

Al Commissario Liquidatore della Liquidazione Coatta Amministrativa della Elios Società Cooperativa Edilizia nominato con Decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy n.

43/SAA/2025

PERIZIA GIURATA DI STIMA IMMOBILIARE



COMMISSARIO LIQUIDATORE:

Avv. Prof. Giuseppe Mazzuti

PERITO STIMATORE:

Arch. Elena Scifoni

INCARICO:

La sottoscritta Arch. Elena Scifoni nata a Roma il 19.03.1972, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia al n.° 15490 sez. A dal 21/07/2003, con studio e residenza in Roma, Via Olona n°7, C.F. SCF LNE 72C 59H 501C con i seguenti recapiti +39-328.61.30.695 e-mail : elena.scifoni@gmail.com, per l'incarico di Perito stimatore degli immobili della Liquidazione Coatta Amministrativa della Elios Società Cooperativa Edilizia conferito dall'Avv. Prof. Giuseppe Mazzuti, quale Commissario Liquidatore nominato con Decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy 43/SAA/2025.



L'incarico è stato formalizzato con pec del 09.04.2025, nei periodi a seguire sono stati effettuati tutti i sopralluoghi e le ricerche necessari presso gli Enti competenti al fine di redigere quanto di seguito.

OGGETTO DELLA STIMA



I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene 1** : Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T (125 mq catastali incluse aree scoperte)
- Bene 2** : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1 (17 mq catastali)
- Bene 3** : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1 (18 mq catastali)
- Bene 4** : Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3 (79 mq catastali incluse aree scoperte)
- Bene 5** : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1 (17 mq catastali)

PREMESSA

Il Comune di Rieti, con Delibera della Giunta Municipale n° 394 del 25 novembre 2009 ha assegnato alla Cooperativa il Lotto n° 1 del Quartiere Campoloniano B, PDZ 167, IV Decennio di Ampliamento.

Gli immobili di cui trattasi sono stati costruiti dalla Elios Società Cooperativa Edilizia, quale Concessionario del diritto di superficie, in virtù del Permessi di Costruire n° 1462 rilasciato dal Comune di Rieti il 17 febbraio 2011, per la realizzazione di un complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B", Lotto 1, censito presso l'Agenzia del Territorio di Rieti al Foglio 70, part. 908, come comunicato dal comune di Rieti con nota del 18 febbraio 2011, fruendo di un contributo regionale.

Il progetto prevedeva la realizzazione di due edifici Plurifamiliari, condominiali (A e B) composti da quattro piani fuori terra per le abitazioni, oltre al piano seminterrato, con destinazione garage e cantine, con 11 alloggi ciascuno, di varie taglie, per un totale di 22 appartamenti e per una superficie utile complessiva di circa 1.650 mq. Durante l'esecuzione dei lavori è stato presentato il Progetto di variante in corso d'opera sia per l'edificio "A" che per l'edificio "B". Al fine di soddisfare le esigenze dei singoli soci assegnatari, si è rivista la necessità di suddividere in modo differente gli appartamenti a piano terra dell'edificio A (int. 1e2), mentre nell'edificio B le due unità abitative previste originariamente al quarto piano sono state trasformate in tre appartamenti di minore superficie, per un totale, quindi, di 23 alloggi con lieve diminuzione della superficie utile complessiva, mantenendo il volume e la superficie residenziale, oltre a 24 autorimesse e 24 cantine nel piano seminterrato.

Le opere modificate sono di seguito riportate:

- Variazione di tramezzature interne negli alloggi
- Diverso posizionamento di alcune canne fumarie
- Modifiche di prospetti
- Diversa divisione interna delle superfici di alcuni appartamenti
- Modifiche degli spazi condominiali a parcheggio e delle aree a giardino
- Modifica della recinzione esterna

In data 13 gennaio 2014, è stato quindi presentato il Progetto di variante in corso d'opera, nel rispetto degli stessi parametri urbanistici previsti, senza alterare la volumetria complessiva, mantenendo la stessa destinazione d'uso e la categoria edilizia, come disciplinato dall'art. 22 del DPR n° 380/01 comma 2 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", pertanto compatibili prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Il tutto come meglio descritto negli elaborati allegati. (All._01)



Successivamente, in data 6 agosto 2014 è stata presentata ulteriore Variante di Progetto ma relativa esclusivamente all'appartamento int. 2, al piano terra dell'edificio A, per modifiche di tramezzi interni.

Le Opere in Variante hanno rispettato le norme in materia igienico-sanitaria e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche. Legge 13/89 e D.M. 236/89.

Ai sensi della lettera A e B comma 2 art. 3 del D.M. 236/89, al fine di garantire l'accessibilità per gli spazi esterni e le parti comuni i percorsi sono stati progettati in modo da consentire la mobilità delle persone con ridotte e impedito capacità motorie. I percorsi presentano, inoltre, andamenti conformi alle prescrizioni ed hanno una larghezza tale da garantire la mobilità, nonché l'inversione di marcia, di una persona su sedia a ruote.

La pavimentazione del percorso pedonale è del tipo anti sdrucciolo.

I piani del fabbricato sono accessibili tramite l'installazione di un ascensore; i piani di fermata, anteriormente alla cabina, hanno una profondità tale da consentire le manovre necessarie all'accesso.

Le porte di collegamento esterno - interno sono sempre complanari o al massimo con un dislivello tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote. Tutti i locali risultano accessibili, compresi i servizi igienici (bagni), come dimostrato dagli elaborati grafici specifici.

I lavori hanno avuto inizio il 18 febbraio 2011

COLLAUDO STATICO

Progetto Architettonico, redatto dall'Ing. Gaetano Capparella, iscritto all'Ordine degli

Ingegneri della Provincia di Rieti al n° 168 Sez. A; dall'arch. Mauro Trilli, iscritto Ordine degli

Architetti della Provincia di Rieti al n° 14 Sez. A; dall'arch. Maria Luisa Trilla, iscritto Ordine

Architetti della Provincia di Rieti al n° 214 Sez. A; dall'arch. Daniele Capparella, iscritto Ordine

degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n° 238 Sez. B.

Progettazione geotecnica, redatta dall'Ing. Gaetano Capparella.

Progetto delle strutture realizzate in opera, redatto dall'Ing. Gaetano Capparella.

Direttore Lavori delle opere strutturali, affidata all' Ing. Gaetano Capparella.

Impresa esecutrice delle opere strutturali, Società De Santis costruzioni 2011 s.r.l., con sede in Roma, via Andrea Millevoi n° 65, P.IVA 11258251005

Collaudo Statico, il collaudo statico delle strutture realizzate per l'esecuzione delle opere è stato affidato al Ing. Ettore Fabiani, Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al

n° 146 Sez. A, con nomina cominciata in data 7 aprile 2011 e sottoscritta per accettazione.

L'autorizzazione per l'inizio lavori è stata rilasciata dalla Regione Lazio – Genio Civile di Rieti, posizione n° 13290.

Secondo quanto riportato nella relazione a strutture ultimate, a firma del Direttore dei Lavori, la relazione è stata depositata allo sportello unico del Comune di Rieti in data 31 marzo 2014, le opere strutturali sono iniziate il giorno 4 aprile 2011 e terminate in data 28 marzo 2014.

Il complesso edilizio è costituito da due edifici Condominiali (fabbricato A e B) uguali. Le strutture degli edifici sono formate da telai a più campate su cinque livelli, quattro abitativi ed uno seminterrato per cantine e garage, con travi sia emergenti che a spessore e con fondazioni a travi rovesce. Per la realizzazione delle opere in oggetto sono stati impegnati calcestruzzo per fondazione ed elevazione classe di resistenza C25/30 ed Acciaio per armatura, tipo B450C.

In data 9 giugno 2014 il Collaudatore, l'Ing. Ettore Fabiani, dichiara la conformità delle opere alla normativa antisismica e la rispondenza dell'opera realizzata al progetto approvato alla regione Lazio Ass.to Lavori Pubblici e Politica della Casa Direzione Regionale Infrastrutture Area genio civile di Rieti, con Attestato di deposito del certificato di Collaudo Al Genio Civile, in data 1° luglio 2014, prot. N° 329234, GR/03/45 Posizione n° 13290 (All._02)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

La dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico realizzato a regola d'arte per l'immobile edificio B, piano 4, nit. 11 è stata sottoscritta da Fabio Bonaventura, E.I.C.I. dich. N° 172 del 27 agosto 2014.

La dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico realizzato a regola d'arte per l'immobile edificio A, piano 1, int. 1 è stata sottoscritta da Fabio Bonaventura, E.I.C.I. dich. N° 152 del 27 agosto 2014.

Sono stati depositati anche gli attestati di corretta esecuzione dell'impianto del Gas, oltre che termico e idrico

AGIBILITA'

In data 27 gennaio 2015, con prot. n° 7550, in riferimento alla comunicazione resa ai sensi del comma 5 bis dell'art. 25 del DPR 380/2011 e s.m.i. tesa alla dichiarazione di agibilità dei DDLL dell'8 settembre 2014, prot. n° 46593 del 9 settembre 2014, il Comune di Rieti comunica e sottoscrive con la Cooperativa Edilizia Elios, con Legale Rappresentante la Sig.ra Pierina Marcellini, che, non essendo state completate le opere di urbanizzazione, rimane ferma la

responsabilità civile del Concessionario per eventuali danni nei confronti del Comune e di terzi. (All_03)

DESCRIZIONE



Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T (125 mq catastali, 108 mq catastali escluse aree scoperte)

Appartamento sito in contesto condominiale, costituito da soggiorno, una cucina, un corridoio, due bagni, tre camere da letto, tre balconi ed una corte esterna.

L'unità immobiliare è situata a Rieti, nel quartiere Campolomiano B.

La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

L'alloggio è stato realizzato nel comune di Rieti, nel Lotto n°1, ricadente nel PdZ 167 IV Decennio -Ampliamento, quartiere Campolomiano B, Assegnato alla Cooperativa con delibera della Giunta Comunale n° 394 del 25.11.2009, fruendo di un contributo regionale.

