
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **FINO 1 SECURITISATION SRL**

contro: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

N° Gen. Rep. **95/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 30/04/2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**
Custode : **Avv. Elena Leonardi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Ing. Geom. Giancarlo Casciani
Codice fiscale: CSCGCR64P23H282I
Studio in: via Aia Fraz. S.Rufina 59/a - 02010 Cittaducale
Telefono: 3343415813
Email: studiocasciani@libero.it
Pec: giancarlo.casciani@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA ROMA SNC - COLLALTO SABINO - Collalto Sabino (RI) - 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A - Laboratorio

Categoria: Laboratorio artigiano [LA]

Ubicato in Comune di Collalto Sabino (RI) foglio 24, particella 552, subalterno 1, indirizzo via Roma snc, piano S1-S2, categoria C/3, classe 6, consistenza 283 mq, superficie 341 mq, rendita € 701,55

2. Stato di possesso

Bene: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Creditori Iscritti: FINO 1 SECURITISATION SRL, ASPRA FINANCE SPA, AGENZIA RISCOSSIONE AGENZIA DELLE ENTRATE, CAPITALIA spa, BANCA DI ROMA spa

5. Comproprietari

Beni: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A – Laboratorio artigianale

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA ROMA SNC - Collalto Sabino (RI) - cap 02022

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Valore complessivo intero: €. 70.155,00

Beni in **Collalto Sabino (RI)**
Località/Frazione **COLLALTO SABINO**
VIA ROMA SNC

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

la documentazione ex art. 567 c.p.c. appare completa

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Il debitore ha acquisto i diritti di proprietà sull'immobile con i seguenti Atti :

- 1) in parte per denuncia di successione dal sig. xxxxxxxxxxxxxx;
- 2) In parte per atto di divisione con i sig.ri : xxx;
- 3) in parte per compravendita dalle sig.re xxx

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A – Laboratorio artigianale.

Laboratorio artigiano [LA] sito in Collalto Sabino (RI) CAP: 02022 frazione: Collalto Sabino, via Roma snc

Note:

Trattasi di una porzione di fabbricato destinata a laboratorio artigianale posta al livello inferiore di un'edificio destinato ad uso residenziale. L'U.I. si presenta allo stato rustico e carente di manutenzione generale; pressochè priva di infissi con impianti incompleti non a norma

Quota e tipologia del diritto :

1000/1000 di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Piena proprietà

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note:

Si evidenzia che nella visura del catasto fabbricati è riportata anche l'Usufruttuaria xxxxxxxxxxxxxxxx, la quale risulta deceduta in data 21/03/2019.

Per regolarizzare l'intestazione catastale occorre presentare voltura della riunione d'usufrutto presso l'Agenzia del Territorio competente.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione attuale :

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a Collalto Sabino il xxxxxxxxxx , c.f. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nudo proprietario per 54/63

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a Collalto Sabino il xxxxxxxxxx , c.f. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx proprietario per 9/63

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nata a Collalto Sabino il xxxxxxxxxx, c.f. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx usufruttuaria per 54/63,

foglio 24, particella 552, subalterno 1, indirizzo via Roma snc, piano S1-S2, comune Collalto sabino, categoria C/3, classe 6, consistenza 283 mq, superficie 341 mq, rendita € 701,55

Derivante da:

- 1) Denuncia di successione legittima xxxxxxxxxxxxxxxx nato a Collalto sabino il 19/06/1927 e deceduto il 04/11/1980;
- 2) Atto di divisione a Rogito Notaio Umberto Badurina di Avezzano Rep. 5237 del 03/09/1993 trascritto il 30/09/1993;
- 3) Atto di compravendita a Rogito Notaio Umberto Badurina di Avezzano Rep. 6211 del 23/04/1994, trascritto il 06/05/1994.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Sulla particella n. 552 lato Est esiste una porzione di cortile graffata al fabbricato, non censita. Si evidenzia che essa di fatto costituisce la rampa di accesso all'U.I. pignorata ed è utilizzabile soltanto a servizio del laboratorio artigianale pignorato. A riguardo si precisa che nella pratica di accatastamento presentata all'Agenzia del Territorio di Rieti in data 19/10/1992 prot. T5439, il tecnico erroneamente non ha attribuito tale area in via esclusiva alle single U.I. e neppure ha censito la stessa come corte comune ai vari sub. che costituiscono la particella. Preso atto degli Atti catastali si ritiene che essa sia comunque da considerarsi bene comune non censibile a tutte le U.I.U. e pertanto il pignoramento ai sensi dell'art. 2912 del c.c. si estende alla quota di 1/3 riconducibile all'esecutato.

