

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bernardini Ignazio, nell'Esecuzione Immobiliare **441/2024** del R.G.E.



pro



contro



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali.....	10
Precisazioni.....	10
Patti	11
Stato conservativo.....	11
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione.....	11
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti.....	15
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto Unico	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 441/2024 del R.G.E.....	19
Lotto Unico	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	20

INCARICO

Con provvedimento notificato a mezzo pec in data del 13/01/2025, il sottoscritto Arch. Ignazio Bernardini, con studio in Via Anicia, 16 - 00036 - Palestrina (RM), email arch.ignazio.bernardini@gmail.com, PEC i.bernardini@pec.archrm.it, Tel. 348 3386506, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/01/2025 accettava l'incarico prestando il giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

Terreni e fabbricati accessori per la conduzione del fondo ubicati in San Vito Romano (RM), in località Le Prata, in catasto così distinti:

• TERRENI

- **C.T. foglio 14, particella 877**, (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 972, reddito dominicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;
- **C.T. foglio 14, particella 879**, (ex part.646) Porzione AA _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito dominicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; Porzione AB _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito dominicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88;
- **C.T. foglio 14, particella 964**, (ex part.335) Porzione AA _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito dominicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; Porzione AB _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito dominicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12;
- **C.T. foglio 14, particella 965**, (ex part.335) qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 30, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;

• FABBRICATI

- **C.F. foglio 14, particella 878**, (ex part.809) categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 88);
- **C.F. foglio 14, particella 880**, (ex part.646) categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 302);
- **C.F. foglio 14, particella 881**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 164);
- **C.F. foglio 14, particella 882**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 38);

DESCRIZIONE

Con riferimento ai **terreni** trattasi di appezzamenti non piani, con andamento in declivio, incolti ad eccezione della presenza di alcuni alberi da frutto sparsi e non curati. Si significa che le particelle 965 e 964 sono una strada interpodereale che si diparte dalla strada SP 33a. La proprietà è parzialmente recintata.

Per quanto riguarda i **fabbricati** essi sono descritti nel modo seguente:

- La particella 878 è una tettoia chiusa su tre lati da un muro realizzato parte in cemento armato e parte in blocchetti di cemento. La copertura è in lamiera zincata con struttura in pali di legno, il pavimento è in cemento;
- La particella 880 è una stalla priva di pavimento realizzata con una struttura precaria di pali in legno e lamiera zincata;
- La particella 881, benché accatastata come C/2 con l'indicazione nella planimetria catastale della destinazione di silos, di fatto è una stalla/ovile/pollaio. Ha una struttura in parte in muratura ed in parte con pali di legno e lamiera zincata;
- La particella 882, benché accatastata come C/2 con l'indicazione nella planimetria catastale della destinazione di forno, di fatto è una tettoia delimitata da pilastri in muratura ed un basso parapetto. La copertura è un tutto a due falde sorrette da tre capriate, la struttura è in legno, il manto di copertura è costituito da tegole laterizie;

Si evidenzia che trattasi di lotti interclusi in quanto è possibile raggiungerli solo attraverso un tratto di metri 300 circa della strada privata che insiste sulle particelle 639, 804 ed 806 che non sono oggetto della presente procedura. Detta strada privata si diparte dalla strada Comunale denominata via di Fagnano e l'accesso è consentito per il tramite di un cancello in ferro: trattasi di una servitù di fatto.

In riferimento a quanto sopra riportato, per una migliore e più completa descrizione, per quanto eventualmente non direttamente riportato, si rimanda ai verbali di sopralluogo depositati in atti, alla documentazione fotografica, alla planimetria di rilievo, alla documentazione catastale ed edilizia dove rinvenuta.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In atti è depositata certificazione notarile a firma del Dott.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo, alla data del 06/12/2024.