Per il bene in questione non è stato effettuato alcun accesso forzoso.

Completa la proprietà la cantina posta al piano sotto strada

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1 (17 mq catastali)

Box auto coperto sito in contesto condominiale.

L'unità immobiliare è situata a Rieti, nel quartiere Campolioniano B

La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale

L'alloggio è stato realizzato nel comune di Rieti, nel Lotto n°1, ricadente nel PdZ 167 IV Decennio -Ampliamento, quartiere Campolioniano B, Assegnato alla Cooperativa con delibera della Giunta Comunale n° 394 del 25.11.2009, fruendo di un contributo regionale.

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1 (18 mq catastali)

Box auto coperto sito in contesto condominiale.

L'unità immobiliare è situata a Rieti, nel quartiere Campolioniano B

La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale

L'alloggio è stato realizzato nel comune di Rieti, nel Lotto n°1, ricadente nel PdZ 167 IV Decennio -Ampliamento, quartiere Campolioniano B, Assegnato alla Cooperativa con delibera della Giunta Comunale n° 394 del 25.11.2009, fruendo di un contributo regionale.

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3 (79 mq, 72 mq catastali escluse aree scoperte)

Appartamento sito in contesto condominiale, costituito da soggiorno con angolo cottura, un corridoio, un bagno ed una camera da letto, due balconi.

L'unità immobiliare è situata a Rieti, nel quartiere Campolioniano B

La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale

L'alloggio è stato realizzato nel comune di Rieti, nel Lotto n°1, ricadente nel PdZ 167 IV Decennio -Ampliamento, quartiere Campolioniano B, Assegnato alla Cooperativa con delibera della Giunta Comunale n° 394 del 25.11.2009, fruendo di un contributo regionale.

Per il bene in questione non è stato effettuato alcun accesso forzoso.

Completa la proprietà la cantina posta al piano sotto strada

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1 (17 mq catastali)

Box auto coperto sito in contesto condominiale.

L'unità immobiliare è situata a Rieti, nel quartiere Campolomiano B

La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale

L'alloggio è stato realizzato nel comune di Rieti, nel Lotto n°1, ricadente nel PdZ 167 IV

Decennio -Ampliamento, quartiere Campolomiano B, Assegnato alla Cooperativa con

delibera della Giunta Comunale n° 394 del 25.11.2009, fruendo di un contributo regionale.

CONFINI

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

L'unità immobiliare confina a nord con il sub 17 di altra proprietà, a est con sub 15 (corpo scala e ascensore condominiale), a sud con via Fausto Puliti, ad ovest con distacco verso corte esterna per area manovra garage.

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

L'unità immobiliare confina a nord-ovest con il sub 55, a sud-est con il sub 26, a sud -ovest con il sub 15.

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

L'unità immobiliare confina a nord-est con il sub 16 (Cantina stessa proprietà), a sud-ovest con il sub 55, a nord - ovest con il sub 11.

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

L'unità immobiliare confina a nord con il sub 52 (di altra proprietà), ad ovest sulla corte con distacco da altro fabbricato, ad ovest con il sub 54 (di altra proprietà) e con il sub 42 (corpo scala e ascensore condominiale).

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

L'unità immobiliare confina a nord-est con il sub 35 (di altra proprietà), ad est con il sub 55 (area di manovra condominiale), a sud-ovest con il sub 56, a nord -ovest con il sub 37.



CONSISTENZA

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,0 mq	108,0 mq	1	108,0 mq	2,70 m	T
Balconi	27,0 mq	27,0 mq	0,25	6,75,0 mq	2,70 m	T
Cantina	5,0 mq	5,0 mq	0,20	1,0 mq	2,48 m	S1
Giardino	100,0 mq	100,0 mq	5-15%	9,25 mq		S1
Totale Superficie Convenzionale				125,0 mq		
Superficie Convenzionale Complessiva				125,0 mq		

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,0 mq	17,0 mq	1	17,0 mq	2,48 m	S1
Totale Superficie Convenzionale				17,0 mq		
Superficie Convenzionale Complessiva				17,0 mq		

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,0 mq	18,0 mq	1	18,0 mq	2,48 m	S1
Totale Superficie Convenzionale				18,0 mq		
Superficie Convenzionale Complessiva				18,0 mq		

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,0 mq	68,0 mq	1	72,0 mq	2,70 m	T
Balconi	22,0 mq	22,0 mq	0,25	5,5 mq	2,70 m	T

Cantina	5,0 mq	5,0 mq	0,20	1,0 mq	2,48 m	S1
Totale Superficie Convenzionale						
Superficie Convenzionale Complessiva				79,0 mq		
				79,0 mq		

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,0 mq	17,0 mq	1	17,0 mq	2,48 m	S1
Totale Superficie Convenzionale				17,0 mq		
Superficie Convenzionale Complessiva				17,0 mq		

DATI CATASTALI

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

Periodo	Proprietà	Dati Catastali
Dal 17.4.2014 al 11.01.2026	Cooperativa Edilizia Elios C.F. 00564240570	Catasto Fabbricati Comune di Rieti (H 282) RI Fg 70, Part. 934, Sub 16, Zona Cens.1 Categoria A2 CL 2, Cons. 5,5 vani Sup. catastale 125 mq Rendita 511,29 € Piano S1-T

Catasto fabbricati												
Dati identificativi					Dati di Classamento							
Sez.	Fg	Part.	Sub.	Zona C.	Categoria	Classe	Cons	Sup.cat	Rend	Piano	Graff.	
RI	70	934	16	1	A2	2	5,5	125 mq	511,29 €	S1-T		



Corrispondenza catastale

Sussiste Corrispondenza tra la planimetria Catastale dell'Unità Immobiliare e quanto rilevato in sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 (non è stato possibile visionare la cantina).

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Periodo	Proprietà	Dati Catastali
Dal 17.4.2014 al 11.01.2026	Cooperativa Edilizia Elios C.F. 00564240570	Catasto Fabbricati Comune di Rieti (H 282) RI Fg 70, Part. 934, Sub 6, Zona Cens. 1 Categoria C6 CL 12, Cons. 15 mq Sup. catastale 17 mq Rendita 80,57 € Piano S1

Catasto fabbricati									
Dati identificativi				Dati di Classamento					
Part.	Sub.	Zona C.	Categoria	Classe	Cons.	Sup.cat	Rendita	Piano	Graff.
RI 70 934	6	1	C6	12	15 mq	17 mq	80,57 €	S1	

Corrispondenza catastale

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Periodo	Proprietà	Dati Catastali
Dal 17.4.2014 al 11.01.2026	Cooperativa Edilizia Elios C.F. 00564240570	Catasto Fabbricati Comune di Rieti (H 282) RI Fg 70, Part. 934, Sub 12, Zona Cens. 1 Categoria C6 CL 12, Cons. 15 mq Sup. catastale 18 mq Rendita 80,57 € Piano S1

Catasto fabbricati											
Dati identificativi				Dati di Classamento							
Sez.	Fg	Part.	Sub.	Zona C.	Categoria	Classe	Cons.	Sup.cat	Rendita	Piano	Graff.
RI	70	934	12	1	C6	12	15 mq	18 mq	80,57 €	S1	

Corrispondenza catastale

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 4 Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B,int. 11, piano S1-3

Periodo	Proprietà	Dati Catastali
Dal 17.4.2014 al 11.01.2026	Cooperativa Edilizia Elios C.F. 00564240570	Catasto Fabbricati Comune di Rieti (H 282) RI Fg 70, Part. 934, Sub 53, Zona Cens. 1 Categoria A2 CL 2, Cons. 3 vani Sup. catastale 79 mq Rendita 278,89 € Piano S1-3

Catasto fabbricati											
Dati identificativi				Dati di Classamento							
Sez.	Fg	Part.	Sub.	Zona C.	Categoria	Classe	Cons	Sup.cat.	Rendita	Piano	Graff.
RI	70	934	53	1	A2	2	3	79 mq	278,89 €	S1-3	

Corrispondenza catastale

Sussiste Corrispondenza tra la planimetria Catastale dell'Unità Immobiliare e quanto rilevato in sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 (solo la cantina non è stato possibile visionare).



Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Periodo	Proprietà	Dati Catastali
Dal 17.4.2014 al 11.01.2026	Cooperativa Edilizia Elios C.F. 00564240570	Catasto Fabbricati Comune di Rieti (H 282) RI Fg 70, Part. 934, Sub 36, Zona Cens. 1 Categoria C6 CL 12, Cons. 15 mq Sup. catastale 17 mq Rendita 80,57 € Piano S1

Catasto fabbricati											
Dati identificativi					Dati di Classamento						
Sez.	Fg	Part.	Sub.	Zona C.	Categoria	Class	Cons.	Sup.ca	Rendita	Piano	Graff.
RI	70	934	36	1	C6	e	12	15 mq	17 mq	80,57 €	S1

Corrispondenza catastale

Sussiste Corrispondenza tra la planimetria Catastale dell'Unità Immobiliare e quanto rilevato in sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025

STATO CONSERVATIVO

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

L'unità immobiliare è in discreto stato conservativo (All. 04 report fotografico sopralluogo 06.05.2025). L'immobile necessita di una ristrutturazione, con sostituzione dei sanitari danneggiati, impianto elettrico privo di placche e frutti, tinteggiatura delle pareti e pulizia. Non è stato consentito l'accesso alla cantina, pertanto non è stata visionata.

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B.int. 11, piano S1-3



L'unità immobiliare è in buono stato conservativo (All. 05 report fotografico sopralluogo 06.05.2025).

Non è stato consentito l'accesso alla cantina, pertanto non è stata visionata.

