

Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

N° Gen. Rep. **43/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 5 luglio 2023 ore 13,00

(già 26-04-2023)

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

DIRITTO DI VENDITA, TIPOLOGIA, DESCRIZIONE, CONSISTENZA, CONFINI

LOTTO UNICO – Comune di Rieti

1)- Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

(DA ADEGUARE A D7)

foglio VA/24, particella 858, subalterno 1, indirizzo In catasto Via della Chimica snc (di fatto Via della Chimica 6/c-6/d), piano T-1, comune RIETI, categoria D/8, rendita € 9552,40; (capannone e area di pertinenza asfaltata; tra coperto e scoperto mq 3.180)

2)- Categoria: Area urbana di mq 3085 [F1]

foglio VA/24, particella 857, scheda catastale presente, indirizzo Via Fornaro snc, piano T, comune RIETI, categoria F/1, consistenza mq 3085

DESCRIZIONE :

Particella n. 858 sub ,1 fg. VA/24

Trattasi di capannone costruito in Zona Industriale D1 di Piano Regolatore Consortile, in elementi prefabbricati in c.a. costituito da intelaiatura di pilastri e travi di piano e di copertura in elementi prefabbricati, e con pannelli prefabbricati di tamponamento, forniti dalla ditta Baraclit, per un uso industriale, con ampio locale al piano terra avente altezza variabile, con uffici e 3 bagni (uno al piano terra anche per persone diversamente abili, e due al piano primo; i bagni sono dotati di tutti i sanitari necessari e sono interamente rivestiti alle pareti interne in piastrelle di ceramica).

I locali uffici e bagni sono dotati di finestre in alluminio con doppio vetro. Il capannone, avente una altezza interna utile (sebbene variabile per via del tipo di travi prefabbricate che sono inarcate) di circa 8,20 mt, presenta nelle 4 pareti esterne una finestratura continua che consente una buona illuminazione diurna oltre che il ricambio d'aria.

L'area esterna può essere adibita a parcheggi per un numero considerevole di autovetture e/o mezzi pesanti; sono possibili ampi spazi di manovra.

La considerevole superficie di circa 2100 mq ha consentito la installazione di scaffalature metalliche pesanti (appartenenti alla società locataria fallita) per uno stoccaggio eventuale, anche esterno di materiali. (Tali scaffalature sono di proprietà del fallimento).

Gli spazi laterali consentono anche a mezzi di grosse dimensioni come autoarticolati di poter fare l'intero giro dello stabile, per il carico e scarico merci; il capannone presenta aperture sull'esterno per il carico e scarico merci.

La copertura è in elementi in cemento armato portanti con cupolini traslucidi in plexiglas

forniti dalla ditta Baraclit, così come il resto delle strutture prefabbricate.

Particella n. 857 fg. VA/24

Trattasi di area recintata con muro in c.a. con ingresso sia carrabile sia pedonale da Via Fornaro; è un terreno allo stato incolto con vegetazione spontanea, con soprastante materiale per impalcature, una gru, e quant'altro si osserva dalla documentazione fotografica).

CONFINI: L'insieme di fabbricato e corti di pertinenza confina:

-a sud con Via della Chimica

-a est con la particelle n. 843-855-10-86-146 del foglio 24 di Rieti sezione Vazia

-a nord con Via Fornaro

-a ovest con la particella n. 838-954-836 foglio 24 di Rieti sezione Vazia

TITOLI EDILIZI :

Permesso di costruire n. 835 del 12-05-2008

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di un opificio ad uso industriale in Rieti, Via della Chimica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/11/2006 al n. di prot. 16079

Variante in corso d'opera n. 5383 del 26/01/2009

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 58633

Denuncia di Inizio Attività n. prot. 32088 del 24/05/2010

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Presentazione in data 24/05/2010 al n. di prot. 32088

Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot. 09-09-2010

Permesso di costruire n. 1452 del 24-01-2011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di un opificio ad uso industriale in Rieti, Via della Chimica

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/10/2010 al n. di prot. 59152

Rilascio in data 24/01/2011 al n. di prot. 3789

La **agibilità** è stata richiesta in data 04-02-2011 prot. 6406. Decorsi i termini di cui agli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001 ma di fatto non risulta rilasciata dal comune.

NOTE: risultano inoltre rilasciate alla soc. ex conduttrice in virtù di contratti di locazione ed oggi fallita, le seguenti:

Autorizzazione in data 15/09/2010 rilasciata dal settore Servizio Attività Produttive del Comune di Rieti, per apertura media struttura di vendita pari a mq 254,32.

NOTE: risultano altresì presentate a richiesta della medesima soc. ex conduttrice le seguenti:

S.C.I.A. prot. gen. 9158 del 17/02/2011 presentata dalla Soc. Aquan ai sensi della L. 122/2010 in qualità di soggetto utilizzatore,, per lavori di manutenzione straordinaria per realizzazione di due uffici e di una bussola d'ingresso al piano terra e diversa ubicazione di una vano porta e lieve spostamento di tramezzature in cartongesso al piano primo.

La SCIA fu annullata con dichiarazione prot. 19060 del 06/04/2011 del dirigente del Sett. IV Pianificazione e Gestione Territorio .

Per ogni altra informazione fare riferimento alla perizia depositata.

STATO DI OCCUPAZIONE :

In questo momento la particella **n. 858 sub 1** (capannone e area di pertinenza asfaltata, particella n. 858 sub 1) è occupato dalle merci invendute appartenenti al Fallimento della soc. ex conduttrice.

La particella n. **857** (area urbana di mq 3085) puo considerarsi libera ai fini della vendita.

VALORE LOTTO UNICO

al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

Prezzo a base d'asta del lotto : € 763.459,22

