

**Tribunale di Rieti**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da:  
**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA**  
**SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.**  
contro: **Francia Pierpaolo**  
N° Gen. Rep. **171/2024**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03/02/2026  
Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice MARILINA GUGLIELMI**

**LOTTO UNICO**

**DIRITTO DI VENDITA E TIPOLOGIA**

**Comune di MONTOPOLI DI SABINA (RI) – DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'**

**Categoria :** Rimessa o autorimessa [C6]

**foglio 10, particella 104 sub 5**, scheda catastale presente (ma non coerente con lo stato dei luoghi), indirizzo Via Vittorio Veneto n. 72 (in catasto n. 78), piano T , comune **Montopoli di Sabina (RI)**, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 22, rendita € 8,29.

**DESCRIZIONE CONSISTENZA E CONFINI :**

L'immobile pignorato è costituito da locale al piano terra con annessi ripostigli, con accesso dal civico n. 72, dalla via pubblica denominata Via Vittorio Veneto, (n.b. il civico nella visura catastale risulta il n. 78), in dettaglio:

- locale principale mq utili netti 13,90
- ripostiglio-wc mq utili netti 1,70
- ripostiglio mq utili netti 3,20
- accessori mq utili netti 1,90

L'immobile è parte di un edificio di antichissima costruzione e come documentato nella allegata documentazione fotografica, necessita di lavori di manutenzione, in quanto in stato di semi abbandono.

Il locale, posto al piano terra dell'edificio di cui è parte, è adiacente a strada pubblica (Via Vittorio Veneto) che sebbene molto stretta, risulta asfaltata e percorribile con autovetture.

Il locale pertanto può anche essere adibito a ricovero di mezzi di locomozione come scooter, biciclette, piccole autovetture (c.d. micro-car).

**Confini**

La particella n. 104 sub 5 del fg. 10 di Montopoli di Sabina (RI) , del Catasto Fabbricati, confina:

- a nord con la particella n. 105
- a ovest la particella n. 327
- a sud con Via Vittorio Veneto
- a ovest altri subalterni della particella n. 104

**STATO DI OCCUPAZIONE :**

Libero ai fini della vendita.

**TITOLI EDILIZI:**

Nessuna pratica edilizia rinvenuta a seguito di richiesta di accesso agli atti pertinente all'immobile.

**VALORE LOTTO UNICO**

al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

**Prezzo a base d'asta del lotto : € 10.050,75**