

A. Lotto 001

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di porzione di edificio residenziale sito nel Comune di Fiano romano (RM) alla Via di Guance Rosse snc.

- Continuità delle trascrizioni in merito alla provenienza ultra ventennale: SI
- Stato del possesso dell'immobile: occupato dal sig. [REDACTED] e famiglia in qualità di comproprietario dell'immobile
- Pratiche edilizie:

Numero pratica: 24/1982 - Concessione Edilizia n. 29/1982

Intestazione: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di casa di campagna

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/03/1982 al n. di prot.

Rilascio in data 17/06/1982 al n. di prot. 1294

Numero pratica: 58/1988 - Concessione Edilizia n. 14/1990

Intestazione: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: variante in corso d'opera di una costruzione di casa di campagna

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/08/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 10/09/1990 al n. di prot. 4992

Numero pratica: Concessione edilizia in sanatoria n. 187/2008

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione in Sanatoria

Per lavori: cambio di destinazione d'uso parziale

Oggetto: variante

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 10158

Rilascio in data 10/09/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 26/09/2013 al n. di prot. 26247

Numero pratica: CILA SUPERBONUS prot. 20333 del 30/06/2022 Pratica Edilizia n° 125CILA/2022

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CILA SUPERBONUS

Per lavori: interventi per l'efficientamento energetico

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 30/06/2022 al n. di prot. 20333

NOTE: Detta pratica è stata dichiarata improcedibile dal comune di Fiano romano con comunicazione prot. 23294 del 26.07.2022

- Pregiudizievoli:

-

- Descrizione immobile:

L'unità immobiliare oggetto di stima si compone di porzione di edificio plurifamiliare, che si sviluppa su due livelli non comunicati internamente, con annessa corte esclusiva più terreno agricolo. Al piano terra si trovano rispettivamente un portico d'ingresso (mq 10,50), un salone (mq 17,60), un soggiorno con angolo cottura (mq 34,95), un disimpegno (mq 3,65), un bagno (mq 5,10) e due camere (rispettivamente mq 11,20 e mq 18,50) ed una corte interna (mq 27,45). Al piano seminterrato si trovano rispettivamente due locali deposito (rispettivamente mq 17,05 e mq 31,55), ed una tettoia (mq 13,85). La corte di pertinenza dell'unità abitativa è composta da terreno agricolo in parte destinato a rampa d'accesso ed area di manovra automezzi. Si dà atto che in data del sopralluogo risulta essere in corso d'opera un intervento di efficientamento energetico.

- Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprieta' 1/2 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] Proprieta' 1/2, foglio 6, particella 346, subalterno 501, indirizzo VIA DI GUANCE ROSSE n. SNC, piano S1 - T, comune Fiano Romano, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie Totale: 123 m² Totale: escluse aree scoperte**: 108 m², rendita € 866,36

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/01/2009 Pratica n. RM0131261 in atti dal 31/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6783.1/2009)

Confini: paricella 20 del foglio 6 su tre lati salvo altri

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] Proprieta' 1/2 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] Proprieta' 1/2, sezione censuaria Fiano Romano, foglio 6, particella 20, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 51 are 94 ca, reddito dominicale: € 21,46, reddito agrario: € 17,44

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 15/10/1991 Pratica n. RM0181054 in atti dal 06/03/2013 ATTIVITA' A 16 (n. 6951.1/1991)

Confini: part. 544, 545 e 345 del foglio 6 salvo altri

Lotto unico.....Prezzo a base d'asta € 84.126,00