Confini:

L'immobile confina su un lato con mappale n. 1 del medesimo fg. 24; su altro lato con mappale n. 2 stesso foglio n. 24, su altro lato con cortile di circa 110 mq graffato al medesimo fabbricato part. 552, su altro lato con terrapieno adiacente alla via Roma, salvo altri .

Note:

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale non risulta conforme allo stato di fatto.

Il vano del laboratorio artigianale rivolto verso valle risulta adibito in parte a terrazza mentre sulla planimetria è raffigurato come vano utile in conformità ai grafici del condono edilizio .

Regolarizzabili mediante:

ripristino situazione autorizzata e/o adeguamento allo stato di fatto

Descrizione delle opere da sanare:

Visti i grafici allegati alla pratica di condono edilizio, preso atto che essi corrispondono pressochè alla planimetria catastale, si deduce che parte dell'immobile è stato demolito e, in luogo dell'originario vano laboratorio, oggi esiste una terrazza terrazza.

Per regolarizzare dal punto di vista urbanistico catastale l'U.I. pignorata si dovrebbe procedere alla ricostruzione del vano in corrispondenza della terrazza (a condizione che le norme urbanistiche attualmente vigenti lo consentano) oppure ad allineare i grafici del condono edilizio e l'accatastamento allo stato di fatto.

Per procedure a tali regolarizzazioni sono stati determinati i seguenti costi : € 15.000,00

Oneri Totali: € 15.000,00

Note:

Nel caso di adeguamento dei grafici del Condono edilizio e dell'accatastamento allo stato di fatto occorre predisporre apposita pratica edilizia per giustificare l'avvenuta rimozione del vano laboratorio non più esistente oggi adibito a terrazza e successivamente rifare una nuova planimetria catastale .

Per quanto sopra, stante questa difformità, **NON si dichiara la conformità catastale;**

note:

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto.

Per regolarizzare la situazione occorre predisporre apposite pratiche amministrative per adeguarsi allo stato di fatto oppure, qualora le normative attualmente vigenti lo consentano, ripristinare la situazione autorizzata ricostruendo il vano non più esistente secondo le risultanze della pratica di condono edilizio .

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile pignorato è ubicato all'interno di un piccolo centro abitato capoluogo di Comune, situato in posizione periferica della Provincia di Rieti, in prossimità del confine con la Regione Abruzzo. L'abitato di Collalto Sabino ha un basso indice demografico e carenza di attività economiche ma è posizionato in prossimità di altri centri urbani dove sono insediate attività commerciali e industriali .

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: MUNICIPIO

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: CARSOLI.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS 100 MT

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note:

L'immobile è nella disponibilità del custode nominato dal Giudice dell'Esecuzione Avv. Elena Leonardi del Foro di Rieti.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- Pignoramento a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

Derivante da:

decreto ingiuntivo del 27/02/2003 ; A rogito di Tribunale di Rieti in data 04/07/2019 ai nn. 608 iscritto/trascritto a Rieti in data 14/08/2019 ai nn. 6542/5309 **(Attivo – riferito all'odierna esecuzione immobiliare) ;**

- Pignoramento a favore di ASPRA FINANCE SPA contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Rieti in data 26/05/2010 ai nn. 261/2010 iscritto/trascritto a Rieti in data 15/07/2010 ai nn. 8836/6130;

Riguardo a quest'ultimo pignoramento si precisa che esso ha dato origine all'esecuzione immobiliare RGE n. 131/2010 presso il Tribunale di Rieti dichiarata estinta in data 20/10/2020 . Tale pignoramento non risulta ancora cancellato

