

## **LOTTO UNICO**

L'unità immobiliare oggetto di stima risulta, **per la quota di piena proprietà pari a 1/1**, costituita da una abitazione articolata al Piano Terra e Seminterrato con annesso accessorio insistente sulla corte esclusiva destinato ad Ambiente Garage e Cantina.

In dettaglio, l'appartamento de quo, accessibile da un **Ambiente Ingresso** di superficie pari a circa metri quadrati 4,50, risulta, al **Piano Terra**, costituito da un **Ambiente Cucina/Soggiorno** di consistenza superficiale pari a circa metri quadrati 28,00, da un **Ambiente Disimpegno (Mq 4,00)**, da un **Ambiente Bagno (Mq 4,50)**, da un **Ambiente Camera1 ( Mq 20,00)** e da un **Ambiente Camera 2** di superficie pari a circa metri quadrati 9,00.

Attraverso un accesso esterno si accede poi al Piano Seminterrato costituito da un unico **Ambiente Taverna** di superficie pari a circa metri quadrati 39,00, da un **Ambiente Centrale Termica** e da un **Ambiente Ripostiglio**, anch'essi accessibili dall'esterno, di consistenza superficiale pari a rispettivamente a circa metri quadrati 2,00 e 7,00.

Risulta parte integrante dell'abitazione anche la corte esterna di pertinenza esclusiva censita alla Particella n.38, Subalterno n.3 sulla quale insiste anche un locale accessorio composto da un **Ambiente Garage ( Mq 27,00)** e da un **Ambiente Cantina ( Mq 17,00)** provvisti di **Ambiente W.c.** di superficie pari a circa metri quadrati 2,00.

**Fa parte del bene staggito anche la presenza del terreno censito alla Particella n.244 di consistenza pari a metri quadrati 634,00 attualmente rappresentante la continuazione delle corte esterna esclusiva identificata con la Particella n.38.**

Censito al Catasto Fabbricati:

**Foglio n. 7, particella n. 38, Subalterno n.1** indirizzo catastale Via Salaria, **Piano Terra e Seminterrato**, Comune di Torricella in Sabina, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,50 vani, superficie catastale metri quadrati 127,00, escluse aree scoperte metri quadrati 127,00, Rendita € 167,33.

**Foglio n. 7, particella n. 38, Subalterno n.2** indirizzo catastale Via Salaria, **Piano Seminterrato**, Comune di Torricella in Sabina, categoria C/6, classe 11, superficie catastale metri quadrati 25,00, Rendita € 45,19.

**Foglio n. 7, particella n. 38, Subalterno n.3** – **Bene comune non censibile** ai beni immobili censiti al Foglio n.7, Particella n.38, Subalterni nn.1 e 2.

**Confini catastali:** A nord con la Particella n. 244, a Sud con la Particella n.226, a Est con le Particelle nn. 168, a Ovest con la Particella n. 59.

## **Ed al Catasto Terreni**

**Foglio n. 7, particella n. 244**, Comune di Torricella in Sabina, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie metri quadrati 634,00, Reddito Dominicale: € 0,56, Reddito Agricolo: € 1,15.

**Confini catastali:** A nord con la Particella n. 36, a Sud con la Particella n.59 e n.38, a Est con le Particelle nn. 243, a Ovest con la Particella n. 403 e 404.

Sullo stesso risultano altresì i seguenti gravami:

- **Ipoteca Volontaria** iscritta a Rieti in data 17/06/2005 al **Registro Generale n. 4988, Registro Particolare n. 1102**, Totale ipoteca € 217.500,00, Capitale € 145.000,00 a favore della "██████████ ██████████" proprietà pari a 1/1 contro ██████████ (per il diritto di Piena Proprietà – Quota pari a 1/2 ) ██████████ per il diritto di piena proprietà – Quota pari a 1/2), in forza della garanzia di mutuo del 15/06/2005, rogito Notaio Carlo BELLINI con sede in Poggio Mirteto (RI) al Rep. n. 56.442/15.462 contro ██████████ per la quota di piena proprietà pari a ½ ) ██████████ per la quota di piena proprietà pari a ½).
- **Pignoramento** a favore della ██████████ con sede in Milano ( per il diritto di Piena Proprietà – Quota pari a 1/1 ) contro ██████████ (per il diritto di Piena Proprietà – Quota pari a 1/2 ) ██████████ ( per il diritto di piena proprietà – Quota pari a 1/2), derivante da Atto esecutivo o cautelare, a rogito del Funzionario U.N.E.P. in data 03/08/2021, trascritto a Rieti in data 06/10/2021 al **Registro Generale n. 8952, Registro Particolare n.7685**.

Rispetto agli elaborati di progetto allegati alla domanda di condono edilizio si rappresenta che lo stato dei luoghi risulta ad essi corrispondere ad eccezione dell'esistenza della porta di comunicazione tra l'Ambiente Garage e l'Ambiente Cantina dell'accessorio a servizio dell'abitazione.

Tale difformità risulta essere sanabile attraverso la presentazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torricella in Sabina di una C.I.L.A. in Sanatoria.

Allo stato attuale il bene staggito risulta occupato dalla Debitrice esecutata.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 73.863,80 .**