

TRIBUNALE DI RIETI
Esecuzione immobiliare n. 5/2023 RGE

Promossa da: OMISSIS
Contro: OMISSIS

BOZZETTO DESCRITTIVO

Lotto unico: Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Belmonte in Sabina (RI), via Ville, 45, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo distribuita su tre livelli totali, denominati rispettivamente piano S1, piano terra e piano primo. Il fabbricato funzionalmente si distribuisce al piano terra attraverso un soggiorno, un ingresso, un wc ed un vano cucina; al piano primo si trovano un disimpegno, un bagno e tre camere da letto, di cui una con accesso diretto sul balcone a livello; al piano sottostrada si trova un vano catastalmente destinato a taverna. Questo ultimo, contrariamente a quanto possibile desumere dagli atti catastali, non risulta più essere collegato fisicamente al vano cucina del piano terra. L'unità immobiliare, allo stato attuale, verte in un sufficiente stato di manutenzione generale, sia per ciò che concerne le finiture interne che esterne, sia per quel che riguarda lo stato delle pavimentazioni e dei rivestimenti di parete. Il tutto per una superficie lorda di 45,00 mq per la porzione di abitazione al piano S1, 88,00 mq per la per la porzione di abitazione al piano S1 e di 81,00 mq per la porzione di abitazione al piano 1; complete la descrizione un balcone di superficie complessiva pari a 5,50 mq e posto al piano 1 dell'immobile.

Identificativi ed estremi catastali:

OMISSIS (CF OMISSIS), nato a OMISSIS il OMISSIS Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 17, particella 15, subalterno 3, indirizzo via ville 30, piano S1-T-1, comune Belmonte in Sabina, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie 214 mq, rendita € 387,34.

Rendita Catastale:

€ 387,34.

Confini:

L'unità confina a nord con la strada comunale via Ville, a sud con il sub. 5 della stessa particella catastale (intestata ad altra ditta catastale), ad ovest con il sub. 5 e la part. 14, ad est con il sub. 5 e co la part. 16 (tutte intestate ad altre ditte catastali).

Regolarità urbanistico-edilizia:

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Belmonte in Sabina- Ufficio Tecnico, con prot. n. 473 del 29/01/2024, l'immobile risulta essere stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 6 del 14/06/1977. E' stato altresì dichiarato che oltre a quanto rilasciato e sopra descritto non vi è altra documentazione in possesso dell'Area Tecnica del Comune di Belmonte in Sabina né domande di condono edilizio, e che ad oggi non vi sono provvedimenti sanzionatori per eventuali irregolarità o illeciti urbanistici per l'immobile in oggetto.

Formalità pregiudizievoli:

Agli atti della Conservatoria dei RR.II. di Rieti non risultano atti d'obbligo e/o servitù trascritte riguardanti gli immobili oggetto della procedura.

Stato di occupazione:

Occupato dal debitore esecutato e dai suoi familiari.

Prezzo base d'asta lotto:

- Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura: € **112.960,00**

Il CTU

Dott. Ing. Simone Marini