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

L'unità immobiliare è in buono stato conservativo (All. 06 report fotografico sopralluogo 06.05.2025).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

L'appartamento si inserisce in un contesto condominiale, plurifamiliare, al piano terra rialzato di una palazzina che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno seminterrato per i garage e le cantine. È costituito da un soggiorno, una cucina abitabile, un corridoio due bagni, 3 camere da letto, tre balconi ed un giardino con accesso esclusivo. L'immobile è stato realizzato con struttura puntiforme in C.A., con solai in Latero cemento e tamponature in laterizi e acqua panel. La copertura del fabbricato è a falda, rivestita con coppi e pannelli solari, le facciate sono trattate con intonaco e tinteggiate a colore. I Balconi aggettanti sono realizzati in cemento tinteggiato e le ringhiere in ferro. Tutti i piani sono collegati con le scale e l'ascensore che consente l'accesso alle cantine ed ai garage.

All'interno dell'unità immobiliare gli ambienti presentano pavimenti in gres e rivestimenti in ceramica per i bagni e la cucina. I tramezzi ed i soffitti sono tinteggiati. I serramenti esterni sono in pvc, finitura effetto legno, con vetrocamera, le tapparelle in pvc. La porta di ingresso è blindata e le porte interne sono in legno tamburato. Sono presenti i radiatori per il riscaldamento. In alcune stanze sono state rimosse le placche ed i frutti per le accensioni elettriche. Tutti gli impianti sono sotto traccia. I balconi sono pavimentati con maioliche in gres e delimitati da parapetti in c.a. tinteggiato e balaustra in ferro. Il giardino è prevalentemente pavimentato.

Non è stato consentito l'accesso alla cantina, pertanto non è stata visionata.



Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Il Box auto coperto inserito nel contesto condominiale è posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'immobile è stato realizzato con struttura puntiforme in C.A., con solai in Latero cemento e tamponature in laterizi. La copertura del fabbricato è a falda rivestita con coppi e pannelli solari, le facciate sono trattate con intonaco e tinteggiate a colore. I Balconi aggettanti sono realizzati in cemento tinteggiato e le ringhiere in ferro. Tutti i piani sono collegati con le scale e l'ascensore che consentono l'accesso alle cantine e ai garage. Quest'ultimi sono raggiungibili anche da rampa esterna.

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene al suo interno.



Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Il Box auto coperto inserito nel contesto condominiale è posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'immobile è stato realizzato con struttura puntiforme in C.A., con solai in Latero cemento e tamponature in laterizi. La copertura del fabbricato è a falda rivestita con coppi e pannelli solari, le facciate sono trattate con intonaco e tinteggiate a colore. I Balconi aggettanti sono realizzati in cemento tinteggiato e le ringhiere in ferro. Tutti i piani sono collegati con le scale e l'ascensore che consentono l'accesso alle cantine e ai garage. Quest'ultimi sono raggiungibili anche da rampa esterna

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene al suo interno

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

L'appartamento si inserisce in un contesto condominiale, plurifamiliare, al terzo piano di una palazzina che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno seminterrato per i garage e le cantine. È costituito da un soggiorno, un angolo cottura, un disimpegno per l'accesso al bagno e alla camera da letto, due balconi. L'immobile è stato realizzato con struttura puntiforme in C.A., con solai in Latero cemento e tamponature in laterizi. La copertura è a

falda rivestita con coppi e pannelli solari, le facciate sono trattate con intonaco e tinteggiate a colore. I Balconi aggettanti sono realizzati in cemento tinteggiato e le ringhiere in ferro. Tutti i piani sono collegati con le scale e l'ascensore che consente l'accesso alle cantine e ai garage.

All'interno dell'unità immobiliare gli ambienti presentano pavimenti in gres e rivestimenti in ceramica per il bagno e l'angolo cottura. I tramezzi ed i soffitti sono tinteggiati. I serramenti esterni sono in pvc, finitura effetto legno, con vetrocamera, le tapparelle in pvc. La porta di ingresso è blindata e le porte in terne sono in legno tamburato. Sono presenti i radiatori per il riscaldamento. Tutti gli impianti sono sotto traccia. I balconi sono pavimentati con maioliche in gres e delimitati da parapetti in c.a. tinteggiato e balaustra in ferro.

Non è stato consentito l'accesso alla cantina, pertanto non è stata visionata.

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Il posto auto coperto inserito nel contesto condominiale, posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'immobile è stato realizzato con struttura puntiforme in C.A., con solai in Latero cemento e tamponature in laterizi. La copertura è a falda rivestita con coppi e pannelli solari, le facciate sono trattate con intonaco e tinteggiate a colore. I Balconi aggettanti sono realizzati in cemento tinteggiato e le ringhiere in ferro. Tutti i piani sono collegati con le scale e l'ascensore che consentono l'accesso alle cantine e ai garage. Quest'ultimi sono raggiungibili anche da rampa esterna.

L'accesso è consentito da una porta basculante in acciaio.

Il pavimento è rivestito con maioliche in gres, le pareti ed il soffitto sono intonacate.

STATO DI OCCUPAZIONE

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T
L'immobile risulta libero

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

In sede di sopralluogo avvenuto in data 06.05.2025 non è stato possibile visionare il bene.

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti (Ri), Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

L'immobile risulta occupato.

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1
L'immobile risulta occupato.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Via Palmegiani n° 3 - 5 e via fausto Puliti n° 1 a Rieti si trova nel quartiere di Campoloniano, un'area classificata nel Piano Regolatore Generale (PRG) prevalentemente come Zona B3 (completamento e recupero) o soggetta a specifici Piani di Lottizzazione [1.1, 1.2].

Dettagli Urbanistici (Aggiornati al 2026)

- **Zonizzazione:** L'area ricade solitamente sotto l'Art. 30 (Zone B) o l'Art. 31 (Zone C) delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA). A dicembre 2025 è stata pubblicata una variante agli Art. 35 e 37 delle NTA che potrebbe influenzare i parametri di rigenerazione e gli indici di edificabilità per gli edifici esistenti.
- **Vincoli e Strumenti:** Essendo parte del comprensorio di Campoloniano, la zona è stata regolata storicamente da Piani di Zona (167/62) o lottizzazioni convenzionate, che definiscono gli standard per parcheggi e aree verdi.



REGOLARITA' EDILIZIA

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti (Ri), Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Il complesso immobiliare di cui le unità oggetto di perizia fanno parte, è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n° 1462 rilasciato dal Comune di Rieti il 17 febbraio 2011, per la realizzazione di un complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B", Lotto 1, censito presso l'Agenzia del Territorio di Rieti al Foglio 70, part. 908. In data 13 gennaio 2014 è stato presentato il progetto di variante in corso d'opera. E successivamente, in data 6 agosto 2014 una ulteriore variante ma relativa esclusivamente all'appartamento int. 2, al piano terra dell'Edificio A.

I Lavori strutturali sono iniziati il 4 aprile 2011 ed ultimati in data 28 marzo 2014. La relazione a strutture ultimate è stata depositata allo sportello unico del Comune di Rieti in data 31 marzo 2014. Il collaudo Statico è avvenuto il 9 giugno 2014 ed è stato depositato il 1luglio 2014 con prot. N° 329234 GR/03/45 posizione 13290.

Sono state presentate le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, del Gas, termico ed idrico. Gli accatastamenti sono stati registrati in data 17 aprile 2014.

Relativamente alla dichiarazione di Agibilità si riporta la dichiarazione interlocutoria del 27 gennaio 2015 prot. n° 7550.

STIMA

Premessa

Considerato che lo scopo della stima è quello di determinare il più attendibile valore di Mercato dell'immobile, si ritiene giusto applicare il **METODO SINTETICO** di comparazione basata sul confronto con immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di perizia.

Per determinare il valore di mercato, si è tenuto conto dei fattori afferenti gli immobili de quo e dei seguenti riferimenti, ovvero:

Lo stato di conservazione, l'ubicazione, la tipologia, la quantificazione delle quotazioni immobiliari della zona, (consultabili attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, pubblicate nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e Borsino Immobiliare (sulla scorta delle effettive transazioni di compravendita e locazione avvenute per la zona di riferimento), oltre alla consultazione dei vari portali on line delle maggiori Agenzie Immobiliari (Casa.it - L'immobiliare.it - ideatista.it - Tecnocasa.it).

Quindi in base all'esperienza dello scrivente anche nel settore immobiliare, si è proceduto all'applicazione della media dei valori raccolti, ritenendo che per gli immobili attenzionati si possano configurare le valutazioni appresso riportate

Si precisa che per "consistenza commerciale" va considerata la superficie al lordo delle murature (perimetrali ed interne) integrata dalle attinenze raggiungandone le superfici (terrazzi - balconi - porticati ecc.).

Si indicano quali concreti elementi impiegati per stima di ciascun immobile i valori OMI e del Borsino riferiti al 1° sem.2025 "mediati e contestualizzati" con ulteriori valori desunti dalle indagini presso i Portali delle Agenzie, come prima precisato, relativi alle specifiche zone di riferimento:

- la Superficie coperta in mq. commerciali
 - la Superficie scoperta in mq.
- ed i seguenti coefficienti di merito specifici:
- di ragguaglio della superficie a balcone/terrazzo = 0,33 (1/3);
 - di ragguaglio della superficie della cantina al piano interrato (S1) = 0,33(1/3);

Per l'individuazione del valore degli immobili descritti è stato applicato il metodo comparativo, basato sul criterio del valore commerciale, inteso come reale valore di vendita.

Il procedimento di stima adottato è quindi quello sintetico comparativo in riferimento alle quotazioni immobiliari derivate dalle fonti da cui sopra, opportunamente calibrate a seguito dei coefficienti correttivi relativi alle caratteristiche intrinseche dell'immobile e delle relative pertinenze, la sua potenzialità sul mercato, considerando la zona in cui lo stesso è inserito.





Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare.

