

TRIBUNALE DI RIETI
Esecuzione immobiliare n. 9/2021 RGE

Promossa da: OMISSIS
Contro: OMISSIS

BOZZETTO DESCRITTIVO

Lotto unico: Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di immobile sito nel Comune di Scandriglia (RI), loc. Santa Maria delle Grazie 119, esplicitato come segue:

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo distribuita su due piani totali, di cui uno denominato piano seminterrato e l'altro piano terra, non collegati tra loro. Il piano terra, oltre ad un ampio vano adibito a soggiorno/pranzo che costituisce anche l'ingresso all'unità immobiliare, si distribuisce funzionalmente attraverso una cucina abitabile, un disimpegno, un bagno e due camere da letto, con un locale adibito a lavanderia collegato ad una delle due camere. Completa la distribuzione al piano terra un terrazzo cui si accede per mezzo di una porta-finestra dal soggiorno/pranzo, oltreché dalla corte. Al piano S1 si trovano un garage e due vani adibiti a deposito, di cui uno accessibile dal garage e l'altro con accesso indipendente dalla corte di pertinenza esclusiva asservita al fabbricato. Completa la descrizione un'ampia corte di pertinenza esclusiva recintata e a cui si accede dalla strada comunale per mezzo di un cancello carrabile. La casa di abitazione risulta avere una superficie utile lorda pari a 114 mq, la terrazza di piano pari a 20 mq, il garage ed i depositi una sup. complessiva pari a 65 mq, e la corte di pertinenza esclusiva una superficie pari a 1310 mq.

Identificativi ed estremi catastali:

OMISSIS, nata in OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS, nato in OMISSIS il OMISSIS, foglio 19, particella 279, indirizzo località Santa Maria delle Grazie, piano S1-T, comune Scandriglia, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 126 mq, rendita € 402,84.

Rendita Catastale:

€ 402,84.

Confini:

L'immobile oggetto di pignoramento risulta essere confinante su tutti e quattro i lati con la corte di pertinenza asservita al fabbricato medesimo.

Regolarità urbanistico-edilizia:

Come risultante dalla certificazione rilasciata al CTU dal Comune di Scandriglia- Ufficio Tecnico, con prot. n. 3196 del 19/05/2022, l'immobile risulta essere stato autorizzato con Licenza di Costruzione edilizia n. 1 del 12/01/1974. E' stato altresì dichiarato che oltre a quanto rilasciato e sopra descritto non vi è altra documentazione in possesso dell'Area Tecnica del Comune di Scandriglia ne domande di condono edilizio, e che ad oggi non vi sono provvedimenti sanzionatori per eventuali irregolarità o illeciti urbanistici per l'immobile in oggetto.

Formalità pregiudizievoli:

Agli atti della Conservatoria dei RR.II. di Rieti non vi sono 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: **€ 120.980,00**

Il CTU

Dott. Ing. Simone Marini