/06/2008		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mazza Pietro	20/06/2007	107105	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	



Dal 12/06/2008 al 12/06/2008
Dal 31/07/2008 al 31/07/2013
Dal 31/07/2013 al 12/11/2024

<b>Compravendita</b>			
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Mazza Pietro	12/06/2008	108815	
<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
ROMA 2	18/06/2008		
<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Mutamento di Denominazione o Ragione Sociale</b>			
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Mazza Pietro	12/06/2008	108815	
<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
ROMA 2	18/06/2008		
<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>PERMUTA</b>			
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Mazza Pietro	31/07/2013	116262	
<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
ROMA 2	06/08/2013		
<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Si precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento.

Non risulta Depositato in Atti il Duplo nota di Trascrizione Pignoramento, ma solo l'Ispezione Ipotecaria; il Creditore precedente non ha certificazioni ai sensi dell'Art. 561 cpc.

Dalla Relazione Notarile non si evincono Trascrizioni di Pignoramenti Precedenti.

L'atto di Proprietà verrà inserito come allegato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 18/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 02/08/2012  
Reg. gen. 36884 - Reg. part. 5290  
Quota: 100%  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di Banca Popolare di Spoleto SPA  
Contro  
Capitale: € 4.000.000,00  
Data: 02/08/2012  
N° repertorio: 114896  
N° raccolta: 42858

#### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 03/07/2023  
Reg. gen. 37154 - Reg. part. 26215  
Quota: 100%  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 02/08/2012  
Reg. gen. 36884 - Reg. part. 5290  
Quota: 100%  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di Banca Popolare di Spoleto SPA  
Contro  
Capitale: € 4.000.000,00  
Data: 02/08/2012  
N° repertorio: 114896  
N° raccolta: 42858

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 03/07/2023  
Reg. gen. 37154 - Reg. part. 26215  
Quota: 100%  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note:

**NORMATIVA URBANISTICA****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024:

La destinazione Urbanistica al foglio 28, particella 563 in Località Monte Maj, è la seguente:

P.R.G. vigente: Foglio 28, particella 563 in Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto.

P.U.C.G. adottato: foglio 28, particella 563 in Zona B di Completamento-sottozona B4. 10 - completamento con piano particolareggiato.

P.T.P.R. Approvato:

TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa nel paesaggio agrario di valore;

TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 8 NTA;

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024:

La destinazione Urbanistica al foglio 28, particella 563 in Località Monte Maj, è la seguente:

P.R.G. vigente: Foglio 28, particella 563 in Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto.

P.U.C.G. adottato: foglio 28, particella 563 in Zona B di Completamento-sottozona B4. 10 - completamento con piano particolareggiato.

P.T.P.R. Approvato:

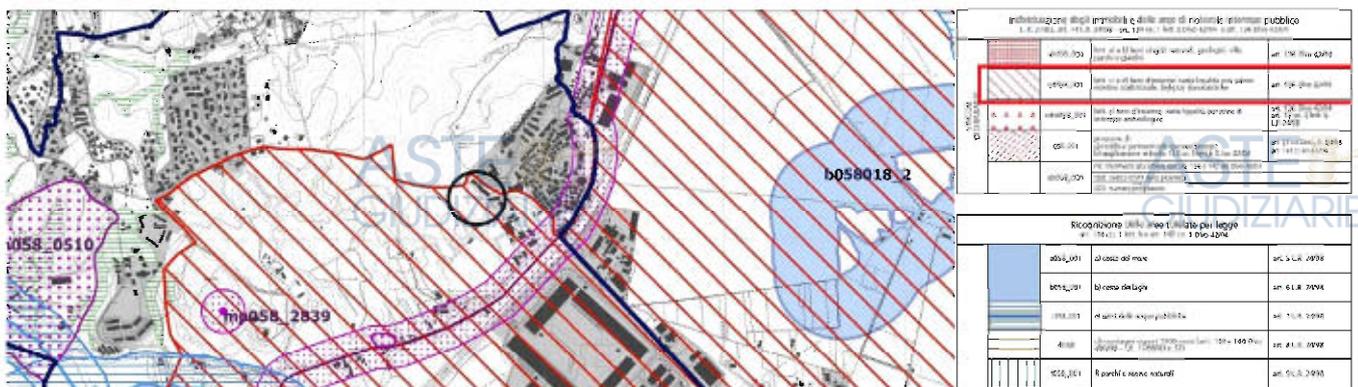
TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa nel paesaggio agrario di valore;

TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 8 NTA;

**Tavola A20 - FG.365 stralcio**



**Tavola B20 - FG.365 stralcio**



## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ

Non risultano presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il Terreno distinto al foglio 28, particella 563 è Edificabile come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelnuovo di Porto (RM) in data 21/05/2024, protocollo N. 8757.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica certifica che il Terreno oggetto di Pignoramento immobiliare sito in Località Monte Maj, in ambito del P.R.G vigente si trova in ZONA C residenziale - Sottozona C3 residenziale di nuovo impianto.