Tipo contratto.

proceedi

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 777	Euro 977	Euro 1.178

Box auto & Autotimesse

Quotazioni di box e locali adatti a parcheggio

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 449	Euro 572	Euro 695

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: RIETI

Comune: RIETI

Fascia zona: Periferica/CAMPOLONGO,%20ZONA%20RESIDENZIALE

Codice zona: D2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

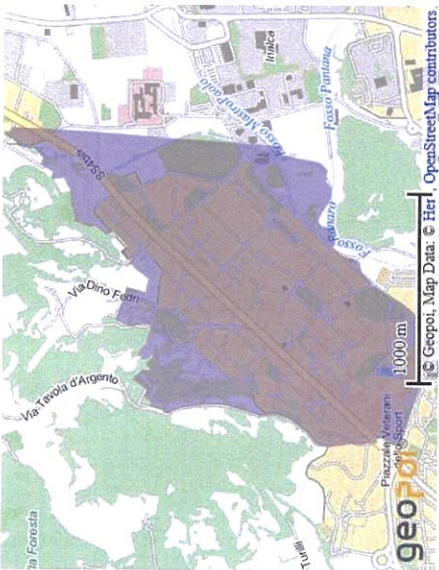
Destinazione: Residenziale

Nel 1° semestre 2025 resta sospesa la rilevazione dei comuni di Accumoli, Amatrice, Borbona, Cittareale e Posa e per alcune tipologie nella zona centrale del comune di L'Acquedotto, in cui il censimento risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	900	1300	L	4,2	5,6	N	L	4,2
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	1150	L	3,2	4,5	N	L	3,2
Box	Normale	500	750	L	2,6	3,3	N	L	2,6
Ville e Villini	Normale	1100	1600	L	4,5	6	N	L	4,5

Stampa

Legenda



Pertanto i valori reperiti sono:

RIETI – ZONA CAMPOLONIANO							
Semestre 1 - 2025	BORSINO AG. ENTRATE		OMI Zona D2		MERCATO		STIMA DEF.
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	
A Abitazione civile(residenziale)	777	1.178	900	1.300	980	1.600	885 1.359
Box coperto	448	695	500	750	600	1.100	516 881

In riferimento alle banche dati di Borsino immobiliare si è evidenziato un valore medio che si attesta intorno ad 777-1.178 euro al mq per le abitazioni civili comparabili a quelle in esame e di 448 - 695 euro al mq per i box auto coperti.

In riferimento alle banche dati di OMI immobiliare si è evidenziato un valore medio che si attesta intorno a 900 -1.300 euro al mq per civili abitazioni comparabili a quelle in esame e di 500 - 750 euro al mq per i box auto coperti.

In riferimento all'indagine di mercato condotta sulle recenti transazioni relative ad immobili con caratteristiche analoghe nella zona si è evidenziato un valore medio che si attesta intorno ad 980-1.600 euro al mq e di 600 – 1.100 euro al mq per i box auto coperti.

Pertanto, sulla base dei dati sopra riportati ed in considerazione della natura del bene e del suo stato manutentivo, del suo stato di occupazione, si sceglie di considerare come parametro unitario per la determinazione del valore di mercato un importo pari a **1.122,00 euro al mq** per l'abitazione e un importo pari a **698,50 euro** al mq per i box auto.

Identificativo bene	Superficie convenzionale	Valore di stima unitario	Valore complessivo	Quota di vendita	Totale
Bene 1 : Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T	125,00 mq	1.122,0 €/mq	140.250,0 €/mq	100,00%	140.250,0 €
Bene 2 : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1	17,00 mq	698,5 €/mq	11.874,5 €/mq	100,00%	11.874,5 €

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Stampato

01009430 00002241 40604001 01002233 01/04/2026 11:45:31 4528-00088 500F79A82CAC2CB IDENTIFICATIVO 01250083095962

0 1 25 088309 598 2

MARCA DA BOLLO

€ 16,00

SEDIC17/00

TRIBUNALE ORDINARIO

TRIBUNALE ORDINARIO

Bene 3 : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1	18,00 mq	698,5 €/mq	12.573,0 €/mq	100,00%	12.573,0 €
Bene 4 : Appartamento ubicato a Rieti (Ri), Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B,int. 11, piano S1-3	79,00 mq	1.122,0 €/mq	88.638,0 €/mq	100,00%	88.638,0 €
Bene 5 : Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1	17,00 mq	698,5 €/mq	11.874,5 €/mq	100,00%	11.874,5 €
Valore di stima totale					265.210,0 €

Deprezamento:

In virtù di quanto documentato relativamente alla voce sull'Agibilità, come riportato nell'All. 03, rispetto alla quale il Comune di Rieti comunica e sottoscrive con la Cooperativa Edilizia Elios la ferma responsabilità civile del Concessionario per eventuali danni nei confronti del Comune e di terzi, si ritiene di dover applicare un congruo deprezzamento sul valore commerciale dell'immobile pari al 15 % del valore di stima determinato, a causa dei rischi di responsabilità solidale in cui può incorrere l'acquirente nei confronti del Comune e di terzi. Dall'accesso agli atti non sono emersi riscontri successivi alla suddetta comunicazione, pertanto il nuovo valore potrà essere così definito:

LOTTO 1

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima 140.250,0 € - 15% = 119.212,5 €



LOTTO 2

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima 11.874,5 € - 15% = 10.093,0 €

LOTTO 3

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima 12.573,0 € - 15% = 10.687,0 €

LOTTO 4

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti (Ri), Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int.

11, piano S1-3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima 88.638,0 € - 15% = 75.342,30 €

LOTTO 5

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima 11.874,5 € - 15% = 10.093,0 €

Roma 05.2.2026

Arch. Elena Scifoni

15490



ELENCO ALLEGATI

- All.01_ Variante di progetto del 13.01.2014
All.02_ Collaudo statico
All.03_ Agibilità - Comunicazione Interlocutoria del 27 gennaio 2015, con prot. n° 7550
All.04_ Foto sopralluogo Ed.A, App. int. 1
All.05_ Foto sopralluogo Ed.B, App. int. 11
All.06_ Foto sopralluogo Ed.B, Garage
All.07_ Visura Fg 70 prt 934 sub 16
All.08_ Visura Fg 70 prt 934 sub 6
All.09_ Visura Fg 70 prt 934 sub 12
All.10_ Visura Fg 70 prt 934 sub 53
All.11_ Visura Fg 70 prt 934 sub 36
All.12_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 16
All.13_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 6
All.14_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 12
All.15_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 53
All.16_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 36
All.17_ Atto Notarile

RIEPILOGO LOTTI

LOTTO 1

Bene 1: Appartamento ubicato a Rieti, Via Fausto Puliti n° 1, int. 1, piano S1-T

Appartamento sito in contesto condominiale, posto al piano terra. È costituito da un soggiorno, una cucina abitabile, un corridoio due bagni, 3 camere da letto, tre balconi ed un giardino con accesso esclusivo. L'immobile si trova nel complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B". La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg 70, Part. 934, Sub.16, Zc 1, Categoria A2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima = 119.212,5 €

LOTTO 2

Bene 2: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Box auto coperto inserito nel contesto condominiale, posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'accesso carrabile è consentito da rampa esterna.

L'immobile si trova nel complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B". La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg 70, Part. 934, Sub.6, Zc 1, Categoria C6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima = 10.093,0 €

LOTTO 3

Bene 3: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 5 Edificio A, piano S1

Box auto coperto inserito nel contesto condominiale, posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'accesso carrabile è consentito da rampa esterna.

L'immobile si trova nel complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B". La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg 70, Part. 934, Sub. 12, Zc 1, Categoria C6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima = 10.687,0 €

LOTTO 4

Bene 4: Appartamento ubicato a Rieti (Ri), Via Francesco Palmegiani n° 3 Edificio B, int. 11, piano S1-3

Appartamento sito in contesto condominiale, posto al piano terzo, è costituito da un soggiorno, un angolo cottura, un disimpegno per l'accesso al bagno e alla camera da letto, due balconi. L'immobile si trova nel complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B". La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg 70, Part. 934, Sub. 53, Zc 1, Categoria A2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima = 75.342,30 €

LOTTO 5

Bene 5: Garage ubicato a Rieti, Via Francesco Palmegiani n° 3/a Edificio B, piano S1

Box auto coperto inserito nel contesto condominiale, posto al piano seminterrato di una palazzina costituita da 4 piani fuori terra oltre a quello seminterrato. L'accesso carrabile è consentito da rampa esterna.

L'immobile si trova nel complesso Edilizio di civile abitazione nel PdZ 167 del Comune di Rieti, IV Decennio, Campoloniano "B". La zona è stata caratterizzata da una discreta espansione edilizia negli anni duemila ed ha un carattere prettamente residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati - Fg 70, Part. 934, Sub. 36, Zc 1, Categoria C6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di superficie (1/1)

Valore di stima = 10.093,0 €

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base alla cartografia e alle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Regolatore Generale (PRG)** del Comune di Rieti (aggiornate al 2025/2026), gli edifici situati in via Francesco Palmegiani 3 e 5, nel quartiere di Campoloniano, sono classificati come segue:

Zonizzazione Urbanistica

L'area di via Francesco Palmegiani 3 ricade all'interno di una **zona residenziale di completamento o espansione**, tipica del quartiere Campoloniano, progettato originariamente con piani di zona per l'edilizia economica e popolare (Legge 167/1962) e successivamente integrato nel PRG comunale.

- **Destinazione d'uso:** Residenziale (Categoria catastale prevalente A/2).
- **Tipologia edilizia:** Gli edifici al civico 3 sono palazzine condominiali moderne, costruite dal 2011-2014, dotate di ascensori, pertinenze interrate (box e cantine) e spazi verdi comuni.

