

LOTTO N.2

Piena proprietà per la quota pari a 1/1 di **Locale Negozio** ubicato al Piano Terra e Primo del fabbricato sito alla Via della Verdura civici 21/23/25, attualmente destinato alla ristorazione e vendita di prodotti tipici locali, che risulta, al **Piano Terra**, accessibile attraverso numero 3 ingressi dalla Via della Verdura e costituito da un **Ambiente Ingresso** di consistenza pari a circa metri quadrati 41,00 sul quale insiste la scala di accesso al Piano Primo, da una Sala Ristorazione (mq 225,00), da un **Ambiente Laboratorio** (mq 32,00), da un **Ambiente W.c.1** (mq 15,00), da un **Ambiente Disimpegno1** (mq 22,00), da un **Ambiente W.c.2** (mq 10,00), da un **Ambiente Centrale Termica** (mq 13,00), da un **Ambiente Cella** Frigorifera (mq 3,50) e da un **Ambiente Disimpegno2** (mq 15,00).

Attraverso la scala interna nonchè l'ascensore e l'ulteriore scala interna ubicata in corrispondenza dell'Ambiente Disimpegno2, si accede al **Piano Primo**, anch'esso destinato alla ristorazione e composto da un **Ambiente Sala Ristorazione** di consistenza superficiale pari a circa metri quadrati 205,00, da un **Ambiente Ufficio** (mq 35,00), da un **Ambiente W.c.1** (mq 7,00), da un **Ambiente W.c.2** (mq 8,00) da un **Ambiente W.c.3** (mq 5,00), da un **Ambiente Disimpegno** (mq 16,00), da un **Ambiente Dispensa** (mq 18,00) dalla quale si accede ad un **Ambiente Balcone** (mq 4,00) e da un **Ambiente Cucina** (mq 55,00).

Di altezza pari a circa metri lineari 3,00 al Piano Terra e media pari a metri lineari 5,00 al Piano Primo l'unità immobiliare staggita sviluppa una superficie lorda al piano Terra, così come al Piano Primo, pari a circa metri quadrati 370,00 cadauno.

Identificazione catastale:

- Foglio n. 86, Particella n. 554 e 568 (graffate), Subaltern nn. 3 e 1 (graffati), indirizzo Via della Verdura nn.21 e 23, Piano Terra, Comune di Rieti, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza m.q. 272,00, superficie catastale metri quadrati 345,00, rendita € 7.065,96.
- Foglio n. 86, Particella n. 554 e 568 (graffate), Subaltern nn. 4 e 2 (graffati), indirizzo Via della Verdura n.25, Piano Terra-Primo, Comune di Rieti, Categoria C/1, Classe 9, Consistenza m.q. 291,00, superficie catastale metri quadrati 399,00, rendita € 6.492,48.

Confini Catastali: A Nord con la Particella n. 557, n.554 e Vicolo Stabile, a Est con la Particella n.569 e relative corte esterna di pertinenza, ad Ovest con la Particella n.556 a Sud la Via della Verdura.

Sugli stessi risultano altresì i seguenti gravami:

- **Ipoteca Volontaria** Reg. Gen. n. 13829, Reg.Part. n. 2376 del 10/12/2010 a favore della **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** con sede in Siena a rogito Notaio Antonio VALENTINI con sede in Rieti (in data 07/12/2010 – Rep. n. 73222/12016) Importo Capitale: € 500.000,00, Totale Ipoteca: € 1.000.000,00 gravante sulla Particella n.554, Sub. 3 del foglio n.86 (graffata con la Part. n. 568, Sub. n. 1) e sulla Particella n.554, Sub. 4 del foglio n.86 (graffata con la Part. n. 568, Sub. n. 2).
- **Pignoramento** a favore della **Banca Monte dei Paschi di Siena** con sede in Siena (per il Diritto di Piena Proprietà – Quota pari a 1/1) derivante da Atto Esecutivo o Cautelare, a Rogito del Tribunale di Rieti in data 10/11/2020 al Rep. n. 804/2020, trascritto a Rieti in data 02/12/2020 al **Reg.Gen. n. 8887, Reg.Part. n.7372.**

Realizzato in virtù della:

- **S.C.I.A. depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rieti in data 21/11/2014 con Protocollo n. 60977.**
- **S.C.I.A. in variante alla S.C.I.A. del 21/11/2014, Protocollo n.60977, depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rieti in data 10/01/2017 al Protocollo n.1589.**

Oggetto: **Modifiche della distribuzione interna con destinazione d'uso negozio-bottega in attività di degustazione–ristorazione e annessa vendita di prodotti alimentari tipici con opera di manutenzione straordinaria nel centro storico di Rieti alla Via della Verdura.**

Lo stato attuale dei luoghi risulta conforme ai titoli edilizi.

Occupato per mezzo del Contratto di Locazione datato 11/07/2014.

Prezzo base d'asta: € 539.461,50