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione appartengono a:

•

CONFINI

• TERRENI

- **C.T. foglio 14, particella 877** (ex part.809) confina con le particelle 648,806,805,878,808,879;
- **C.T. foglio 14, particella 879** (ex part.646) confina con le particelle 647,877,628,771,773,372,644,630;
- **C.T. foglio 14, particella 964** (ex part.335) confina con le particelle 749,366,965,962,981;
- **C.T. foglio 14, particella 965**, (ex part.335) confina con le particelle 964, strada provinciale SP 33a;

• FABBRICATI

- **C.F. foglio 14, particella 878**, (ex part.809) confina con le particelle 877,805;
- **C.F. foglio 14, particella 880**, (ex part.646) confina con le particelle 879;
- **C.F. foglio 14, particella 881**, (ex part.646) confina con le particelle 879;
- **C.F. foglio 14, particella 882**, (ex part.646) confina con le particelle 879;

CONSISTENZA

In riferimento ai terreni si tiene conto della superficie catastale desunta dalle visure catastali.

In riferimento ai fabbricati insistenti sul fondo, non essendo urbanisticamente regolari, si tiene conto della superficie catastale dell'ente urbano desunta dalle visure catastali.

Per quanto sopra pertanto risultano le seguenti consistenze:

• TERRENI

- **C.T. foglio 14, particella 877**, (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie **mq 972**, reddito domenicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;
- **C.T. foglio 14, particella 879**, (ex part.646) Porzione AA _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito domenicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; Porzione AB _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito domenicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 12.523+ mq 2.933 = **superficie mq 15.456**;
- **C.T. foglio 14, particella 964**, (ex part.335) Porzione AA _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito domenicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; Porzione AB _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito domenicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 59+ mq 381 = superficie **mq 440**;
- **C.T. foglio 14, particella 965**, (ex part.335) qualità: uliveto, classe: 5, **superficie mq 30**, reddito domenicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;

• **FABBRICATI**

- **C.F. foglio 14, particella 878**, (ex part.809) categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 88**);
- **C.F. foglio 14, particella 880**, (ex part.646) categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 302**);
- **C.F. foglio 14, particella 881**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 164**);
- **C.F. foglio 14, particella 882**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 38**);

Per quanto sopra risulta il seguente quadro sinottico:

Immobile	Superficie catastale terreni
particella 877	mq 972
particella 879	mq 15.456
particella 964	mq 440
particella 965	mq 30
particella 878	ente urbano mq 88
particella 880	ente urbano mq 302
particella 881	ente urbano mq 164
particella 882	ente urbano mq 38
Sommano totali	Mq 17.490

CRONISTORIA DATI CATASTALI

- ❖ **C.T. foglio 14, particella 877**, (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie **mq 972**, reddito domenicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;
 - **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:878; Foglio:14 Particella:879; Foglio:14 Particella:880; Foglio:14 Particella:881;
Foglio:14 Particella:882;
 - **FRAZIONAMENTO del 12/09/2001** Pratica n. 816239 in atti dal 12/09/2001 (n. 6607.1/2001) 1
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:640; Foglio:14 Particella:642; Foglio:14 Particella:643;
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:804; Foglio:14 Particella:805; Foglio:14 Particella:806; Foglio:14 Particella:807;
Foglio:14 Particella:808; Foglio:14 Particella:810;

- **FRAZIONAMENTO del 02/01/1990** in atti dal 02/01/1990 (n. 12393. F02/1984)
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:630; Foglio:14 Particella:644; Foglio:14 Particella:645; Foglio:14 Particella:646;

- **FRAZIONAMENTO del 23/06/1982** in atti dal 01/12/1988 (n. 994283)
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:373;

- **Impianto meccanografico del 02/04/1984** Foglio:14 Particella:373;

❖ **C.T. foglio 14, particella 879, (ex part.646) Porzione AA** _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito domenicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; **Porzione AB** _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito domenicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 12.523+ mq 2.933 = **superficie mq 15.456;**

- **TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011** Pratica n. RM1420397 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15829.1/2011) di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

- **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:877; Foglio:14 Particella:878; Foglio:14 Particella:880; Foglio:14 Particella:881;
Foglio:14 Particella:882;

- **FRAZIONAMENTO in atti dal 02/01/1990 (n. 54.1/1984)**
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:653

- **FRAZIONAMENTO del 02/01/1990** in atti dal 02/01/1990 (n. 12393. F02/1984)
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:630; Foglio:14 Particella:643; Foglio:14 Particella:644; Foglio:14 Particella:645