Classificazione nel Piano Regolatore (PRG)

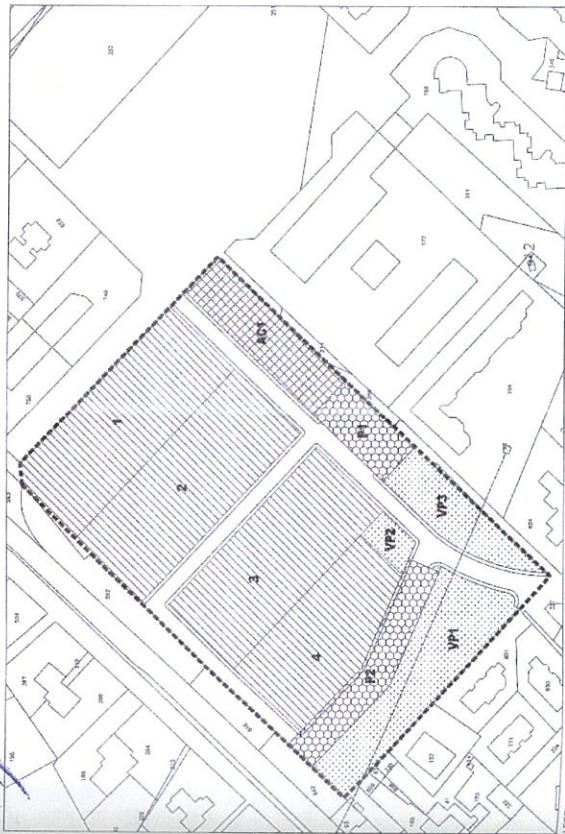
Sebbene il termine "Piano Regolatore Regionale" non sia tecnicamente corretto (la pianificazione di dettaglio è comunale, mentre la Regione approva il PTPR - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale), la classificazione comunale per questa specifica via prevede:

- **Zona Omogenea B o C:** A seconda del comparto specifico, Campoliano è classificata come zona di completamento (B) o di espansione (C) soggetta a indici di edificabilità definiti dalle NTA del Comune di Rieti.
- **Norme Tecniche (NTA):** Gli interventi su questi edifici sono regolati dagli articoli del PRG che disciplinano la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia. Recentemente (novembre 2025), sono state approvate varianti agli articoli 35 e 37 delle NTA che potrebbero influenzare futuri interventi di rigenerazione o ampliamento nella zona.

Vincoli Paesaggistici e Territoriali

A livello regionale (PTPR Lazio), l'area di Campoliano non presenta solitamente vincoli archeologici o paesaggistici stringenti tipici del centro storico, essendo un'area di urbanizzazione recente.

PIANO DI ZONA SCALA 1:1000



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
SUPERFICIE LOTTO EDIFICATORIO (S_{lot}) = 3745 mq
SUPERFICIE RESIDENZIALE EDIFICABILE (S_{re}) = 2750 mq
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE EDIFICABILE (S_{nr}) = 0 mq
NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA (NP) = 4(a) - 2(b)
DISTANZA DAI CONFINI (D_c) = 5 m
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI (D_f) = 10 m
ALTEZZA MINIMA DELLE STRADE (D_s) = 5 m
ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO (H) = 13,50(a) - 7,50(b) m
NUMERO DI PIANTE DI ALTO FUSTO PER OGNI 100 mq (p) = 1

AREE EDIFICABILI	N.
AREE EDIFICABILI	N.
ATTUAZIONE COLLETTIVA	N.
PANORAMA PUBBLICO	N.
VINCOLO PUBBLICO ATTREZZATO	N.
LINEE DI ZONA	N.
STRADE PIANE ETC.	N.
AREE TRALICCO ALTA TENSIONE	N.





TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

POLO AMMINISTRATIVO CIVILE

SERVIZIO ASSEVERAMENTO PERIZIE E TRADUZIONI

VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOLOGICO N. 2460

Addi 01 APR. 2026 avanti al sottoscritto Funzionario
Giudiziario è presente il Signor ELENA SCIFONI
documento C.I. ELETTORALE N. CA 89 168 VD
rilasciato da MINISTERO INTERNO il 25.03.2025

il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Funzionario Giudiziario, previa ammonizione sulla responsabilità penale
(art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il componente al
giuramento, che egli presta ripetendo: "Giuro di avere bene e fedelmente
adempito all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Elena Scifoni

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Roberto Capannolo
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dot. ROBERTO CAPANNOLO

01 APR. 2026

L.B. L'Ufficio non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto e la
egolarità formale della perizia asseverata e giurata.

COMUNE DI RIETI
PROVINCIA DI RIETI

SOC. COP. ED. "ELIOS" A.R.L. - P.IVA 00564240570

PROGETTO DI UN COMPLESSO EDILIZIO DA REALIZZARSI NEL PIANO DI ZONA
"167" IV DECENNIO LOC. "CAMPOLONIANO B", LOTTO 1
(1° STRALCIO)

SOC. COOP. ED. "ELIOS"
IL PRESIDENTE SIG. MARCELINI PIERINA - C.F. MRC PRN 56 T 42 D 560 L

PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

13 GEN 2014
VISTO ARRIVARE

La Direzione Lavori



ELIOS
Società Cooperativa Edilizia

DATA AGG.

RELAZIONE

NOTE
E
R
R
O
R
I

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€10,40
DIECI/40
Entrate
01009430 00007241 40644001
01002279 01/04/2026 11:43:58
4578-00010 8888888888888888
IDENTIFICATIVO : 01250883096107
0 1 25 088309 610 7



ATTO UNICO DI COLLAUDO STATICO

ai sensi dell'art. 67 D.P.R. 06/05/2001 n. 380 e del cap. 9 del D.M. 14/01/2008 e del cap. C.9 della Circolare 02/02/2009 n. 617.

Delle opere relative ai lavori di: **costruzione di un complesso edilizio da realizzarsi nel piano di zona 167 IV decennio località "Campoliano B" lotto 1 sito nel Comune di Rieti, e censito presso l'Agenzia del Territorio di Rieti al Foglio 70, part.908.**

Ditta Proprietaria: Coop. Ed. "Elios" a.r.l. con sede in Rieti, Via A. De Gasperi n. 59, P.I. 00564240570.

1. RELAZIONE

Progetto architettonico: redatto da Gaetano Capparella iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti con il n. 168 Sez. A, Mauro Trilli iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti con il n. 14 Sez. A, Maria Luisa Trilli iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti con il n. 214 Sez. A, Daniele Capparella iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti con il n. 238 Sez. B.

Progettazione geotecnica: redatto da Gaetano Capparella.

Progetto delle strutture realizzare in opera: redatto da Gaetano Capparella.

Direttore dei lavori delle opere strutturali: Gaetano Capparella.

Impresa esecutrice delle opere strutturali: Soc. De Santis Costruzioni 2011 s.r.l. con sede in Roma via Andrea Millevoi n. 65, Codice Fiscale e Partita Iva 11258251005.

Collaudatore statico: il collaudo statico delle strutture realizzate per l'esecuzione delle opere di cui al presente atto, è stato affidato al sottoscritto Ettore Fabiani iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti al n. 146 Sez. A, con anzianità di iscrizione all'Ordine Professionale di oltre dieci anni, che dichiara, sotto la propria responsabilità di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera.

La nomina è stata comunicata al sottoscritto con lettera in data 07.04.2011 e accettazione con stessa data.

Autorizzazione Comunale: Permesso di Costruire n. 1462 del 17/02/2011 rilasciato dal Comune di Rieti.

Posizione al Genio civile: autorizzazione per l'inizio lavori rilasciata dalla Regione Lazio – Genio Civile di Rieti, posizione n. 13290.

Norme tecniche di cui al D.P.R. 06/06/2001 n.380 capo II° e IV°: la costruzione di cui al precedente atto ricade sotto la disciplina della seguente normativa tecnica: D.M. 10/01/2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni" (Suppl. Ord. alla G.U. n. 29 del 04/02/2008) entrato in vigore il 01/07/2009 secondo le istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni di cui alla Circ. Min. Infrastrutture e Trasporti 02/02/2009, n. 617 e successive modifiche e integrazioni.

Relazione del Direttore dei Lavori a strutture ultimate: redatta ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 06/05/2001 e depositata allo sportello unico del comune di Rieti in data 31 marzo 2014. **Relazione Regionale Infrastrutture** Secondo quanto riportato nella relazione a struttura ultimata a firma del Direttore dei lavori le opere strutturali sono iniziate il giorno 04.04.2011 e terminate in data 28.03.2014

D.P.R. 390/01 - art. 67 - art. 2 D.P.R. 425/94
Deposito certificato di collaudo statico del
Progetto in c.a. depositato al n. **43210**
IL FUNZIONARIO



COMUNE DI RIETI

Settore IV Pianificazione e gestione del Territorio
IV° - Pianificazione e gestione del territorio/ S.U.E.

Rieti li, 27/01/2015



Spett.le

TRAMITE PEC - elios coop@pec.it

Coop Edilizia Elios

Leg. Rapp. Pierina Marcellini

Via S. Pietro Martire, 33

02100 RIETI (RI)

Oggetto: D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 artt. 24 e 25, succ. modif. ed integrazioni.

Comunicazione interlocutoria

Con riferimento alla comunicazione resa ai sensi del comma 5 bis dell'art. 25 del DPR 380/2011 e s.m.i. tesa alla dichiarazione di agibilità a cura dei DD.LL. del 08/09/2014, prot. n. 46593 del 09/09/2014, si comunica che in virtù della convenzione sottoscritta, non essendo state completate le opere di urbanizzazione, rimane ferma la responsabilità civile del concessionario per eventuali danni nei confronti del Comune e di terzi.

