

A E A O N

r

VERSIONE
PRIVACY

LOTTO 1 CORPO C (LOTTO UNICO – CORPO UNICO)

IMMOBILE IDENTIFICATO COME LOTTO 1 CORPO C (LOTTO UNICO – CORPO UNICO):

- [REDACTED]
- [REDACTED] Usufrutto per 1/1.

Immobile adibito a Civile Abitazione identificato al Catasto del Comune di Rieti al Foglio 91, Particella 106, Subalterno 4 (particella complessa graffata con la Particella 113 Sub. 6).

CORPO C: L'immobile oggetto di stima è ubicato nel Comune di Rieti (RI), più precisamente in Via Larghetto n.23, in Località Piani di Poggio Fidoni. Si accede all'immobile attraverso una corte, di fatto esclusiva, identificata come Particella 113 Subalterno 6, confinante in gran parte con altra corte comune a tutti i fabbricati che insistono sulla Particella 113 (Sub. 11) precedentemente richiamata, della medesima proprietà. Si sviluppa su due livelli ed è caratterizzato al piano terra da un ampio ingresso con soggiorno, ampia cucina e bagno; sempre al piano terra, è presente anche un vano scala di collegamento con il piano primo caratterizzato da tre ampie camere, due bagni ed un terrazzo di forma non regolare. L'immobile descritto è dotato di tutti gli impianti tecnologici (quali quello idrotermosanitario, ovvero per la distribuzione del fluido vettore per il riscaldamento, per la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, ecc.), dei quali, però, in sede di sopralluogo da parte del CTU, non è stato possibile in alcun modo eseguire una verifica di funzionalità e neppure definirne la reale consistenza ed il corretto funzionamento. Nella corte a servizio dell'unità immobiliare descritta, in prossimità del cancello principale di ingresso ed a ridosso del muro di recinzione, è presente una tettoia con struttura portante leggera, di fatto aperta su più lati, adibita a rimessa e/o piccolo deposito. L'immobile si presenta in un eccellente stato di manutenzione e non necessita di particolari interventi per renderlo immediatamente utilizzabile.

Confini: L'unità immobiliare identificato al NCEU del Comune di Rieti (RI) al Foglio 91, Particella 106 Sub.4 (particella complessa graffata con la Particella 113 Sub. 6), confina a nord con strada comunale Via Larghetto, ad est con il Sub 11 della medesima proprietà, ad ovest con altra u.i. identificata sempre come particella 106 ma avente univoco numero di subalterno di altra proprietà ed a sud con la particella 108 di altra proprietà.

PRATICHE EDILIZIE:

PRATICA N. 1:

Numero pratica: Permesso Per Eseguire I Lavori N.19206 del 13/05/1983.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso Per Eseguire I Lavori.

Per lavori di: Rifacimento del tetto del fabbricato sito in Piani P. Fidoni Via Larghetto da copertura a padiglione a copertura a capanna.

Oggetto: Costruzione esistente.

Presentazione fatta in data 22/04/1983 ma non è noto il numero di protocollo.

Rilascio eseguito in data 13/05/1983 al Numero di Protocollo 19206.

Dati precedenti relativi al corpo: C.

PRATICA N. 5:

Numero pratica: Decreto Dirigenziale dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Sisma del Lazio (USR Lazio) n. A00726 del 01/06/2020

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Decreto Dirigenziale Ufficio Speciale Ricostruzione (USR) Lazio.

Per lavori inerenti: Interventi di riparazione e rafforzamento locale su edifici ai sensi delle ordinanze 4 e 8 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione, determinazione del contributo in favore di [REDACTED] in qualità di Delegata del condominio di fatto, ovvero dagli altri condomini quali soggetti legittimati, del fabbricato adibito ad uso abitativo sito nel Comune di Rieti, in Località Poggio Fidoni, distinto in catasto al Foglio 91 Particella 106 Subb.: 2 e 4 (Rif. ID 5596).

Oggetto: Costruzione esistente.

Presentazione fatta in data 26/05/2020 al N. di Protocollo 724.

Rilascio in data 01/06/2020 al n. di prot. A00726.

Dati precedenti relativi al corpo: C.

DATI RELATIVI ALLA REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

RELATIVAMENTE AL CORPO C, LO STESSO RISULTA SOSTANZIALMENTE NON CONFORME PER UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI CON LA PRESENZA IN PROSSIMITÀ DELLA CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA DI UNA TETTOIA, CON STRUTTURA PORTANTE LEGGERA, LIBERA SU PIÙ LATI MA A RIDOSSO DEL MURO DI SEPARAZIONE DELLA SUDETTA CORTE DA QUELLA ADIACENTE.

AGIBILITÀ:

NON RILEVATA.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

NON RILEVATE.

STATO DI OCCUPAZIONE

IDENTIFICATIVO CORPO C: Al momento del sopralluogo effettuato dal CTU in data 25/03/2022 ed in data 09/12/2024, l'immobile è risultato occupato dai debitori e dai propri familiari, ovvero ai fini della procedura è considerato libero

PREZZO DI VENDITA

Prezzo di vendita a base d'asta del LOTTO 001 – CORPO C nello stato di “libero” (arrotondato all'intero più vicino) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo le quote indicate esplicitamente nell'elaborato peritale (ovvero diritto di usufrutto per la quota dell'intero pari ad 1/1): € 79.500,00