



TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

LOTTO 05 (di cinque)

Diritto di vendita:	Piena proprietà per la quota di 1/1
---------------------	--------------------------------------------

Tipologia : **Corpo: 1 - ABITAZIONE** indipendente con annessi (**cantina-tettoia e forno**)

- 1E) Abitazione
- 1C) Cantina-tettoia
- 1D) Forno

Corpo: 2 – LOCALE di DEPOSITO (capannone prefabbricato) ed **Ex PORCILAIA**

- 2B) Locale di Deposito (capannone prefabbricato)
- 2A) Ex Porcilaia

Ubicazione

Comune di **RIETI** (RI) – 02100

Via Salaria per l'Aquila, nella cinta esterna EST del centro storico del capoluogo, tra il quartiere di "P.zza Tevere" e quello di "Villa Reatina" con ingresso ed affaccio principale sulla Via Salaria civico n. 32 (catastale Civico 79).

Corpo 1)	ABITAZIONE indipendente con annessi (cantina-tettoia e forno)
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------

Descrizione

1E) Abitazione

Piccolo edificio su un unico livello fuori terra, di remota edificazione (ante '58) ad uso residenziale in mediocri condizioni di conservazione, "terra-tetto", autonomo, indipendente, con corte circostante solo parzialmente recintata della superficie catastale, al lordo delle superfici degli edifici, di ca. mq. 390 (netti ca. mq. 216.98) Immobile sottoposto ad Ordinanza Comunale di NON UTILIZZABILITA' conseguente a danni da Sisma 2016, con esito accertato di "Inagibilità E" da USR Lazio.

1C) Cantina-Tettoia

Piccolo manufatto in pessime condizioni, ubicato nella corte dell'abitazione lato SUD, costituito da una tettoia in pali di legno e sovrastante manto di copertura in tegole marsigliesi di laterizio, ad uso deposito, catastalmente associato alla medesima unità immobiliare dell'abitazione (Fg. 89 p.la 9), con destinazione catastale "cantina"

1D) Forno

Piccolo manufatto in precarie condizioni di conservazione, ubicato nelle immediate vicinanze dell'abitazione, nella corte dell'abitazione lato EST, costituito da una struttura in muratura con tetto in legno e sovrastante manto di copertura in tegole marsigliesi di laterizio, ad uso forno-legnaia, catastalmente associato alla medesima unità immobiliare dell'abitazione (Fg. 89 p.la 9), con destinazione catastale "forno"

Consistenza: 1E) Abitazione
Ingresso, n. 2 camere, Tinello, Soggiorno, Cucina, Bagno e Cantina, per una superficie utile calpestabile complessiva di ca. mq. **90.23** (tra superficie residenziale e non residenziale), corrispondente ad una sup. ragguagliata (omogeneizzata) di ca. mq. **85.07**

1C) Cantina-Tettoia
Unico ambiente della superficie utile netta di ca. mq. 22.23

1D) Forno
Vani legnaia e forno, della superficie utile netta di ca. mq. 11.74.

Confini: Nord: Via Salaria per l'Aquila
Sud ed Est : Fg. 89 P.IIa 4 (area di sedime dell'acquedotto comunale) e p.IIa 219
Ovest: Fg. 89 P.IIa 182

CATASTO: foglio **89** (ex 125), particella **9**
scheda catastale: associata
indirizzo: Via Salaria per l'Aquila, 32 (catastale Civico 79)
piano T, comune RIETI (RI)
categoria: **A/4** (Abitazione di tipo popolare)
classe: **3**, consistenza: **6,5** Vani Superficie Catastale Totale: 121 m²
Totale: escluse aree scoperte 121 m², Rendita Euro 328,98

Corpo 2)	LOCALE di DEPOSITO (capannone prefabbricato) ed Ex PORCILAIA
-----------------	----------------------------------------------------------------------------

Descrizione 2B) Locale di Deposito (capannone prefabbricato)
Locale di deposito costituito da una tettoia con struttura prefabbricata in cemento armato, in ordinarie condizioni manutentive per epoca di realizzazione e destinazione d'uso, delle dimensioni di ca. ml. 9.00 x 6.35, ubicato nelle immediate vicinanze dell'abitazione, parzialmente tamponato con lamiera, ad uso deposito di materiali ed attrezzature, catastalmente associato al piccolo manufatto "ex-porcilaia" (corpo 2A).

2A) Ex Porcilaia
Locale di deposito costituito da un manufatto con struttura mista in blocchetti di cemento e muratura di pietra, in mediocri condizioni manutentive, delle dimensioni di ca. ml. 2.70 x 9.60, ubicato nelle immediate vicinanze dell'abitazione, privo di impianti e finiture sia interne che esterne, ad uso deposito di materiali ed attrezzature, catastalmente associato al limitrofo capannone prefabbricato (corpo 2B).

Entrambe i corpi (A e B) sono inseriti all'interno di una corte comune della superficie di mq. 690 ca. al lordo della superficie degli edifici, corrispondente ad una superficie netta di mq. 607 ca.

Consistenza 2B) Locale di Deposito (capannone prefabbricato)
Unico ambiente della superficie utile netta di ca. mq. 55.94 ed altezza media di ml. 5.65 ca.

2A) Ex Porcilaia
N. 4 vani della superficie utile netta di ca. **mq. 15.72** ed altezza media di ml. 2.00 ca.

Confini Nord: Via Salaria per l'Aquila
Nord-Ovest: Fg. 89 P.IIa 4 (area di sedime dell'acquedotto comunale) e P.IIa 218
Sud ed Est: Fg. 89 P.IIa 81

Catasto: foglio **89** (ex 125), particella **267**
scheda catastale: associata
indirizzo: Via Salaria per l'Aquila, 79
piano T, comune RIETI (RI)
categoria: **C/2** (Magazzini e Locali di deposito)
classe: 1, consistenza: 56 m² Superficie Catastale Totale: 56 m² Rendita Euro 118,58

Urbanistica- Edilizia 1E) Abitazione
Modeste difformità dal titolo edilizio, regolarizzabili con C.I.L.A. "a sanatoria"
1C) Cantina-Tettoia
Manufatto realizzato in assenza di titolo edilizio, non regolarizzabile (da rimuovere)
2B) Locale di Deposito e 2A) Ex Porcilaia
Condono Edilizio da definire per l'eventuale rilascio del provvedimento a sanatoria

Formalità Pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario: Nessuna

Stato di occupazione: Compendio nella disponibilità della società debitrice
(considerato libero per la procedura).

Prezzo base d'asta del Lotto 05 (di cinque)
(diconsi Euro settanta sette mila /00)

€ **77.000,00**