IL FUNZIONARIO TECNICO

Arch. Emanuele Grillo

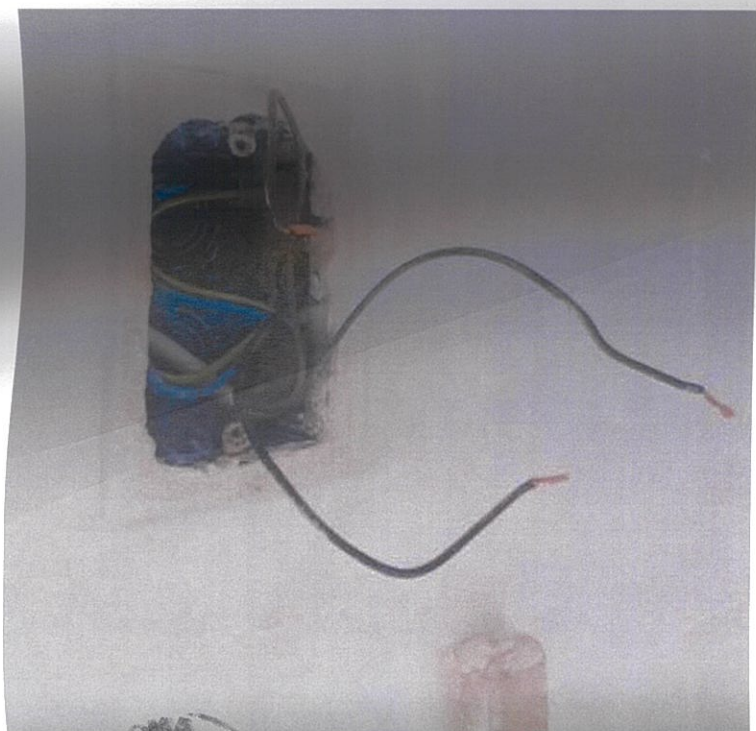


IL DIRIGENTE IV SETTORE

Ing. Maurizio Peron

All.04_Foto sopralluogo Ed.A, App. int. 1

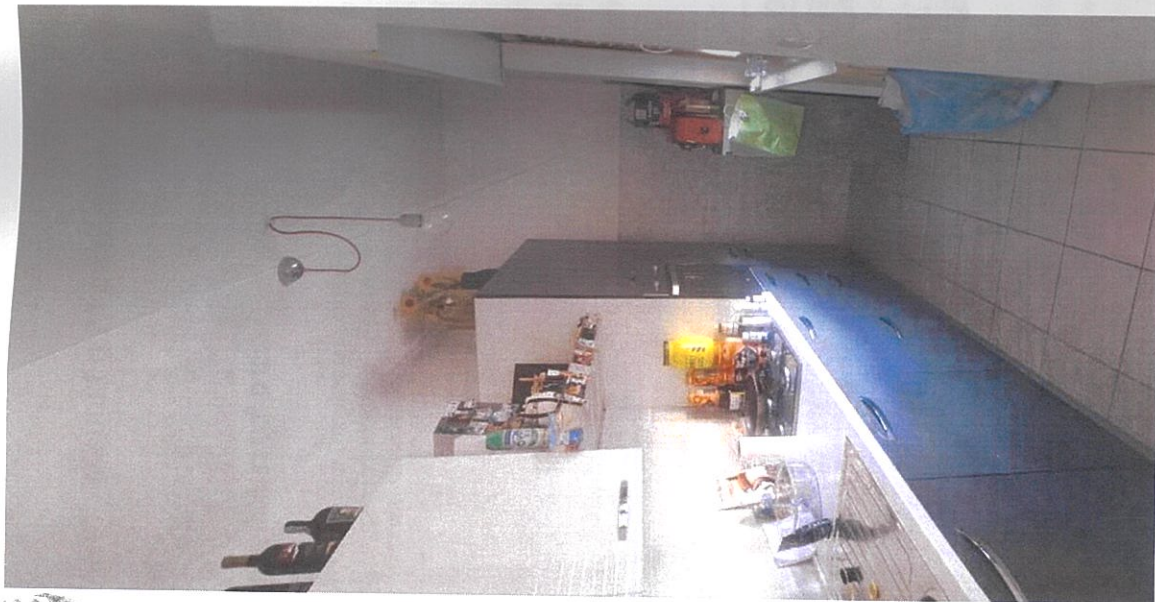




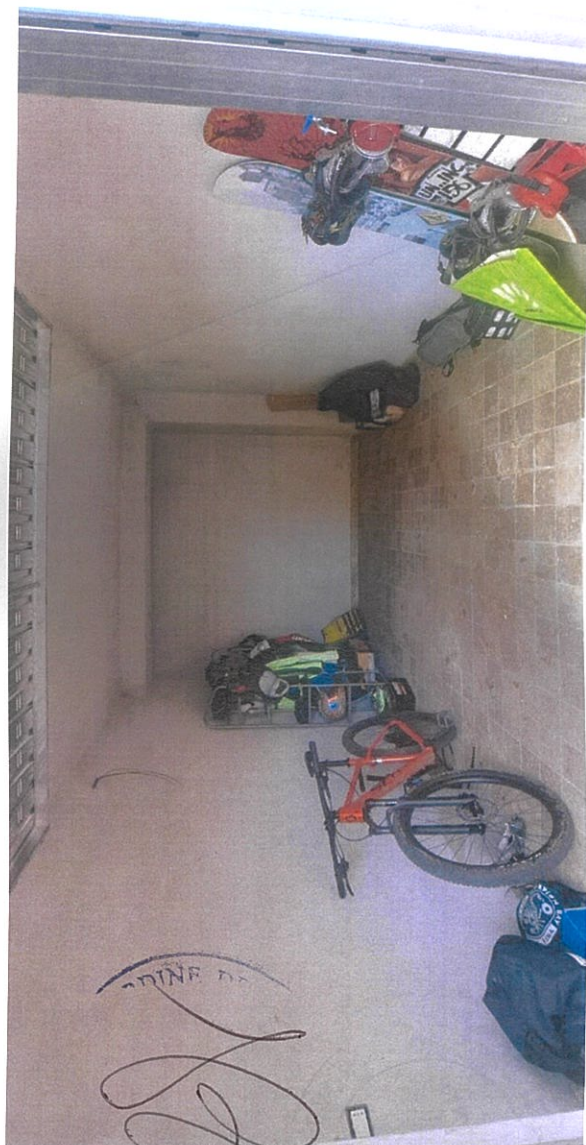
All.05_ Foto sopralluogo Ed.B, App. int.11



[Handwritten signature]



All.06_ Foto sopralluogo Ed.B, Garage





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2026
Ora: 16:27:20
Numero Pratica: T32902/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2026

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 16

Classamento:

Rendita: Euro 511,29
Zona censuaria 1,
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

Indirizzo: VIA FAUSTO PULITI n. 1 Edificio A Interno 1 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 108 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2016 Pratica n. R10047088 in atti dal 24/06/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 7000.1/2016)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 16

COSTITUZIONE del 17/04/2014 Pratica n. R10053071
in atti dal 17/04/2014 COSTITUZIONE (n. 435.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RIETI (H282A) (RI)
Foglio 70 Particella 934

> **Indirizzo**

VIA FAUSTO PULITI n. 1 Edificio A Interno 1 Piano
S1-T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2016
Pratica n. R10047088 in atti dal 24/06/2016
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 7000.1/2016)



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2026
Ora: 16:25:01
Numero Pratica: T32695/2026
Pag: 1 - Segue



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2026

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 6

Classamento:

Rendita: Euro 80,57

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 12, Consistenza 15 m²

Indirizzo: VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 5 Edificio A Piano S1

Dati di superficie: Totale: 17 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050428 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7002.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 70 Particella 934



COSTITUZIONE del 17/04/2014 Pratica n. RI0053071 in atti dal 17/04/2014 COSTITUZIONE (n. 435.1/2014)

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 5 Edificio A Piano S1



VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050428 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7002.1/2019)



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2026
Ora: 16:26:29
Numero Pratica: T32822/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2026

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 12

Classamento:

Rendita: Euro 80,57

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 12, Consistenza 15 m²

Indirizzo: VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 5 Edificio A Piano S1

Dati di superficie: Totale: 18 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050434 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7008.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 12

COSTITUZIONE del 17/04/2014 Pratica n. RI0053071 in atti dal 17/04/2014 COSTITUZIONE (n. 435.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 70 Particella 934

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 5 Edificio A
Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050434 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7008.1/2019)



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2026
Ora: 16:28:44
Numero Pratica: T33025/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2026

Immobile di catasto fabbricati Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2026

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 53

Classamento:

Rendita: Euro 278,89
Zona censuaria 1,
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 3 vani

Indirizzo: VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 3 Edificio B Interno 11 Piano S1-3

Dati di superficie: Totale: 79 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 72 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050459 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 7033.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 53

COSTITUZIONE del 17/04/2014 Pratica n. RI0053071 in atti dal 17/04/2014 COSTITUZIONE (n. 435.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di RIETI (H282A) (RI)
Foglio 70 Particella 934

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 3 Edificio B
Interno 11 Piano S1-3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050459 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 7033.1/2019)



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2026
Ora: 16:28:04
Numero Pratica: T32966/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2026

Dati identificativi: Comune di RIETI (H282) (RI)
Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 36

Classamento:

Rendita: Euro 80,57

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 12, Consistenza 15 m²

Indirizzo: VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 3/A Edificio B Piano S1

Dati di superficie: Totale: 17 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050445 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 7019.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di RIETI (H282) (RI)

Sez. Urb. RI Foglio 70 Particella 934 Subalterno 36

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RIETI (H282A) (RI)

Foglio 70 Particella 934

COSTITUZIONE del 17/04/2014 Pratica n. RI0053071 in atti dal 17/04/2014 COSTITUZIONE (n. 435.1/2014)

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO PALMEGIANI n. 3/A Edificio B
Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2019 Pratica n. RI0050445 in atti dal 23/09/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 7019.1/2019)



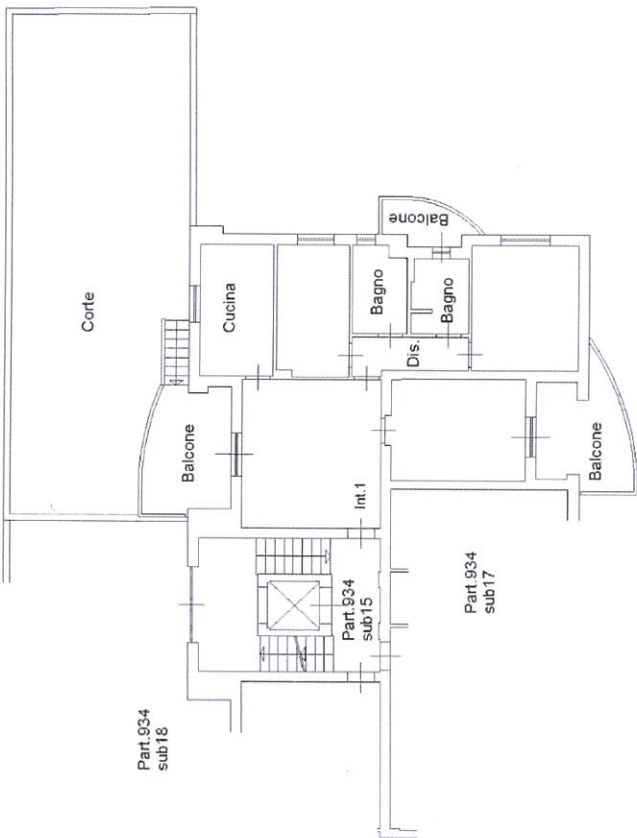
All.12_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 16

