

**TRIBUNALE DI RIETI**

Esecuzione immobiliare n. 107/2023 RGE

Promossa da: OMISSIS

Contro: OMISSIS

**BOZZETTO DESCRITTIVO**

**Lotto n. 1:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo distribuita allo stato di rustico funzionalmente distribuita attraverso un soggiorno/angolo cottura, un wc ed un ripostiglio al piano terra, un disimpegno, un wc e due camere da letto al piano primo, un lavatoio, un deposito ed un ripostiglio al piano secondo/soffitta, con una loggia ricavata nella copertura. I tre piani sono collegati da una scala interna in c.a., anch'essa al grezzo; completa la descrizione una corte esclusiva cui si accede per il tramite di un cancelletto pedonale aperto su uno spazio di passaggio comune. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per il piano terra, 37,00 mq per il piano primo, 30,00 mq per il piano secondo; completano la descrizione una corte pertinenziale esclusiva di 42,00 mq a piano terra, un balcone di 8,70 mq al piano primo, una loggia di 7,40 mq al piano secondo/sottotetto.

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 22, indirizzo via Cornelia, 7, piano T-1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 116 mq, rendita € 537,12.

**Rendita Catastale:**

€ 537,12.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 22 confina per due lati, a N-E e a S-E con la corte di pertinenza esclusiva, mentre sul lato S-O con il sub. 2 e nel lato N-O con la parte comune ad altri sub. (identificata con il sub. 13).

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: **€ 53.710,00**

**Lotto n. 2:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare monolocale ad uso abitativo distribuita allo stato di rustico funzionalmente distribuita interamente al piano terra attraverso un soggiorno/angolo cottura/letto, un disimpegno ed un bagno; completa la descrizione una corte esclusiva cui si accede per il tramite di un cancelletto pedonale aperto su uno spazio di passaggio comune. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per l'abitazione e di 26,00mq per la corte pertinenziale esclusiva.

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 2, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 2,0 vani, superficie 43 mq, rendita € 101,23.

**Rendita Catastale:**

€ 101,23.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 2 confina sul lato sud-est con la corte di pertinenza esclusiva, sul lato N-O con la parte comune sub. 13, sul lato S-O con il sub. 23 e sul lato N-E con il sub. 22

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: € **23.950,00**

**Lotto n. 3:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare monolocale ad uso abitativo distribuita allo stato di rustico funzionalmente distribuita interamente al piano terra attraverso un soggiorno/angolo cottura/letto, un disimpegno ed un bagno; completa la descrizione una corte esclusiva cui si accede per il tramite di un cancelletto pedonale aperto su uno spazio di passaggio comune. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per l'abitazione e di 38,00mq per la corte pertinenziale esclusiva.

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 23, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,0 vani, superficie 45 mq, rendita € 139,44.

**Rendita Catastale:**

€ 139,44.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 23 confina sul lato sud-est con la corte di pertinenza esclusiva, sul lato N-O con la parte comune sub. 13, sul lato S-O con il sub. 24 e sul lato N-E con il sub. 2

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: € **24.610,00**

**Lotto n. 4:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare monolocale ad uso abitativo distribuita allo stato di rustico funzionalmente distribuita interamente al piano terra attraverso un soggiorno/angolo cottura/letto, un disimpegno ed un bagno; completa la descrizione una corte esclusiva cui si accede per il tramite di un cancelletto pedonale aperto su uno spazio di passaggio comune. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 45,00 mq per l'abitazione e di 148,00mq per la corte pertinenziale esclusiva.

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 24, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,0 vani, superficie 45 mq, rendita € 139,44.

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

**Rendita Catastale:**

€ 139,44.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 24 confina sul lato sud-est e S-O con la corte di pertinenza esclusiva, sul lato N-O con il sub. 25 e sul lato N-E con il sub. 23

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: € **26.380,00**

**Lotto n. 5:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo ancora parzialmente allo stato di rustico funzionalmente distribuita interamente al piano terra attraverso un soggiorno, una cucina, due disimpegni, un bagno, un ripostiglio e due camere da letto; completa la descrizione una corte esclusiva cui si accede per il tramite di una rampa di scale esterna direttamente dal piazzale comune dove sono dislocati i posti auto (e censito con il sub. 31). Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 72,00 mq per l'abitazione e di 161,00mq per la corte pertinenziale esclusiva.

Nel lotto risultano essere ricompresi l'ente urbano sub. 32, il posto auto sub. 26 e l'ente urbano sub. 33.

**Identificativi ed estremi catastali:**

abitazione: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 25, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,0 vani, superficie 73 mq, rendita € 278,89.

Posto auto sub. 26: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 26, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq, rendita € 5,16.

**Rendita Catastale:**

abitazione: € 278,89.

Posto auto sub. 26: € 5,16.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 25 confina sui lati N-O e S-O con la corte di pertinenza esclusiva, sul lato S-E in parte con il sub. 24 ed in parte con l'area comune sub. 13, e sul lato N-E con il sub. 6. Il posto auto è sito nel piazzale condominiale asfaltato a confine con altri posti non segnati a terra.

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: € **43.860,00**

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

**Lotto n. 6:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un'abitazione ancora allo stato di rustico funzionalmente distribuita al piano primo attraverso un soggiorno/angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, e al piano secondo attraverso un disimpegno, una soffitta, un lavatoio ed un ripostiglio; completano la descrizione un balcone al piano primo ed una loggia al piano secondo. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per l'abitazione al piano primo, 32 mq per la soffitta, 7,00 mq per la loggia e 9,45 mq per il balcone al piano primo.

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprietà' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 7, indirizzo via Cornelia, 7, piano 1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 78 mq, rendita € 177,14.

**Rendita Catastale:**

€ 177,14.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 7 confina sul lato N-O con l'area comune sub. 13, sul lato N-E con il sub. 22, sul lato S-O con il sub. 8 e sul lato S-E con il balcone di pertinenza

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: **€ 31.360,00**

**Lotto n. 7:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un'abitazione ancora allo stato di rustico funzionalmente distribuita al piano primo attraverso un soggiorno/angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, e al piano secondo attraverso un disimpegno, una soffitta, un lavatoio ed un ripostiglio; completano la descrizione un balcone al piano primo. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per l'abitazione al piano primo, 38 mq per la soffitta e 8,20 mq per il balcone al piano primo. Nel lotto risultano essere ricompresi il posto auto sub. 27 e l'ente urbano sub. 34.

**Identificativi ed estremi catastali:**

abitazione: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprietà' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 8, indirizzo via Cornelia, 7, piano 1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 84 mq, rendita € 177,14.

Posto auto sub. 27: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprietà' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 27, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq, rendita € 5,16.

**Rendita Catastale:**

abitazione: € 177,14.

Posto auto sub. 27: € 5,16.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 8 confina sul lato N-O con l'area comune sub. 13, sul lato N-E con il sub. 7, sul lato S-O con il sub. 9 e sul lato S-E con il balcone di pertinenza. Il posto auto è sito nel piazzale condominiale asfaltato a confine con altri posti non segnati a terra.

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

**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: € **32.700,00**

**Lotto n. 8:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un'abitazione ancora allo stato di rustico funzionalmente distribuita al piano primo attraverso un soggiorno/angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, e al piano secondo attraverso un disimpegno, una soffitta, un lavatoio ed un ripostiglio; completano la descrizione un balcone al piano primo ed una loggia al piano secondo. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 45,00 mq per l'abitazione al piano primo, 29 mq per la soffitta, 7,00 mq per la loggia e 13,00 mq per il balcone al piano primo.

Nel lotto risultano essere ricompresi il posto auto sub. 28 e l'ente urbano sub. 35.

**Identificativi ed estremi catastali:**

abitazione: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 9, indirizzo via Cornelia, 7, piano 1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 80 mq, rendita € 177,14.

Posto auto sub. 28: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 28, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita € 6,20.

**Rendita Catastale:**

abitazione: € 177,14.

Posto auto sub. 28: € 6,20.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 9 confina sul lato N-O in parte con il sub. 10 ed in parte con l'area comune sub. 13, sul lato N-E con il sub. 8, sul lato S-E ha affaccio libero sulla corte del sub. 24 e sul lato S-O confina con il balcone di pertinenza. Il posto auto è sito nel piazzale condominiale asfaltato a confine con altri posti non segnati a terra.

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: € **33.450,00**

**Lotto n. 9:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un'abitazione ancora parzialmente allo stato di rustico funzionalmente distribuita al piano primo attraverso un soggiorno/angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, e al piano secondo attraverso un disimpegno, una soffitta, un lavatoio ed un ripostiglio; completano la descrizione un balcone al piano primo ed una loggia al piano secondo. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 44,00 mq per l'abitazione al piano primo, 33 mq per la soffitta, 7,00 mq per la loggia e 13,45 mq per il balcone al piano primo.

Nel lotto risulta essere ricompreso il posto auto sub. 29.

**Identificativi ed estremi catastali:**

abitazione: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 10, indirizzo via Cornelia, 7, piano 1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 79 mq, rendita € 177,14.

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

Posto auto sub. 29: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 29, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita € 6,71.

**Rendita Catastale:**

abitazione: € 177,14.

Posto auto sub. 29: € 6,71.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 9 confina sul lato N-O con il balcone di pertinenza, sul lato N-E in parte con l'area comune sub. 13 ed in parte con il sub. 11, sul lato S-O ha affaccio libero sulla corte del sub. 25 e sul lato S-E confina con il sub. 9. Il posto auto è sito nel piazzale condominiale asfaltato a confine con altri posti non segnati a terra.

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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: **€ 36.430,00**

**Lotto n. 10:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un'abitazione ancora parzialmente da completare nelle finiture e nelle pavimentazioni, funzionalmente distribuita al piano primo attraverso un soggiorno/angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, e al piano secondo attraverso un disimpegno, una soffitta, un lavatoio ed un ripostiglio; completano la descrizione un balcone al piano primo ed una loggia al piano secondo. Il tutto per una superficie utile lorda complessiva di 45,00 mq per l'abitazione al piano primo, 32,50 mq per la soffitta, 7,00 mq per la loggia e 9,10 mq per il balcone al piano primo.

Nel lotto risulta essere ricompreso il posto auto sub. 21.

**Identificativi ed estremi catastali:**

abitazione: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 12, indirizzo via Cornelia, 7, piano 1-2, comune Fara in Sabina, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie 79 mq, rendita € 177,14.

Posto auto sub. 21: OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 486, subalterno 21, indirizzo via Cornelia, 7, piano T, comune Fara in Sabina, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita € 6,71.

**Rendita Catastale:**

abitazione: € 177,14.

Posto auto sub. 21: € 6,71.

**Confini:**

L'unità immobiliare sub. 12 confina sul lato N-O con il balcone di pertinenza, sul lato N-E affaccia sulla corte del sub. 38, sul lato S-O confina con il sub. 11, mentre sul lato S-E affaccia sull'area comune censita con il sub. 13

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Fara in Sabina- Ufficio Tecnico, l'immobile risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: P. di C. n. 45 del 22/05/2006, P. di C. di variante al P. di C. n. 45 del 22/05/2006, D.I.A. prot. 13219 del 05/05/2010, S.C.I.A. prot. 18227 del 05/08/2011, S.C.I.A. prot. 17122 del 05/07/2023.

**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:**

**Dott. Ing. Marini Simone**

Via Gennarino Gregori, 4 02100 Rieti (RI)

Tel. 340/6037252 | Fax: 0746/760341 | e-mail: [ing.marini.simone@gmail.com](mailto:ing.marini.simone@gmail.com) | P.I.: 01075420578

- 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: € **36.190,00**

**Lotto n. 11:** Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Fara in Sabina (RI), loc. Canneto, via Piave, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di un terreno agricolo di qualità colturale Uliveto, posto a ridosso della frazione di Canneto e del cimitero della frazione, caratterizzato da una morfologia leggermente acclive, conformazione poligonale allungata regolare e da un'accessibilità diretta dalla strada comunale localizzata ad ovest. Il tutto per una superficie catastale complessiva di 1288 mq..

**Identificativi ed estremi catastali:**

OMISSIS (CF OMISSIS) sede in OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 22, particella 645, comune Fara in Sabina, qualità ULIVETO, classe 1, superficie 1.288 mq, R.D.: 5,32€, R.A.: 2,66€.

**Redditi:**

R.D.: 5,32€, R.A.: 2,66€.

**Confini:**

Il terreno di che trattasi risulta confinare: a nord con la part. 565, ad est con la part. 486, a sud con la part. 583 e ad ovest con la strada comunale

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Ci si riporta integralmente al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al CTU n. 01 del 09/01/2024, allegato all'elaborato peritale.

**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: € **3.780,00**

Il CTU

Dott. Ing. Simone Marini