

Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **24/2025**

G.E. DOTT.SSA MARILINA GUGLIELMI

ALLEGATO 08

Bozzetto descrittivo

TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 24/25

LOTTO 001

• Diritto di vendita, tipologia, ubicazione:

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di Abitazione di tipo economico [A3] sita in Montasola (RI), Via Castiglione 10.

• Stato di occupazione:

Occupato dal debitore esecutato.

• Descrizione:

Il bene oggetto della vendita è costituito da piccolo appartamento con n.2 cantine, un edificio ad uso magazzino e terreno agricolo ubicato nel comune di Montasola (RI).

Le unità immobiliari afferiscono ad un piccolo edificio ad uso residenziale situato nella periferia del comune capoluogo dal quale dista circa 3 km.

L'alloggio principale ha una superficie lorda di circa 82mq ed è composto da un piccolo ambiente di soggiorno con angolo cottura e camino; n.2 camere da letto e un bagno.

Le cantine sono ubicate al piano seminterrato e si compongono di n.2 ambienti con una superficie lorda di circa 23mq. Il fabbricato ad uso magazzino ha forma rettangolare con tetto a doppia falda inclinata ed è composto da un unico ambiente con superficie lorda pari a circa 25mq.

Il terreno è ubicato nelle immediate vicinanze dell'immobile principale anzi descritto è caratterizzato da discreta acclività con la presenza di alberi da frutto ed uliveto non ben mantenuti. Il terreno ha una superficie di 4.000mq

• Identificazione Catastale:

- Catasto fabbricati. F. 5, part. 57, sub 11, piano S1-T, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie 100mq, rendita € 177,66. Confini: affacci liberi su part.57
- Catasto fabbricati. F. 5, part. 57, subalterno 9, piano S1-T, categoria C/2, classe 6, consistenza 25mq, superficie 53mq, rendita € 46,48. Confini: affacci liberi su part.57
- foglio 5, particella 349, uliveto, classe 1, consistenza 4.000mq, reddito dominicale € 8,26, reddito agrario € 12,00. Confini: part.57, part. 350, strada pubblica
subalterni 11 e 9, hanno entrambi diritto all'utilità comune F. 5 part. 57 sub. 12 (BCNC).

SI DICHIARA CONFORMITA' CATASTALE

• Pratiche edilizie. Regolarità urbanistico edilizia:

Sulla scorta della dichiarazione rilasciata dal Comune di Montasola si rileva che il bene è ante 1967 e che non risultano titoli abilitativi di sorta. Sebbene l'edificio sia ante '67, risulta dalle visure catastali una variazione del 22/09/1997 per diversa distribuzione degli spazi

interni, frazionamento e fusione. Il bene è catastalmente conforme a questa ultima variazione eseguita apparentemente senza titolo edilizio così come dichiarato dall'amministrazione comunale.

NON SI DICHIARA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

• Particolari limitazioni – Misure penali:

Nessuna.

• Prezzo a base d'asta:

€55.500,00