Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **14/2025**

G.E. **DOTT.SSA MARILINA GUGLIELMI**

ALLEGATO 08

Bozzetto descrittivo

TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
N. Gen. Rep. **14/25**

LOTTO 001

- Diritto di vendita, tipologia, ubicazione:
  Piena Proprietà per la quota di 1/1 di Abitazione in villini [A7] - villa storica con locali accessori ad uso cantina e depositi sita Via Liberato di Benedetto, 1 - Rieti (RI) - 02100.

- Stato di occupazione:
  Occupato dal debitore esecutato e famiglia.

- Descrizione:
  Il bene oggetto della vendita è costituito da unità immobiliare ad uso residenziale e n.3 locali ad uso cantina facenti parte di un complesso storico immobiliare. Il cespite è ubicato nella prima periferia della città all'interno di un parco verde di grande pregio. L'intero fabbricato è composto di diverse unità immobiliari ad uso residenziale e cantine, tra cui quelle oggetto di pignoramento.
  L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano primo e secondo ed è dotato di terrazzi e balconi. L'accesso all'appartamento avviene attraverso il giardino comune a tutte le unità immobiliari e successivamente attraverso lo scalone nobile.
  Al piano primo sono ubicati una cucina con tinello dotato di camino, un bagno, ingresso e disimpegno, n. due stanze collegate tra loro ed uno studio. Al piano secondo sono presenti n.2 camere principali, n.1 bagno ed un locale di servizio ricavato nel sottotetto e non riportato nei documenti catastali dell'immobile.
  Completano il compendio pignorato n.3 locali ad uso deposito – cantina di cui uno ubicato al piano interrato della villa che ospita l'appartamento prima descritto ed i restanti due ubicati in un piccolo edificio che insiste nel giardino comune a tutti i subalterni (corte comune).

- Identificazione Catastale – Catasto Fabbricati:
  - foglio 75, particella 16, subalterno 3, categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 175 mq, rendita € 921,88. Confini: Sub2, Sub9 (scala comune), affacci liberi su corte comune.
  - foglio 75, particella 16, subalterno 6, categoria C/2, classe 3, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita € 66,52. Confini: Sub5-7, Sub9 (scala comune)
  - foglio 75, particella 505, subalterno 1, categoria C/2, classe 3, consistenza 49 mq, superficie 63 mq, rendita € 141,72. Confini: Sub4,2, Sub7 (area comune)
  - foglio 75, particella 505, subalterno 4, categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, superficie 30 mq, rendita € 61,97. Confini: Sub1,2, Sub7 (area comune)

NON SI DICHIARA CONFORMITA' CATASTALE

- Pratiche edilizie. Regolarità urbanistico edilizia:
  - D.I.A. Denuncia Inizio Attività del 06/07/2004, prot.38416 per opere di manutenzione straordinaria con trattamento delle superfici esterne. Riferito alla part.16

- D.I.A. Denuncia Inizio Attività del 05/10/2004, prot.54150. Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, Rinnovo della concessione edilizia n.806 del 30/06/2000. Inizio lavori del 27/06/2001. Opere NON realizzate.

NON SI DICHIARA CONFORMITA' EDILIZIA
SI DICHIARA CONFORMITA URBANISTICA

- Particolari limitazioni – Misure penali:
  Nessuna.

- Prezzo a base d'asta:
  €541.500,00