Data: 28/05/2025 - n. T131050 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

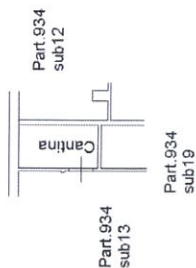
Dichiarazione protocollo n. R10053071 del 17/04/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rieti	
Via Francesco Palmegiani	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: RI	Trilli Marialisa
Foglio: 70	Iscritto all'albo:
Particella: 934	Architetti
Subalterno: 16	Prov. Rieti
N. 214	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA CON CORTE ESCLUSIVA
H=2.70



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=2.48



Una planimetria in atti

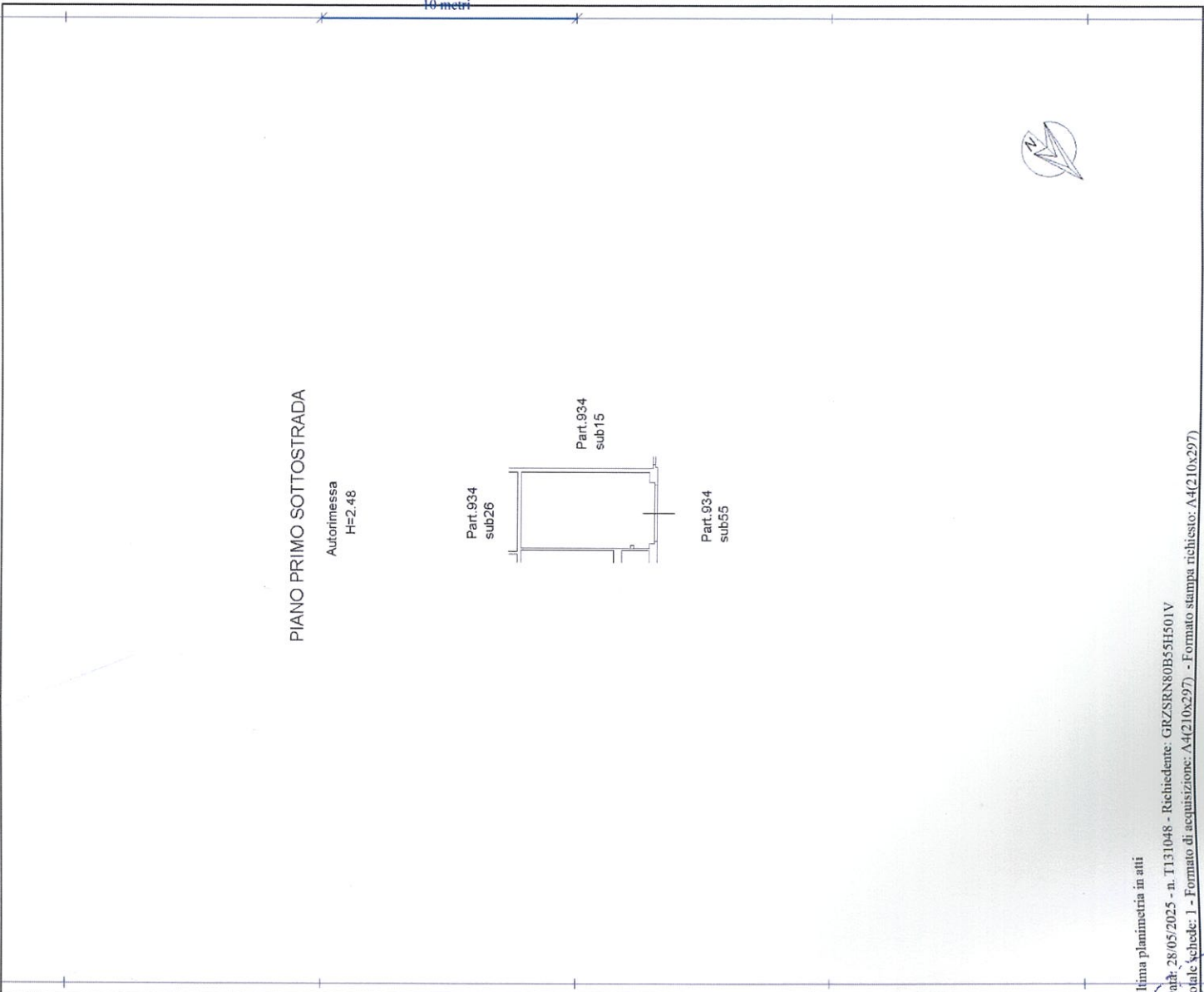
Data: 28/05/2025 - n. T131050 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

All.13_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 6

Data: 28/05/2025 - n. T131048 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

Dichiarazione protocollo n. R0053071 del 17/04/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rieti Via Francesco Palmegiani civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: RI Foglio: 70 Particella: 934 Subalterno: 6	Compilata da: Trilli Mariadulsa Iscritto all'albo: Architetti Prov. Rieti N. 214
Scheda n. 1 Scala 1:200	

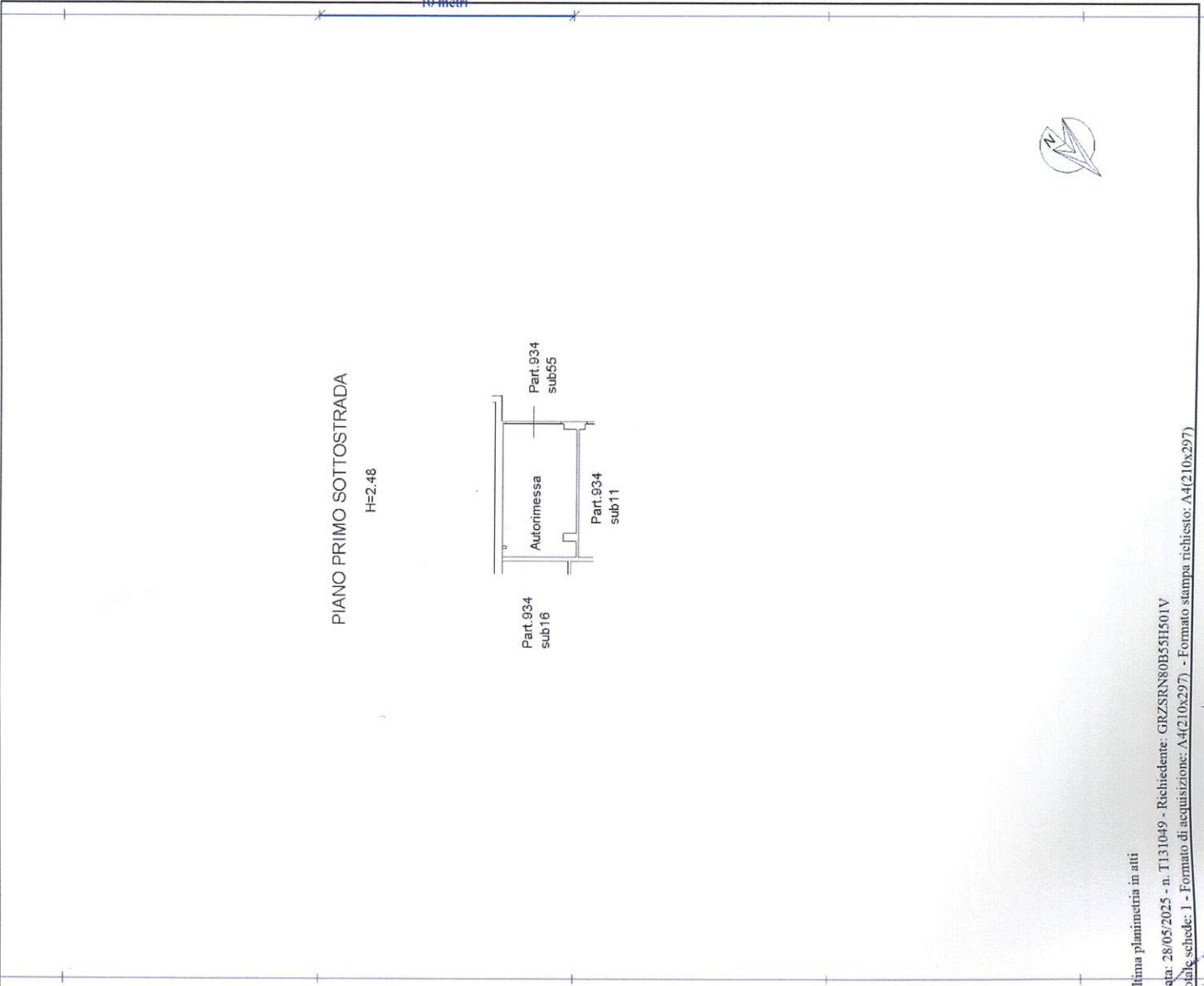


Ultima planimetria in atti
 Data: 28/05/2025 - n. T131048 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

AII.14_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 12

Data: 28/05/2025 - n. T131049 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