- **FRAZIONAMENTO del 23/06/1982** in atti dal 01/12/1988 (n. 994283)
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:14 Particella:373;

- **Impianto meccanografico del 02/04/1984** Foglio:14 Particella:373;

❖ **C.T. foglio 14, particella 964, (ex part.335) Porzione AA** _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito domenicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; **Porzione AB** _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito domenicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 59+ mq 381 = **superficie mq 440;**

- **TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2015** Pratica n. RM0797150 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8874.1/2015) di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - Eseguita a seguito di

- **FRAZIONAMENTO del 22/10/2012** Pratica n. RM1029732 in atti dal 22/10/2012 presentato il 22/10/2012 (n. 438.1/2012)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:331; Foglio:14 Particella:335;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:962; Foglio:14 Particella:963; Foglio:14 Particella:965;

- **Impianto meccanografico del 02/04/1984** Foglio:14 Particella:335;

- ❖ **C.T. foglio 14, particella 965, (ex part.335)** qualità: uliveto, classe: 5, **superficie mq 30**, reddito domenicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;

- **FRAZIONAMENTO del 22/10/2012** Pratica n. RM1029732 in atti dal 22/10/2012 presentato il 22/10/2012 (n. 438.1/2012)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:331; Foglio:14 Particella:335;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:962; Foglio:14 Particella:963; Foglio:14 Particella:964;

- **Impianto meccanografico del 02/04/1984** Foglio:14 Particella:335;

- ❖ **C.F. foglio 14, particella 878, (ex part.809)** categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 88**);

- **Variazione del 09/11/2015** - Inserimento in visura dei dati di superficie.

- **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2010** Pratica n. RM0323789 in atti dal 16/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30123.1/2010)

- **COSTITUZIONE del 16/03/2009** Pratica n. RM0352293 in atti dal 16/03/2009 COSTITUZIONE (n. 2752.1/2009)

- **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:877; Foglio:14 Particella:879; Foglio:14 Particella:880; Foglio:14 Particella:881;

Foglio:14 Particella:882;

- ❖ **C.F. foglio 14, particella 880, (ex part.646)** categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 302**);

- **Variazione del 09/11/2015** - Inserimento in visura dei dati di superficie.

- **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2010** Pratica n. RM0323789 in atti dal 16/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30123.1/2010)

- **COSTITUZIONE del 16/03/2009** Pratica n. RM0352293 in atti dal 16/03/2009 COSTITUZIONE (n. 2752.1/2009)

- **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:877; Foglio:14 Particella:878; Foglio:14 Particella:879; Foglio:14 Particella:881;

Foglio:14 Particella:882;

- ❖ **C.F. foglio 14, particella 881, (ex part.646)** categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 164**);

- **Variazione del 09/11/2015** - Inserimento in visura dei dati di superficie.

- **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2010** Pratica n. RM0323789 in atti dal 16/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30123.1/2010)

- **COSTITUZIONE del 16/03/2009** Pratica n. RM0352293 in atti dal 16/03/2009 COSTITUZIONE (n. 2752.1/2009)

- **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:877; Foglio:14 Particella:878; Foglio:14 Particella:879; Foglio:14 Particella:880;

Foglio:14 Particella:882;

- ❖ **C.F. foglio 14, particella 882, (ex part.646)** categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 38**);

- **Variazione del 09/11/2015** - Inserimento in visura dei dati di superficie.

- **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2010** Pratica n. RM0323789 in atti dal 16/03/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30123.1/2010)

- **COSTITUZIONE del 16/03/2009** Pratica n. RM0352293 in atti dal 16/03/2009 COSTITUZIONE (n. 2752.1/2009)

- **Tipo Mappale del 10/02/2009** Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:646; Foglio:14 Particella:809;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:14 Particella:877; Foglio:14 Particella:878; Foglio:14 Particella:879; Foglio:14 Particella:880;

Foglio:14 Particella:881;