Mentre in ambito di P.U.C.G. adottato si trova in Zona B di Completamento - Sottozona B4.10 - Completamento con Piano Particolareggiato.

Si precisa che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto dichiarato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelnuovo di Porto in data 21/05/2024 protocollo n. 8757.

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ

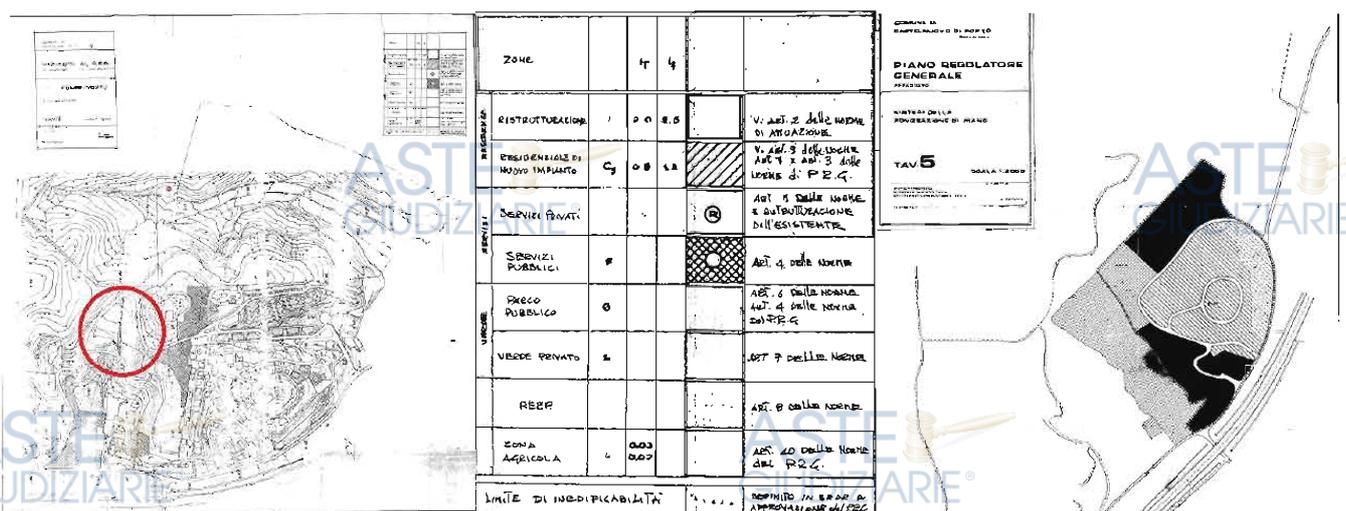
Non risultano presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il Terreno distinto al foglio 28, particella 563 è Edificabile come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelnuovo di Porto (RM) in data 21/05/2024, protocollo N. 8757.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica certifica che il Terreno oggetto di Pignoramento immobiliare sito in Località Monte Maj, in ambito del P.R.G vigente si trova in ZONA C residenziale - Sottozona C3 residenziale di nuovo impianto.

Mentre in ambito di P.U.C.G. adottato si trova in Zona B di Completamento - Sottozona B4.10 - Completamento con Piano Particolareggiato.

Si precisa che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto dichiarato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelnuovo di Porto in data 21/05/2024 protocollo n. 8757.



### Variante PRG Zona Ponte Storto

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

**Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj**

PRG Vigente: terreno distinto al foglio 28, particella 563 ricadente in ZONA C residenziale - Sottozona C3 residenziale di nuovo impianto (come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 563, Qualità Seminativo;

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);

Valore di stima del bene: € 256.865,00

Superficie del Lotto (SL): Particella 563 = 7.339 mq

Totale SL= 7.339 mq

- Indice di fabbricabilità (IF): 1,2 mc/mq

- Altezza virtuale in cubatura (H): 3,2 mt

- Stima del valore di mercato al metro quadro dell'edificato nuovo finito: VE mq = 1.550,00 €/mq

- Incidenza media del prezzo del terreno sul prezzo di mercato del potenziale edificatorio per la zona (LA): 6%

Valore complessivo del potenziale edificatorio:

$VE\ tot = [(SL \times IF) \div H] \times VEmq$

$VE\ tot = [(7.339\ mq \times 1,2\ mc/mq) \div 3,2\ mt] \times 1.550,00\ €/mq = 4.265.600,00\ €$

Di conseguenza, l'incidenza del terreno per ogni mq edificato avrà un valore pari a:

$VL = (LA \times VE\ tot) \div SL$

$VL = (0,06 \times 4.265.600,00) \div 7.339 = 35,00\ €/mq$

Valore del Terreno Edificabile = 7.339 mq x 35,00 € = **256.865,00 €**

**Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj

PRG Vigente: terreno distinto al foglio 28, particella 565 ricadente in ZONA C residenziale - Sottozona C3 residenziale di nuovo impianto (come da Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 565, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.645,00

Superficie del Lotto (SL): Particella 565 = 47 mq

Totale SL= 47 mq

- Indice di fabbricabilità (IF): 1,2 mc/mq

- Altezza virtuale in cubatura (H): 3,2 mt

- Stima del valore di mercato al metro quadro dell'edificato nuovo finito: VE mq = 1.550,00 €/mq