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca legale attiva** a favore di AGENZIA RISCOSSIONE AGENZIA DELLE ENTRATE contro xxxxxxxxxxxxxxxxx; Derivante da: ipoteca legale; Importo ipoteca: € 279.522,10; Importo capitale: € 139761,05 ; A Rogito di SERIT spa in data 26/11/2004 ai nn. 409; Iscritto/trascritto a rieti in data 26/11/2004 ai nn. 10979/2173 ; Note: risulta ancora attiva

- **Ipoteca giudiziale attiva** a favore di CAPITALIA SPA; Importo ipoteca: € 25.293,70; Importo capitale: € 12.646,85 ; A rogito di Tribunale Avezzano in data 03/03/2003 ai nn. 949; Iscritto/trascritto a Rieti in data 26/05/2003 ai nn. 4347/660 ; Note: risulta ancora attiva

- **Ipoteca volontaria attiva** a favore di BANCA DI ROMA spa; Importo ipoteca: € 180.000,00; Importo capitale: € 90.000,00 ; A rogito di Notaio Corrado Badurina in data 24/05/1999 ai nn. 1604; Iscritto/trascritto a Rieti in data 01/06/1999 ai nn. 3563/672 ; Note: **l'ipoteca non risulta rinnovata**

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Rieti** in data 04/07/2019 rep. 608, trascritto a Rieti il 14/08/2019 R.G. 6542 R.P. 5309 emesso contro il debitore Esecutato e a favore di DOBANK SPA MAN-DATARIA DI FINO 1 SECURITISATION SRL;
- **Pignoramento derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Rieti** in data 26/05/2010 rep. 261, trascritto a Rieti il 15/07/2010 R.G. 8836 R.P. 6130 emesso contro il debitore Esecutato e a favore di ASPRA FINANCE spa con sede in Milano;
A seguito di tale pignoramento è stata iscritta presso il Tribunale di Rieti ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E N. 131/2010 DICHIARATA ESTINTA IN DATA 20/10/2020 pertanto deve procedersi alla sua cancellazione

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

NON SONO DETERMINABILI EVENTUALI SPESE COMUNI CON LE ALTRE U.I.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

Non trattandosi di un condominio formalmente costituito (nella fattispecie non obbligatorio dalla Legge) non è possibile desumere eventuali spese insolute .

Millesimi di proprietà: Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO –

per l'accessibilità occorre sistemare il percorso d' accesso sul cortile antistante l'U.I.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non sono stati accertati particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non è determinabile**Note Indice di prestazione energetica:** Trattasi di immobile privo di impianti, pertanto non può essere determinato .**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO**Avvertenze ulteriori:**

non risultano cause in corso o atti ablativi avviati da pubbliche Amministrazioni

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dal 04/11/1980 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Rieti, in data , ai nn. 47/597; trascritto a Rieti, in data 14/08/1981, ai nn. 5751/4895.

Note:

Con la denuncia di successione sopra indicata al debitore è pervenuta la quota pari a 1/9 della P.P. L'accettazione di eredità è stata effettuata con Atto Notaio U. Badurina rep. 5327 del 03/09/1993 trascritto a Rieti il 15/11/2019 R.G. n.8688 - R.P. n. 5309

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxx dal 03/09/1993 ad oggi (attuale/I proprietario/i).

In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio U. Badurina, in data 03/09/1993, ai nn. 5327; trascritto a Rieti, in data 30/09/1993, ai nn. 6997/5655.

Note:

Con tale Atto il debitore acquisisce i diritti pari a 54/63 della nuda proprietà del bene pignorato

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxx dal 23/04/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio U. Badurina, in data 23/04/1994, ai nn. 6211; trascritto a Rieti, in data 06/05/1994, ai nn. 3605/2840.

Note:

Con il presente atto il debitore acquisisce i diritti pari alla p.p. per la quota di 9/63 della piena proprietà e 10/63 della nuda proprietà dell'immobile pignorato

Titolare/Proprietario: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dal 21/03/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di RIUNIONE D'USUFRUTTO.