• TERRENI

- **C.T. foglio 14, particella 877**, (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie **mq 972**, reddito dominicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;
- **C.T. foglio 14, particella 879**, (ex part.646) Porzione AA _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito dominicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; Porzione AB _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito dominicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 12.523+ mq 2.933 = **superficie mq 15.456**;
- **C.T. foglio 14, particella 964**, (ex part.335) Porzione AA _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito dominicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; Porzione AB _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito dominicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 59+ mq 381 = superficie **mq 440**;
- **C.T. foglio 14, particella 965**, (ex part.335) qualità: uliveto, classe: 5, **superficie mq 30**, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;

• FABBRICATI

- **C.F. foglio 14, particella 878**, (ex part.809) categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 88**);
- **C.F. foglio 14, particella 880**, (ex part.646) categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 302**);
- **C.F. foglio 14, particella 881**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 164**);
- **C.F. foglio 14, particella 882**, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 38**);

Corrispondenza catastale

Vi è corrispondenza catastale, i beni sono individuabili.

PRECISAZIONI

Si evidenzia che trattasi di lotti interclusi in quanto è possibile raggiungerli solo attraverso un tratto di metri 300 circa della strada privata che insiste sulle particelle 639, 804 ed 806 che non sono oggetto della presente procedura. Detta strada privata si diparte dalla strada Comunale denominata via di Fagnano e l'accesso è consentito per il tramite di un cancello in ferro: trattasi di una servitù di fatto.

PATTI

Per quanto potuto rilevare nulla risulta.

STATO CONSERVATIVO

In stato di inutilizzo.

PARTI COMUNI

Per quanto potuto rilevare nulla risulta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per quanto potuto accertare nulla risulta. Si allega attestazione Regionale di inesistenza inviata a mezzo pec dal Comune di San Vito Romano.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Per quanto riguarda i **fabbricati** essi sono descritti nel modo seguente:

- La particella 878 è una tettoia chiusa su tre lati da un muro realizzato parte in cemento armato e parte in blocchetti di cemento. La copertura è in lamiera zincata con struttura in pali di legno, il pavimento è in cemento;
- La particella 880 è una stalla priva di pavimento realizzata con una struttura precaria di pali in legno e lamiera zincata;
- La particella 881, benché accatastata come C/2 con l'indicazione nella planimetria catastale della destinazione di silos, di fatto è una stalla/ovile/pollaio. Ha una struttura in parte in muratura ed in parte con pali di legno e lamiera zincata;
- La particella 882, benché accatastata come C/2 con l'indicazione nella planimetria catastale della destinazione di forno, di fatto è una tettoia delimitata da pilastri in muratura ed un basso parapetto. La copertura è un tutto a due falde sorrette da tre capriate, la struttura è in legno, il manto di copertura è costituito da tegole laterizie;

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero

Come da relazione notarile versata ed atti notarili reperiti dallo scrivente risulta quanto segue:



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **ISCRIZIONE NN. 37698/8479 del 25/06/2008 IPOTECA VOLONTARIA** nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 19/06/2008 Numero di repertorio 39285/7272 Notaio CONSO MICHELE Sede ROMA A favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE



Durata 14 anni 11 mesi 12 giorni Grava su San Vito Romano foglio 14 particella 804 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 640, San Vito Romano foglio 14 particella 806 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 642, San Vito Romano foglio 14 particella 808 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 642, San Vito Romano foglio 14 particella 809 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 643, San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650;

- **ISCRIZIONE NN. 11303/1432 del 19/03/2013 IPOTECA GIUDIZIALE** nascente da SENTENZA DI CONDANNA del 08/08/2012 Numero di repertorio 6285 emesso da TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA



San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3 Particella 874 Sub. 3 Particella 874 Sub. 4 Particella 874 Sub. 2 Particella 875 Sub. I Particella 875 Sub. 2 Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 12 Particella 373 Particella 517 Particella 524, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 e



Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 788 Particella 789 Particella 790 Particella 804 Particella 806 Particella Sp\$ Particella 809 Particella 819 Particella 820 Particella 821 Particella 822 Particella 830 Particella 831 Particella 836 Particella 837 Particella 838 Particella 839 Particella 840 Particella 876 N.B. A margine risulta: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 14994/3074 DEL 17/03/2023 derivante da restrizione di beni del 12/11/2022 emesso da TRIBUNALE DI TIVOLI Sede TIVOLI (RM) Numero di repertorio 1092 Foglio 14 Particella 874 Subalterno 2;