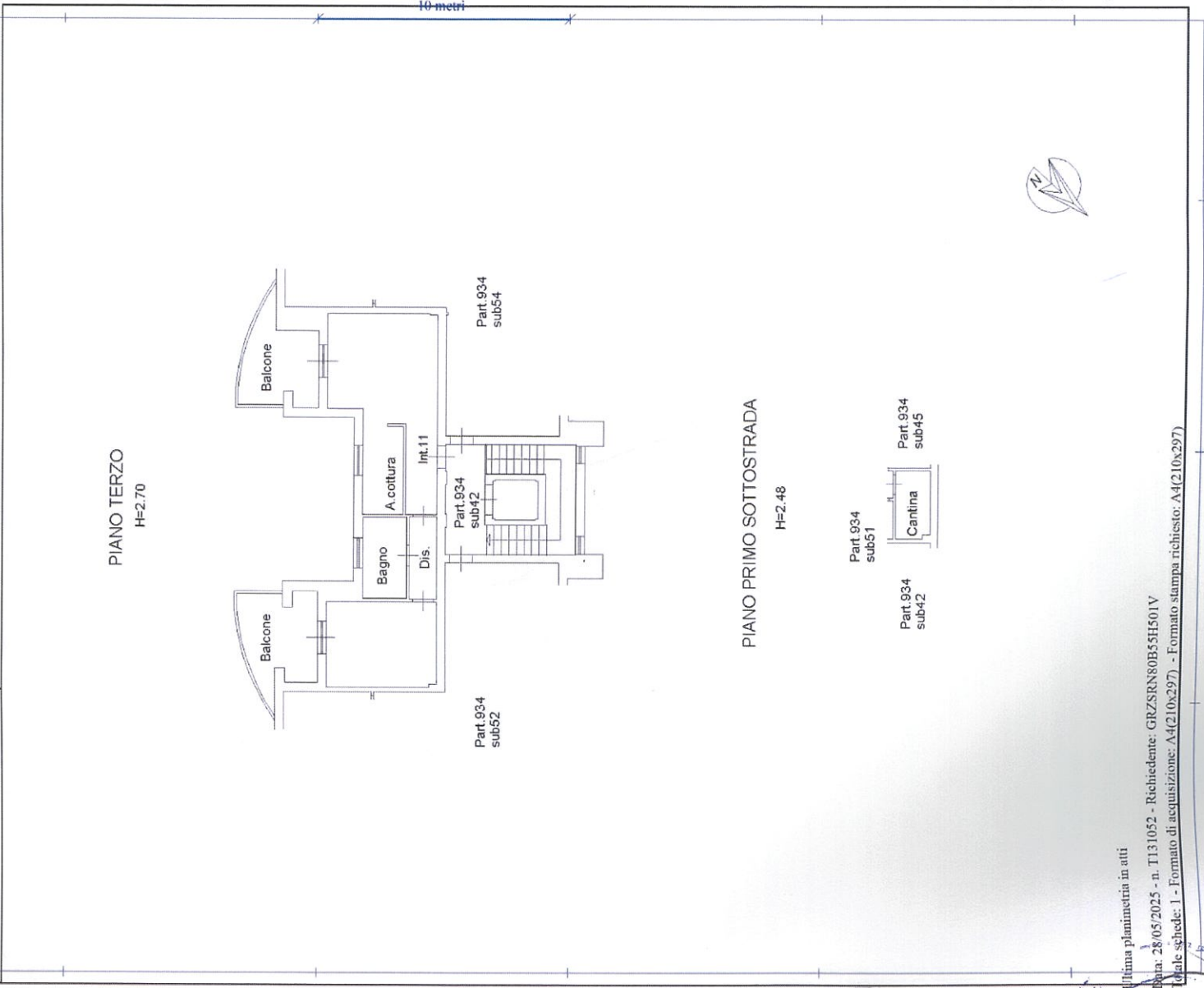
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti		Dichiarazione protocollo n. R10053071 del 17/04/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rieti Via Francesco Palmegiani		civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: RI Foglio: 70 Particella: 934 Subalterno: 12		Compilata da: Trilli Marialisa Iscritto all'albo: Architetti Prov. Rieti		N. 214
Scheda n. 1	Scala 1:200			



All.15_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 53

Data: 28/05/2025 - n. T131052 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti		Dichiarazione protocollo n. R10053071 del 17/04/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rieti Via Francesco Palmegiani civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: RI Foglio: 70 Particella: 934 Subalterno: 53		Compilata da: Trilli Marialisa Iscritto all'albo: Architetti Prov. Rieti N. 214	
Scheda n. 1		Scala 1:200	

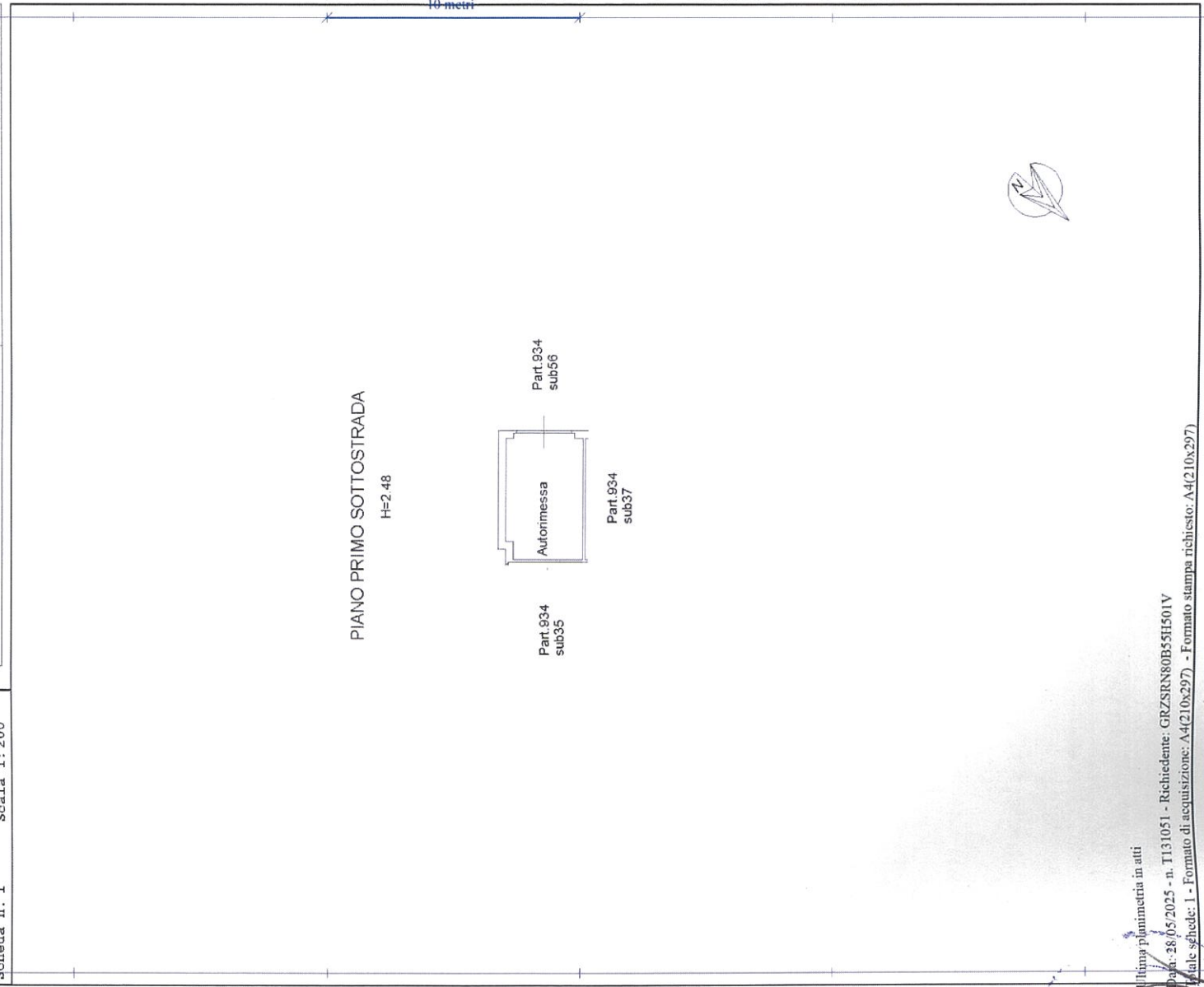


Ultima planimetria in atti
Data: 28/05/2025 - n. T131052 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

All.16_ Planimetria Fg 70 prt 934 sub 36

Data: 28/05/2025 - n. T131051 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti		Dichiarazione protocollo n. R10053071 del 17/04/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rieti Via Francesco Palmegiani		civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: RI Foglio: 70 Particella: 934 Subalterno: 36		Compilata da: Trilli Marialuisa Isoritto all'albo: Architetti		
Scheda n. 1		Scala 1:200		N. 214



Ultima planimetria in atti
Data: 28/05/2025 - n. T131051 - Richiedente: GRZSRN80B5H501V
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALL.17_ Atto Notarile

Repertorio N. 73433	-----	 Dott. ANTONIO VALENTINI NOTAIO
Raccolta N. 12179	-----	
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI	-----	
-----ECONOMICI E POPOLARI.-----	-----	
-----Repubblica Italiana-----	-----	
L'anno duemilaundici, il giorno sedici del mese di febbraio; in Rieti e nel mio studio in via Paolo Borsellino n. 5; innanzi a me dottor Antonio VALENTINI, notaio in Rieti, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Viterbo e Rieti,-----	-----	
-----sono presenti i signori:-----	-----	
1) RINALDI MANUELA, nata a Rieti il 3 marzo 1962, domiciliata per la funzione presso il Comune di Rieti, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Rieti, codice fiscale: 00100700574, quale Dirigente del Settore IV ai sensi del vigente Statuto del Comune di Rieti all'uopo autorizzato giusta i seguenti atti amministrativi:-----	-----	
- deliberazione della Giunta Comunale n. 253 del 23 settembre 2010, che in copia conforme rilasciata in data 9 febbraio 2011 si allega sotto la lettera "A";-----	-----	
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 19 novembre 2010 che in copia conforme rilasciata in data 11 febbraio 2011 si allega sotto la lettera "B";-----	-----	