Note:

A seguito del decesso della nuda proprietaria è avvenuta la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 764

Intestazione: xxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxxxx

Tipo pratica: Condono Edilizio ai sensi della legge 47/85

Note tipo pratica: Regularizzazione abusi edilizi

Per lavori: CONDONO EDILIZIO PER REGOLARIZZAZIONE ABUSI EDILIZI

Oggetto: SANATORIA DIFFORMITA' EDILIZIE

Presentazione in data 01/04/1986 al n. di prot. 764

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

L'importo è stato saldato? NO.

Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 6.000,00

NOTE:

Per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria non risultano corrisposti gli oneri concessori indicativamente si possono quantificare in circa 6.000,00 €.

7.1 Conformità edilizia:

Laboratorio artigiano [LA]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

stato di fatto difforme rispetto ai grafici di Condono

Regularizzabili mediante:

PRESENTAZIONE PRATICA EDILIZIA PER IL RIPRISTINO DELLA SITUAZIONE AUTORIZZATA E/O PER ADEGUARSI ALLA SITUAZIONE RISULTANTE DALL'ATTUALE STATO DI FATTO

Descrizione delle opere da regolarizzare :

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE SULLA TERRAZZA DELLA PORZIONE DI VANO DESTINATA A LABORATORIO CHE RISULTA DEMOLITA OPPURE INTERVENTO PER ADEGUARSI ALLO STATO DI FATTO CON ELIMINAZIONE DI PORZIONE DEL VANO AUTORIZZATO

PRATICA EDILIZIA: costo € 6.000,00

Oneri Totali: **€ 6.000,00**

Note:

IL MANTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO IMPLICA una diminuzione della superficie lorda autorizzata-ta/condonata .

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

note:

Per ottenere la conformità urbanistica occorre presentare apposita pratica edilizia volta a ripristinare il vano autorizzato mancante oppure per regolarizzare l'avvenuta trasformazione del vano a destinazione artigianale in terrazza .

7.2 Conformità urbanistica:

Laboratorio artigiano [LA]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano di fabbricazione
Norme tecniche di attuazione:	secondo le N.T.A. del P.d.F. vigente, il lotto ove in-

	siste l'edificio di cui è parte integrante l'U.I. pignorata , ricade in zona B di completamento ove è consentita l'edificazione con destinazione d'uso residenziale e commerciale. Nella fattispecie gli indici di fabbricabilità sono i seguenti : I.F. = 0,01 mc./mq - D.F. = 6,00 ml; D.C. = 0,50 ml; D.S.= 3,00 ml; H= 10,50 ml .
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,01 mc/mq
Rapporto di copertura:	1
Altezza massima ammessa:	10,50 ml
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	Non risulta possibile un'ulteriore ampliamento dell'immobile.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Preso atto delle N.T.A. del P.d.F. del Comune di Collalto Sabino, visto che per l'immobile pignorato è stata presentata pratica di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 in data 01/04/1986 n. 765, si ritiene non sussistano condizioni che ne limitano la regolarità urbanistica.

Note sulla conformità:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

L'ultimo titolo urbanistico riguardante l'U.I. pignorata è rappresentato da una pratica di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85 in data 01/04/1986 n. 765. Le opere abusive hanno ottenuto il parere favorevole dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico (Regione Lazio) con determinazione n. 1995/2 prot. 5206 de 07/11/1995 . Rispetto ai grafici di progetto allegati alle pratiche suddette si evince che il vano verso valle regolarmente sanato ed accatastato di fatto è stato parzialmente demolito e adibito a terrazza.

