

**ALLEGATO N.07**

Bozzetto descrittivo

**A. Lotto 001**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile commerciale sito nel Comune di Cittaducale (RI) alla Via Salaria per L'Aquila snc.

- Continuità delle trascrizioni in merito alla provenienza ultra ventennale: SI

- Stato del possesso dell'immobile: Occupato da \_\_\_\_\_, con contratto di locazione stipulato in data 01/10/2019 per l'importo di euro 750,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Registrato a UT Rieti il 21/02/2020 ai nn.570 Tipologia contratto: 6+6, scadenza 30/09/2025

- Pratiche edilizie:

Numero pratica: 11/1983

Intestazione:

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

Per lavori: variante al fabbricato palazzina uffici

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/02/1983 al n. di prot. 771

Rilascio in data 11/09/1983 al n. di prot. 529

NOTE: Si rappresenta che la suddetta variante, in virtù della documentazione rinvenuta in comune, parrebbe riferirsi alle pregresse autorizzazioni quali Lic. Edilizia 530/74 e concessioni edilizie 194/79, 456/82 e 529/83 che tuttavia non sono state rinvenute presso il medesimo comune di competenza

Numero pratica: p.e. 38/2010 - PDC 518/2010

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 06/05/2010 al n. di prot. 6746

Rilascio in data 04/06/2010

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Apertura passaggio di comunicazione tra il sub. 8 ed il sub. 7 (vano scale C.T.); Diversa distribuzione degli spazi interni; Realizzazione di due strutture prefabbricate insistenti nella corte comune lato ovest.

Regolarizzabili mediante: SCIA di ripristino con opere di ripristino; CILA per frazionamento + aggiornamento catastale

SCIA di ripristino con opera di ripristino; CILA per frazionamento + aggiornamento catastale: € 10.000,00

Oneri Totali: € 10.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

- Pregiudizievoli: -

- Descrizione immobile:

L'unità immobiliare oggetto di stima è composta da locale uso commerciale costituita da porzione di capannone prefabbricato pluripiano di maggior consistenza con annessa corte pertinenziale.

L'unità immobiliare di che trattasi è ubicata al piano terra, è servita da accesso autonomo su piazzale antistante di utilità comune con le altre unità immobiliari ed è composta rispettivamente da locale vendita (mq 109,85), Magazzino 1 (mq 17,70), Magazzino 2 (mq 34,10), Disimpegno (mq 32,55), Wc (mq 4,90).

Si da atto sia della presenza nella corte comune di un ingresso carraio ubicato a confine con la part. 219 che funge da unico ingresso carrabile esistente per i fabbricati uso industriale ivi presenti sia della presenza di un una cabina del gestore elettrico (regolarmente censita in catasto alla particella 966) nonché di due ulteriori box prefabbricati cementizi insistenti a ridosso del corpo di fabbrica principale lungo il prospetto ovest.

- Identificato al catasto Fabbricati:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Sede in ( ) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, foglio 9, particella 218, subalterno 8, indirizzo VIA SALARIA PER L'AQUILA n. SNC, piano T, comune Cittaducale, categoria C/1, classe 6, consistenza 197 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 204 m<sup>2</sup>, rendita € 3.581,32

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/12/2018 Pratica n. RI0080186 in atti dal 08/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13894.1/2018)

Confini: Nord: Strada Statale Salaria per L'Aquila; Sud: Part. 219; Est: Part. 228; Ovest: Part. 267/268

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Apertura passaggio di comunicazione tra il sub. 8 ed il sub. 7 (vano scale C.T.); Diversa distribuzione degli spazi interni.

Regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA

DOCFA: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Lotto unico.....Prezzo a base d'asta € 128.096,80**

**B. Lotto 002**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile uso ufficio sito nel Comune di Cittaducale (RI) alla Via Salaria per L'Aquila snc.

- Continuità delle trascrizioni in merito alla provenienza ultra ventennale: SI
- Stato del possesso dell'immobile: Libero

- Pratiche edilizie:

Numero pratica: 11/1983

Intestazione:

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

Per lavori: variante al fabbricato palazzina uffici

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/02/1983 al n. di prot. 771

Rilascio in data 11/09/1983 al n. di prot. 529

NOTE: Si rappresenta che la suddetta variante, in virtù della documentazione rinvenuta in comune, parrebbe riferirsi alle pregresse autorizzazioni quali Lic. Edilizia 530/74 e concessioni edilizie 194/79, 456/82 e 529/83 che tuttavia non sono state rinvenute presso il medesimo comune di competenza

Numero pratica: p.e. 38/2010 - PDC 518/2010

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 06/05/2010 al n. di prot. 6746

Rilascio in data 04/06/2010

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Apertura passaggio di comunicazione tra il sub. 8 ed il sub. 7 (vano scale C.T.); Diversa distribuzione degli spazi interni; Chiusura con infissi e tamponatura leggera del ballatoio disimpegno I. Presenza di due strutture prefabbricate insistenti nella corte comune lato ovest.

Regolarizzabili mediante: SCIA di ripristino con opere; CILA per frazionamento + aggiornamento catastale

SCIA di ripristino con opere; CILA per frazionamento + aggiornamento catastale: € 12.000,00

Oneri Totali: € 12.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

- Pregiudizievoli: -

- Descrizione immobile:

L'unità immobiliare oggetto di stima è composta da locali uso uffici costituita da porzione di capannone prefabbricato pluripiano di maggior consistenza con annessa corte pertinenziale e locali serventi. L'unità immobiliare di che trattasi è ubicate prevalentemente al piano primo, è servita da accesso autonomo su piazzale di utilità comune con altra unità immobiliare (LOTTO 001) ed è composta rispettivamente da vano scala accesso (piano terra mq 12,95), Locale tecnico (piano terra mq 5,40), Disimpegno 1 (mq 20,35), Ufficio 1 (mq 20,30), Ufficio 2 (mq 29,75), Ufficio 3 (mq 14,80), Ufficio 4 (mq 17,45), Ufficio 5 (mq 15,45), Ufficio 6 (mq 13,05), Ufficio 7 (mq 33,20), Ufficio 8 (mq 13,55), Ufficio 9 (mq 20,05), Wc 1 (mq 4,15), Wc 2 (mq 4,05), ripostiglio (mq 5,05) .

Si da atto sia della presenza nella corte comune di un ingresso carraio ubicato a confine con la part. 219 che funge da unico ingresso carrabile esistente per i fabbricati uso industriale ivi presenti sia della presenza di un una cabina del gestore elettrico (regolarmente censita in catasto alla particella 966) nonché di due ulteriori box prefabbricati cementizi insistenti a ridosso del corpo di fabbrica principale lungo il prospetto ovest

- Identificato al catasto Fabbricati:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

( ) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, foglio 9, particella 218, subalterno 9, indirizzo VIA SALARIA PER L'AQUILA n. SNC, piano 1, comune Cittaducale, categoria C/2, classe 4, consistenza 191 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 221 m<sup>2</sup>, rendita € 374,85

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/12/2018 Pratica n. RI0080187 in atti dal 08/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13895.1/2018)

Confini: Nord: Strada Statale Salaria per L'Aquila; Sud: Part. 219; Est: Part. 228; Ovest: Part. 267/268

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Apertura passaggio di comunicazione tra il sub. 8 ed il sub. 7 (vano scale C.T.); Diversa distribuzione degli spazi interni.

Regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA

DOCFA: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Lotto unico.....Prezzo a base d'asta € 112.168,70**