

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n° 16/2025

Bene in Poggio Nativo (RI)

Lotto 001 - Fl 2 p.la 157 sub. 3 graffato al Fl.2 p.la 158 sub. 3

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO A/3 CORPO 1

Diritto in vendita:

PIENA PROPRIETA' (1/1)

Ubicazione

SI TRATTA DI UN APPARTAMENTO UBICATO IN POSIZIONE CENTRALE NEL PAESE DI POGGIO NATIVO (RI), IN VIA PALOMBI N° 8.

Tipologia:

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO. IL BENE E' RAGGIUNGIBILE, SOLO A PIEDI, ATTRAVERSO L'AMPIA SCALINATA DI VIA PALOMBI

Descrizione

IL LOTTO E' COSTITUITO DA UN PICCOLO APPARTAMENTO UBICATO IN POSIZIONE CENTRALE RISPETTO AL PAESE DI POGGIO NATIVO. AL BALLATOIO ANTISTANTE IL PORTONE D'INGRESSO, DEL CIVICO N° 8 DI VIA PALOMBI, SI ACCEDE, ATTRAVERSO ALCUNI SCALINI. SOTTO A DETTO BALLATOIO E' PRESENTE UN PICCOLO LOCALE TECNICO. SUPERATO IL VECCHIO PORTONE DI INGRESSO, IN LEGNO, SI ACCEDE AD UNA CAMERA CON CAMINO. ALLA STESSA QUOTA E' PRESENTE UN BAGNO. ATTRAVERSO CINQUE SCALINI INTERNI, SI ACCEDE AD UN SECONDO AMPIO LOCALE GIORNO. IL BENE E' IN EVIDENTE STATO DI ABBANDONO. SONO PRESENTI AREE AMMALORATA IN CONSEGUENZA DI INFILTRAZIONI DI UMIDITA' PROVENIENTI DALLE STRUTTURE CONFINANTI.

Consistenza

IL BENE E' COSTITUITO DA DUE AMBIENTI E UN BAGNO, MA I DUE LOCALI SONO SU DUE QUOTE DIVERSE.

NON E' PRESENTE UNA CALDAIA E NON SONO PRESENTI ELEMENTI PER IL RISCALDAMENTO DEI LOCALI, OLTRE AL CAMINO.

NEL LOCALE SOPRAELEVATO E' PRESENTE UN LAVANDINO IN MARMO, MA E' ASSENTE LA CUCINA. LA PRIMA CAMERA E' DI 18,43 MQ, IL BAGNO E DI 3.33 MQ E IL LOCALE AL PIANO SOPRAELEVATO E DI 38.2 MQ. PERTANTO, LA CONSISTENZA COMPLESSIVA E' PARI A CIRCA 60.68 MQ NETTI.

Dati Catastali

L'APPARTAMENTO E' IDENTIFICATO AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI POGGIO NATIVO (RI) AL FOGLIO 2, PARTICELLA 157 SUB 3, GRAFFATO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 158 SUB 3, CATEGORIA A/3, CLASSE 1, VANI 2,5, RENDITA CATASTALE 111,04€.



Confini

- A NORD EST CON LA PARTICELLA 159 DEL FOGLIO 2;
- SUGLI ALTRI TRE LATI CON LE VIE DENOMINATI VIA BORGOVECCHIO E VIA PALOMBI.

Regolarità urbanistica Edilizia

SI DICHIARA LA REGOLARITÀ URBANISTICA, MA NON SI DICHIARA LA REGOLARITÀ CATASTALE ED EDILIZIA.

A SEGUITO DI ACCESSO AGLI ATTI, PRESSO IL COMUNE DI POGGIO NATIVO (RI), SONO STATI ACQUISITI I SEGUENTI TITOLI EDILIZI:

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO IN EPOCA ANTECEDENTE AL 1° SETTEMBRE 1967.

RISULTA IN ESSERE UN'ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO L. 47/85 INTESTATA AL PRECEDENTE PROPRIETARIO Prot. 1393/86 del 29/03/1986 pratica n. 187/86. PER TALE ISTANZA, IL COMUNE DI POGGIO NATIVO HA RICHIESTO LE SEGUENTI INTEGRAZIONI:

- Prot. 4884 del (data illeggibile);
- Prot. 1514 del 10/03/1990;
- Prot. 3759 del 24/10/1994;
- Prot. 4655 del 21/10/1996;
- Prot. 4614 del 21/10/1999;
- Prot. 3352 del 31/05/2021;

DAGLI ATTI FORNITI DAL COMUNE DI POGGIO NATIVO NON RISULTA RILASCIATA LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA.

INOLTRE, RISULTA DEPOSITATA UNA DIA IN SANATORIA, IN DATA 12/02/2008 Prot. 713.

PER LA SUDETTA DIA NON RISULTA ESSERE STATA FATTA OPPOSIZIONE, DA PARTE DEL SUDETTO COMUNE, ENTRO I TERMINI DI LEGGE.

SULLA BASE DI QUANTO SOPRA, LE DIFFORMITÀ CATASTALI E GLI ABUSI EDILIZI SI RIFERISCONO ALL'ULTIMO ELABORATO GRAFICO AUTORIZZATO DISPONIBILE, CIOE' LA IN SANATORIA DEL 12/02/2008, Prot. n° 713.

Formalità pregiudizievoli:

NESSUNA

Stato di occupazione: **LIBERO**

SI FACCIA RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE E AI REPERTI FOTOGRAFICI ALLEGATI ALLA PRESENTE PERIZIA DI STIMA.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO 1 = € 24.146,80