- **ISCRIZIONE NN. 23435/3263 del 05/06/2013 IPOTECA GIUDIZIALE** nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 13/01/2007 Numero di repertorio 28298 emesso da TRIBUNALE DI ROMA Sede

Totale € 80.000,00 Grava su San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3 Particella 874 Sub. 3 Particella 874 Sub. 4 Particella 874 Sub. 2 Particella 875 Sub. 1 Particella 875 Sub. 2 Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 12 Particella 373 Particella 517 Particella 524, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 788 Particella 789 Particella 790 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 Particella 819 Particella 820 Particella 821 Particella 822 Particella 830 Particella 831 Particella 836 Particella 837 Particella 838 Particella 839 Particella 840 Particella 876 N.B. A margine risulta: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 3075 DEL 17/03/2023 derivante da restrizione di beni;

Trascrizioni

- **TRASCRIZIONE NN. 7965/5427 del 23/02/2016 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 21/01/2016 Numero di repertorio 63459 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI ROMA Sede ROMA A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. Sede SIENA

805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 N.B. A margine risulta: * ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE NN. 13614/9240 DEL 24/03/2016 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 21/01/2016 Numero di repertorio 63459 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI ROMA Sede ROMA A favore di MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A. Sede FIRENZE

805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 In rettifica alla formalità del 23/02/2016 NN. 7965/5427 atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili;

Con riferimento a detta formalità si significa che con provvedimento del G.E. Dott. Valerio Medaglia è stata dichiarata la nullità del pignoramento nella parte relativa ai beni siti in San Vito Romano e identificati all'NCT di detto Comune al foglio 14 p.lle 335 (da cui sono derivate le odierne p.lle 964 e 965), 646 (da cui sono derivate le odierne p.lle 880,881,882 e 879), 809(da cui sono derivate le odierne p.lle 877 e 878);

- **TRASCRIZIONE NN. 62194/45429 del 18/11/2024 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 22/10/2024** Numero di repertorio 44340 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE LMMOBILI del XOMA Sede At ROMA A favore di SIENA NPL. 2018 S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale 14535321005 (Richiedente:

Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 14 Particella 877 Particella 879 Particella 964 Particella 965.

NORMATIVA URBANISTICA

Come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Vito Romano i beni oggetto di pignoramento ricadono in zona AGRICOLA NORMALE "E1" avente le seguenti prescrizioni: Lotto min. mq. 10.000 max mq. 30.000, indice di fabbr. fondiaria mc. 0,07 al mq. di cui 0,03 per abitazione. Altezza max ml. 7.00. Distanza dalle costruzioni e dai confini ml. 20. Le Concessioni ad edificare possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola ed esclusivamente dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n. 153. E per quanto applicabili le norme previste dalla L. R. 22 Dicembre 1999, n. 38 e s.m.i.

In riferimento a quanto sopra riportato, per una migliore e più completa descrizione, per quanto eventualmente non direttamente riportato, si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Presso l'ufficio tecnico del Comune San Vito Romano allo scrivente è stato esibito un corposissimo fascicolo edilizio composto da più cartelle relativo al Sig. Sebastiani Umberto.

Dall'esame di detto fascicolo non si sono rinvenute pratiche edilizie relative ai fabbricati pignorati ad eccezione dell'immobile distinto al C.F. foglio 14, particella 882, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 38). Per esso risultano le seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia n 30_1998;

Concessione Edilizia n 2_1999;

Permesso di costruire n 1_2011;

Permesso di costruire n 2_2011;

Confrontando il rilievo dello stato dei luoghi con quanto rappresentato nelle pratiche edilizie rinvenute si riscontra che il fabbricato ha una maggiore superficie essendo infatti della dimensione di m 7,50x m 5.06 = mq 37,95, invece di m 6,60 x m 4,70 = mq 31,02. Per quanto sopra è da considerare non regolare né sanabile.