- Incidenza media del prezzo del terreno sul prezzo di mercato del potenziale edificatorio per la zona (LA): 6%

Valore complessivo del potenziale edificatorio:

$VE\ tot = [(SL \times IF) \div H] \times VEmq$

$VE\ tot = [(47\ mq \times 1,2\ mc/mq) \div 3,2\ mt] \times 1.550,00\ €/mq = 27.280,00\ €$

Di conseguenza, il valore del terreno per ogni mq edificato sarà pari a:

$VL = (LA \times VE\ tot) \div SL$

$VL = (0,06 \times 27.280,00) \div 47 = 35,00\ €/mq$

Valore del Terreno Edificabile = 47 mq x 35,00 € = **1.645,00 €**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj	7339,00 mq	35,00 €/mq	€ 256.865,00	100,00%	<b>€ 256.865,00</b>
Bene N° 2 - Terreno edificabile Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj	47,00 mq	35,00 €/mq	€ 1.645,00	100,00%	<b>€ 1.645,00</b>
Valore di stima:					<b>€ 258.510,00</b>

**Valore di stima: € 258.510,00**

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 232.659,00**

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 12/11/2024**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Rubeis Alfonso

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 ALLEGATO - Verbale di Accesso
- ✓ N° 2 ALLEGATO - Richiesta Accesso Agli Atti
- ✓ N° 3 ALLEGATO - Estratto di Mappa
- ✓ N° 4 ALLEGATO - Visura storica catastale del Bene 1
- ✓ N° 5 ALLEGATO - Visura storica catastale del Bene 2
- ✓ N° 6 ALLEGATO - Atto di Provenienza dei beni
- ✓ N° 7 ALLEGATO - Inquadramento Urbanistico
- ✓ N° 8 ALLEGATO - PTPR Lazio-Tavola A-B
- ✓ N° 9 ALLEGATO - Trascrizioni Pregiudizievoli
- ✓ N° 10 ALLEGATO - Foto Google Maps
- ✓ N° 11 ALLEGATO - CDU-Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ N° 12 ALLEGATO - Visura Camerale Società Esecutata

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.  
Il terreno distinto al foglio 28, particella 563, Qualità Seminativo, viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024: P.R.G. vigente Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto; P.U.C.G. adottato: Zona B di Completamento - sottozona B4.10 - completamento con piano particolareggiato. P.T.P.R. approvato: TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa in paesaggio agrario di valore; TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj.  
Il terreno distinto al foglio 28, particella 565, Qualità Seminativo, viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024: P.R.G. vigente Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto; P.U.C.G. adottato: Zona B di Completamento - sottozona B4.10 - completamento con piano particolareggiato. P.T.P.R. approvato: TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa in paesaggio agrario di valore; TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;

**Prezzo base d'asta: € 232.659,00**

**Si precisa che si è scelto di creare un lotto unico anziché n. 2 lotti separati, in quanto il Bene 2 è funzionale al Bene 1 poiché costituisce l'unica alternativa, in termini di accessibilità e di raccordo con la viabilità esistente, sul lato sud del compendio immobiliare oggetto di perizia.**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 208/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 232.659,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 563, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	7339,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si Precisa che il bene è in Buono Stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024: P.R.G. vigente Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto; P.U.C.G. adottato: Zona B di Completamento - sottozona B4.10 - completamento con piano particolareggiato. P.T.P.R. approvato: TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa in paesaggio agrario di valore; TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Castelnuovo di Porto (RM) - Località Monte Maj		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 565, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	47,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si Precisa che il bene è in Buono Stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica Protocollo n. 8757 del 21/05/2024: P.R.G. vigente Zona C residenziale - sottozona C3 residenziale di nuovo impianto; P.U.C.G. adottato: Zona B di Completamento - sottozona B4.10 - completamento con piano particolareggiato. P.T.P.R. approvato: TAV. A20 Foglio 365 - Sistemi ed ambiti del paesaggio area ricompresa in paesaggio agrario di valore; TAV. B20 Foglio 365 - Beni paesaggistici area di notevole interesse pubblico - vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ****Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 02/08/2012  
Reg. gen. 36884 - Reg. part. 5290  
Quota: 100%  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di Banca Popolare di Spoleto SPA  
Contro  
Capitale: € 4.000.000,00  
Data: 02/08/2012  
N° repertorio: 114896  
N° raccolta: 42858

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 03/07/2023  
Reg. gen. 37154 - Reg. part. 26215  
Quota: 100%  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note:

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) - LOCALITÀ MONTE MAJ****Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 02/08/2012  
Reg. gen. 36884 - Reg. part. 5290  
Quota: 100%  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di Banca Popolare di Spoleto SPA  
Contro  
Capitale: € 4.000.000,00  
Data: 02/08/2012  
N° repertorio: 114896  
N° raccolta: 42858

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 03/07/2023  
Reg. gen. 37154 - Reg. part. 26215  
Quota: 100%  
A favore di  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note: