

TRIBUNALE DI RIETI
Esecuzione immobiliare n. 143/2024 RGE

Promossa da: OMISSIS
Contro: OMISSIS

BOZZETTO DESCRITTIVO

Lotto unico: Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Nazzano (RM), loc. Montepiccolo, 53, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione, parte di un villino bifamiliare, identificata nel lotto 43/b facente parte della lottizzazione privata del Consorzio Montepiccolo. La casa di abitazione, posta al piano S1, terra e primo, è un'unità parte di un villino bifamiliare, e si compone al piano S1 di una taverna utilizzata a fini abitativi come soggiorno/pranzo e di un deposito, al piano terra di un soggiorno, una cucina, una sala da pranzo, un disimpegno, un bagno e due camere da letto, di cui una matrimoniale; al piano 1 si trovano un ripostiglio, ed un bagno; completano la descrizione un terrazzo al piano primo, un terrazzo dei patii, un portico ed una corte di pertinenza esclusiva al piano terra, alla quale si accede da un cancello carrabile a confine, al livello inferiore, con la strada consortile; il tutto per una superficie complessiva di: loc. deposito al piano S1 (s.u.l. di ca 75,00 mq) abitazione piano terra (s.u.l. di ca 105,00 mq), loc. deposito piano primo (s.u.l. di ca 36,00 mq), corte pertinenziale esclusiva (s.u.l. di ca 1590,00 mq); patii al piano terra (s.u.l. di ca 52,00 mq), portico al piano terra (s.u.l. di ca 25,00 mq), terrazzo al piano terra (s.u.l. di ca 8,00 mq), terrazzo al piano primo (s.u.l. di ca 23,00 mq).

Identificativi ed estremi catastali:

OMISSIS (CF OMISSIS), nata a OMISSIS il OMISSIS, foglio 9, particella 169, subalterno 3 graffato al sub. 4, indirizzo LOCALITA' MONTEPICCOLO snc, piano S1-T-1, comune Nazzano, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie 151 mq, rendita € 755,32.

Rendita Catastale:

€755,32.

Confini:

L'unità confina a sud ovest e su tutti e tre i piani, con l'abitazione confinante facente parte del complesso bifamiliare (ed identificata al sub. 1 graffato con sub. 2 stessa particella); sui restanti tre lati l'abitazione risulta confinare con la corte pertinenziale esclusiva.

Regolarità urbanistico-edilizia:

L'ufficio tecnico del Comune di Nazzano ha rilasciato al CTU I seguenti titoli edilizi riguardanti l'unità immobiliare oggetto della procedura:

- Numero pratica: 108

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: di Costruzione di una casa bifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/04/1976 al n. di prot. 108

- Numero pratica: 36

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: di completamento villino bifamiliare sito in loc. Montepiccolo lotto n. 43 di cui alla licenza edilizia n. 108/1976

Oggetto: completamento opera edilizia

Rilascio in data 30/11/1989 al n. di prot. 2529

NOTE: Con nota prot. 2906 del 31/10/1991 la ditta Imm.re OMISSIS ha comunicato la fine dei lavori di completamento del villino bifamiliare situato sul lotto n. 43, comune di Nazzano, loc. Montepiccolo, in data 30/09/1991.

Formalità pregiudizievoli:

L'immobile oggetto della procedura fa parte del Consorzio tra i lottisti di Monte Piccolo e Monte Tondo, costituito con atto a rogito del notaio OMISSIS di Roma del 27/05/1968, rep. 42269 reg. a Roma il 17/07/1968 al num. 9101

Stato di occupazione:

Libero

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: **€ 215.020,00**

Il CTU

Dott. Ing. Simone Marini