Relativamente agli altri fabbricati che risultano denunciati in catasto con Tipo Mappale del 10/02/2009 Pratica n. RM0172633 in atti dal 10/02/2009 (n. 172633.1/2009) e COSTITUZIONE del 16/03/2009 Pratica n. RM0352293 in atti dal 16/03/2009 COSTITUZIONE (n. 2752.1/2009), non risultando titoli edilizi sono da considerare non regolari e non sanabili.

Ad oggi non risulta un ordine di rimessa in pristino né è possibile prevedere se e quando detto provvedimento potrebbe essere emesso.

I fabbricati hanno pur sempre un valore d'uso derivante dalle utilità che possono ritrarsi dal loro godimento che si stima compensato con i costi di demolizione ed eventuale recupero di materiale.

Pertanto si ritiene congruo ai fini della stima valutare l'area di sedime come desunta dalle visure catastali (la superficie dell'ente urbano).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Relativamente alla stima dei beni per cui è causa ci si è basati sulla consultazione delle banche dati dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare Valori agricoli medi, anno 2025, Regione Agraria n.8) e del CREA (Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria, Indagine sul Mercato Fondiario, Serie storiche e Valori fondiari 2024).

I valori desunti sono poi stati confrontati con l'immobile preso in esame, adottando dei coefficienti di calibrazione del prezzo di riferimento, come espressione delle caratteristiche intrinseche del bene rappresentate da:

- dimensione;
- accessibilità;
- posizione;
- esposizione;
- tipo di coltura;
- vincoli gravanti;
- dotazione infrastrutturale/servizi;
- dotazione di pertinenze accessorie;
- destinazione di PRG;

Come superficie commerciale si intende la superficie risultante in visura catastale.

Per quanto specificato al punto regolarità edilizia e per quanto sopra risulta:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
C.T. foglio 14, particella 877 , (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 972, reddito dominicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;	mq 972				
C.T. foglio 14, particella 879 , (ex part.646) Porzione AA _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito dominicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; Porzione AB _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito dominicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 12.523+ mq 2.933 = superficie mq 15.456;	mq 15.456				
C.T. foglio 14, particella 964 , (ex part.335) Porzione AA _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito dominicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; Porzione AB _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito dominicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 59+ mq 381 = superficie mq 440;	mq 440				
C.T. foglio 14, particella 965 , (ex part.335) qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 30, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;	mq 30				
C.F. foglio 14, particella 878 , (ex part.809) categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 88);	mq 88				
C.F. foglio 14, particella 880 , (ex part.646) categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 302);	mq 302				
C.F. foglio 14, particella 881 , (ex part.646) categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 164);	mq 164				
C.F. foglio 14, particella 882 , (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni ente urbano superficie mq 38);	mq 38				
Sommano	mq 17.490,00	2,00 €/mq	€ 34.980,00	100%	€ 34.980,00
Valore di stima:					€ 34.980,00

Il valore di stima viene abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito per cui risulta: € 34.980,00 X 0,90 = € 31.482,00 ovvero in cifra tonda €31.500,00

Complessivamente il lotto presenta il seguente

Valore finale di stima:

€ 31.500,00.

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.

Palestrina, data del deposito telematico

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ignazio Bernardini

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ documentazione catastale
- ✓ rilievo
- ✓ documentazione fotografica
- ✓ pratiche edilizie
- ✓ attestazione inesistenza usi civici
- ✓ atti di provenienza
- ✓ certificato di destinazione urbanistica
- ✓ ispezioni ipotecarie aggiornate

C.T. foglio 14, particella 877, (ex part.809) qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie **mq 972**, reddito domenicale Euro 5,77, reddito agrario Euro 4,27;

C.T. foglio 14, particella 879, (ex part.646) Porzione AA _ qualità: uliveto, classe: 3, superficie mq 12.523, reddito domenicale Euro 29,10, reddito agrario Euro 12,94; Porzione AB _ qualità: seminativo arborato, classe: 2, superficie mq 2.933, reddito domenicale Euro 17,42, reddito agrario Euro 12,88; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 12.523+ mq 2.933 = **superficie mq 15.456**;

C.T. foglio 14, particella 964, (ex part.335) Porzione AA _ qualità: pascolo arborato, classe: U, superficie mq 59, reddito domenicale Euro 0,03, reddito agrario Euro 0,02; Porzione AB _ qualità: uliveto, classe: 5, superficie mq 381, reddito domenicale Euro 0,26, reddito agrario Euro 0,12; in totale si ha Porzione AA + Porzione AB = mq 59+ mq 381 = superficie **mq 440**;

C.T. foglio 14, particella 965, (ex part.335) qualità: uliveto, classe: 5, **superficie mq 30**, reddito domenicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;

Con riferimento ai terreni trattasi di appezzamenti non piani, con andamento in declivio, incolti ad eccezione della presenza di alcuni alberi da frutto sparsi e non curati. Si significa che le particelle 965 e 964 sono una strada interpoderale che si diparte dalla strada SP 33a. La proprietà è parzialmente recintata.

FABBRICATI

C.F. foglio 14, particella 878, (ex part.809) categoria: C/7, classe: U, consistenza mq 77, Superficie Catastale mq 86, rendita Euro 16,70; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 88**);

C.F. foglio 14, particella 880, (ex part.646) categoria: C/6, classe: 3, consistenza mq 199, Superficie Catastale mq 208, rendita Euro 174,72; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 302**);

C.F. foglio 14, particella 881, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 3, consistenza mq 107, Superficie Catastale mq 116, rendita Euro 66,31; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 164**);

C.F. foglio 14, particella 882, (ex part.646) categoria: C/2, classe: 4, consistenza mq 31, Superficie Catastale mq 37, rendita Euro 24,02; (al catasto terreni **ente urbano superficie mq 38**);

Relativamente ai fabbricati accessori per la conduzione del fondo sono da considerare non regolari e non sanabili. Ad oggi non risulta un ordine di rimessa in pristino né è possibile prevedere se e quando detto provvedimento potrebbe essere emesso. I fabbricati hanno pur sempre un valore d'uso derivante dalle utilità che possono ritrarsi dal loro godimento che si stima compensato con i costi di demolizione ed eventuale recupero di materiale. Pertanto ai fini della stima è stata valutata l'area di sedime come desunta dalle visure catastali (la superficie dell'ente urbano).

Si evidenzia che trattasi di lotti interclusi in quanto è possibile raggiungerli solo attraverso un tratto di metri 300 circa della strada privata che insiste sulle particelle 639, 804 ed 806 che non sono oggetto della presente procedura. Detta strada privata si diparte dalla strada Comunale denominata via di Fagnano e l'accesso è consentito per il tramite di un cancello in ferro: trattasi di una servitù di fatto.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 441/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Ubicazione:	Terreni e fabbricati ubicati in San Vito Romano (RM), in località Le Prata		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreni e fabbricati accessori per la conduzione del fondo urbanisticamente non regolari e non sanabili per cui si considera l'area dell'ente urbano.	Superficie complessiva come da visure catastali	mq 17.490,00
Stato conservativo:	in stato di non uso, non curati.		
Descrizione:	Appezamenti di terreno non piani, con andamento in declivio, incolti ad eccezione della presenza di alcuni alberi da frutto sparsi e non curati. Si significa che le particelle 965 e 964 sono una strada interpoderale che si diparte dalla strada SP 33a. La proprietà è parzialmente recintata. Sui terreni insistono dei fabbricati accessori per la conduzione del fondo urbanisticamente non regolari e non sanabili. Si evidenzia che trattasi di lotti interclusi in quanto è possibile raggiungerli solo attraverso un tratto di metri 300 circa della strada privata che insiste sulle particelle 639, 804 ed 806 che non sono oggetto della presente procedura. Detta strada privata si diparte dalla strada Comunale denominata via di Fagnano e l'accesso è consentito per il tramite di un cancello in ferro: trattasi di una servitù di fatto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ISCRIZIONE NN. 37698/8479 del 25/06/2008 IPOTECA VOLONTARIA** nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 19/06/2008 Numero di repertorio 39285/7272 Notaio CONSO MICHELE Sede ROMA A favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE

Durata 14 anni 11 mesi 12 giorni Grava su San Vito Romano foglio 14 particella 804 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 640, San Vito Romano foglio 14 particella 806 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 642, San Vito Romano foglio 14 particella 808 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 642, San Vito Romano foglio 14 particella 809 con unità precedente identificata da Foglio 14 Particella 643, San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650;

- **ISCRIZIONE NN. 11303/1432 del 19/03/2013 IPOTECA GIUDIZIALE** nascente da SENTENZA DI CONDANNA del 08/08/2012 Numero di repertorio 6285 emesso da TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA

San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3 Particella 874 Sub. 3 Particella 874 Sub. 4 Particella 874 Sub. 2 Particella 875 Sub. I Particella 875 Sub. 2 Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 12 Particella 373 Particella 517 Particella 524, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 e Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 788 Particella 789 Particella 790 Particella 804 Particella 806 Particella Sp\$ Particella 809 Particella 819 Particella 820 Particella 821 Particella 822 Particella 830 Particella 831 Particella 836 Particella 837 Particella 838 Particella 839 Particella 840 Particella 876 N.B. A margine risulta: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 14994/3074 DEL 17/03/2023 derivante da restrizione di beni del 12/11/2022 emesso da TRIBUNALE DI TIVOLI Sede TIVOLI (RM) Numero di repertorio 1092 Foglio 14 Particella 874 Subalterno 2;

- **ISCRIZIONE NN. 23435/3263 del 05/06/2013 IPOTECA GIUDIZIALE** nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 13/01/2007 Numero di repertorio 28298 emesso da TRIBUNALE DI ROMA Sede

Totale € 80.000,00 Grava su San Vito Romano Foglio 14 Particella 805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3 Particella 874 Sub. 3 Particella 874 Sub. 4 Particella 874 Sub. 2 Particella 875 Sub. 1 Particella 875 Sub. 2 Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 12 Particella 373 Particella 517 Particella 524, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 788 Particella 789 Particella 790 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 Particella 819 Particella 820 Particella 821 Particella 822 Particella 830 Particella 831 Particella 836 Particella 837 Particella 838 Particella 839 Particella 840 Particella 876 N.B. A margine risulta: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 3075 DEL 17/03/2023 derivante da restrizione di beni;

- **TRASCRIZIONE NN. 7965/5427 del 23/02/2016 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 21/01/2016 Numero di repertorio 63459 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI ROMA Sede ROMA A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. Sede SIENA Codice fiscale 00884060526 (Richiedente:

805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 ATTUALI P.LLE 880, 881, 879 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 N.B. A margine risulta: * ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE NN. 13614/9240 DEL 24/03/2016 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 21/01/2016 Numero di repertorio 63459 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI ROMA Sede ROMA A favore di MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A. Sede FIRENZE Codice fiscale 00816350482 (Richiedente:

805 Sub. 2 Particella 805 Sub. 3, San Vito Romano Foglio 14 Particella 335 Particella 344 Particella 345 Particella 366 Particella 368 Particella 369 Particella 374 Particella 375 Particella 392 Particella 400 Particella 401 Particella 628 Particella 629 Particella 630 Particella 639 Particella 644 Particella 646 Particella 647 Particella 648 Particella 649 Particella 650 Particella 804 Particella 806 Particella 808 Particella 809 In rettifica alla formalità del 23/02/2016 NN. 7965/5427 atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili;

Con riferimento a detta formalità si significa che con provvedimento del G.E. Dott. Valerio Medaglia è stata dichiarata la nullità del pignoramento nella parte relativa ai beni siti in San Vito Romano e identificati all'NCT di detto Comune al foglio 14 p.lle 335 (da cui sono derivate le odierne p.lle 964 e 965), 646 (da cui sono derivate le odierne p.lle 880,881,882 e 879), 809(da cui sono derivate le odierne p.lle 877 e 878);

- **TRASCRIZIONE NN. 62194/45429 del 18/11/2024 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 22/10/2024 Numero di repertorio 44340 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE LMMOBILI del A favore di SIENA NPL 2018 S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale

Particella 878 Particella 880 Particella 881 Particella 882, San Vito Romano Foglio 14 Particella 877 Particella 879 Particella 964 Particella 965.