

# PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: I.P.I. Finance S.p.A. mandataria di Palatino SPV S.r.l.

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 36/2022

**Comune di Rieti (Ri)** : Via del Monte n. 3 - Poggio Perugino - Rieti (RI) – 02100

## Lotto 1: Abitazione di tipo popolare [A3]

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato ad uso residenziale nella zona di Poggio Perugino nel Comune di Rieti. Il fabbricato, da ristrutturare sia internamente che esternamente, si sviluppa su tre livelli. Al piano seminterrato due locali ad uso cantina, al piano terra un soggiorno con cucina, camera e bagno per una superficie netta di circa 77 mq, al piano primo due camere, un disimpegno e un bagno di superficie netta di circa 60 mq. Completano la proprietà locali accessori (magazzino e rimessa) di pertinenza del fabbricato in pessime condizioni di manutenzione e terreni di qualità seminativo e bosco per una superficie complessiva pari a circa 19.000,00 mq.

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 133, particella 326, indirizzo Via del Monte n. 3, piano S1-T-1, comune Rieti (Codice: H282), categoria A/3, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie 202,00 mq, rendita € 309,87

Confini: Il bene confina con la p.lla 328 di proprietà [REDACTED], la p.lla 323 di proprietà [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], la p.lla 320 di proprietà [REDACTED]

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 133, particella 536, indirizzo Via del Monte n. 3, piano T, comune Rieti (Codice: H282), categoria C/2, classe 4, consistenza 20 mq, superficie 26 mq, rendita € 54,74

Confini: Il bene confina con la p.lla 598 della stessa ditta.

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 133, particella 566, indirizzo Via del Monte n. 3, piano T, comune Rieti (Codice: H282), categoria C/6, classe 16, consistenza 30 mq, superficie 37 mq, rendita € 130,15

Confini: Il bene confina con le p.lle 61 e 598 della stessa ditta e la p.lla 63 di proprietà [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 133, particella 599 (ex p.lla 565), indirizzo Via del Monte n. 3, piano T, comune Rieti (Codice: H282), categoria C/7, classe 2, consistenza 40 mq, superficie 43 mq, rendita € 24,79

Confini: Il bene confina con la p.lla 598 della stessa ditta.

### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 81, qualità Seminativo arborato, classe 5, superficie catastale 4560 mq, reddito dominicale: € 9,42, reddito agrario: € 14,13

Confini: Il bene confina con la p.lla 403 della stessa ditta, la p.lla 57 di proprietà [redacted] e strada comunale.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 403, qualità Seminativo arborato, classe 5, superficie catastale 1060 mq, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 3,28

Confini: Il bene confina con la p.lla 81 della stessa ditta e strada comunale.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 58, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 3020 mq, reddito dominicale: € 4,68, reddito agrario: € 7,02

Confini: Il bene confina con le p.lle 434, 61, 598 della stessa ditta e strada comunale.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 434, qualità Seminativo arborato, classe 5, superficie catastale 1030 mq, reddito dominicale: € 2,13, reddito agrario: € 3,19

Confini: Il bene confina con le p.lle 61 e 58 della stessa ditta e la p.lla 35 di proprietà [redacted].

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 61, qualità Bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 3236 mq, reddito dominicale: € 1,17, reddito agrario: € 0,50

Confini: Il bene confina con le p.lle 434 e 599 della stessa ditta e la p.lla 35 di proprietà [redacted].

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 133, particella 598 (ex p.lla 565), qualità Seminativo arborato, classe 5, superficie catastale 1758 mq, reddito dominicale: € 3,63, reddito agrario: € 5,45

Confini: Il bene confina con le p.lle 61, 58 e 599 della stessa ditta.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Rieti (Codice: H282), foglio 132, particella 100, qualità Bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 4200 mq, reddito dominicale: € 1,52, reddito agrario: € 0,65

Confini: Il bene confina con la p.lla 9 di proprietà [redacted], [redacted] e [redacted], la p.lla 8 di proprietà [redacted], la p.lla 10 di proprietà [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted].

**Stato:** occupato da [redacted] e dalla sua famiglia, in qualità di proprietario dell'immobile.

**Regolarità urbanistico-edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Rieti non sono stati rinvenuti titoli inerenti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Dalle pratiche Docfa fornite dall'Agenzia del Territorio risulta che il bene individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Rieti al Foglio 133 p.lla 536 è stato edificato nel 1960, al Foglio 133 p.lla 566 nel 1962 e al Foglio 133 p.lla 326 nel 1942.

Con riferimento alla p.lla 326, al piano terra è stata variata la distribuzione degli spazi interni. E' stato realizzato un secondo bagno in prossimità dell'ingresso. Regolarizzabile mediante: Accertamento di conformità ex art. 37 DPR 380/01 e art. 22 L.R. 15/08

Risultano da demolire, in quanto privi di titolo edilizio e di riferimento catastale, i beni individuati al Catasto

Fabbricati al Foglio 133 p.lla 599 e i beni individuati alla pagina 2 dell'allegato n. 01 Elaborato Grafico come "A" e "B".

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia/urbanistica**

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Prezzo di vendita della piena proprietà del lotto

**€ 88.306,00**