Regolarizzabili mediante:

Presentazione di apposita pratica edilizia di ripristino e/o di adeguamento allo stato di fatto

Descrizione delle opere da sanare: Diversa consistenza del vano del laboratorio artigianale rivolto verso valle . Presentazione pratica edilizia per regolarizzazione difformità: € 6.000,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 6.000,00**

Note:

Per regolarizzare le difformità rilevate tra stato di fatto e pratiche urbanistico-catastali occorre predisporre ulteriore pratica per il ripristino del vano mancante e/o per adeguare gli atti autorizzativi alla situazione rilevata

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica;

note:

L'immobile da porre in vendita non appare in contrasto con la normativa urbanistica vigente nel Comune di Collalto Sabino. Non si può dichiarare la conformità urbanistica in quanto non risulta ancora rila-

sciato il permesso di costruire in sanatoria legato alla pratica di condono edilizio n. 765 presentata il 01/04/1986 .

A'seguito del rilascio dell'Atto suddetto si potrà dichiarare la conformità urbanistico-edilizia.

Descrizione: **Laboratorio artigiano [LA]** di cui al punto **A - Laboratorio**

L'immobile interessato dalla procedura esecutiva è costituito da una porzione di fabbricato originariamente adibita a laboratorio artigianale, oggi inutilizzata, posta ai piani seminterrato 1 e seminterrato 2 di un fabbricato nella parte soprastante destinato ad uso residenziale. Il laboratorio è costituito da n.3 vani posti al piano S2 e da n. 1 grande vano con adiacente soppalco e w.c. posti al piano S1. L'accesso all'U.I. avviene attraverso un cortile di circa 110 mq. non accatastato, che risulta graffiato all'edificio. Esso rappresenta l'unico collegamento ed accesso dalla strada comunale posta al livello superiore. Tale cortile è indispensabile per accedere al laboratorio in quanto mette in comunicazione la strada Comunale con i due ingressi posti al piano S2, ma non lo è per le altre U.I. superiori; non è possibile stabilire se trattasi di un cortile comune a tutte le U.I. dell'edificio o debba essere considerato di proprietà esclusiva dell'U.I. pignorata .

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **381,00**

E' posto al piano: S1 - S2

L'edificio è stato costruito nel: 1962 per un parte

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 001; ha un'altezza utile interna di circa m. 4,65 nel vano principale - 2,78 nel vano adiacente e 1,95-2,40 nei vani superiori soppalcati

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui seminterrati n. 2

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile:

Il locale pignorato si presenta allo stato rustico. Sulla parete controterra, in corrispondenza della strada Comunale si denotano ampie infiltrazioni di umidità. L'edificio è stato realizzato in corrispondenza di un pendio collinare, e, appare costruito in epoche diverse. Esaminando visivamente l'immobile non sono emersi cedimenti e/o problematiche evidenti di stabilità. L'esame esteriore della struttura, in assenza di apposite indagini specialistiche, non consente di esprimere un parere sulla vulnerabilità e/o sulla stabilità dell'edificio .

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	vetusto
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	l'impianto deve essere rifatto ex-novo

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	camino - stufa a legna
Stato impianto	molto deteriorato
Potenza nominale	non determinabile
Epoca di realizzazione/adeguamento	realizzato in vecchia data da adeguare
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	l'impianto di riscaldamento deve essere rifatto

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Note	non esiste impianto di climatizzazione

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Note	non esiste impianto antincendio

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Note ascensori montacarichi	non esiste impianto ascensore
Esistenza carri ponte	NO
Note Carri ponte	l'immobile è sprovvisto di carroponete

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Varie:

L'edificio versa allo stato rustico, pressoché privo di infissi, carente nell'impiantistica e necessita di una ristrutturazione generale . Esternamente l'edificio si presenta in mediocri condizioni di manutenzione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

la consistenza dell'immobile viene determinata prendendo come riferimento la superficie lorda dell'immobile in conformità alle Tariffe OMI dell'Agenzia delle Entrate

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
laboratorio artigianale	sup reale lorda	381,00	1,00	381,00
		381,00		381,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale - Artigianale

Sottocategoria: Laboratorio

Valori relativi alla Agenzia del Territorio Periodo: 2-2020

Zona: Collalto Sabino

Tipo di destinazione: Commerciale - Artigianale

Tipologia: laboratorio artigianale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 300

Valore di mercato max (€/mq): 400

Accessori**A - Laboratorio**

1. Terrazzo di pertinenza Identificato al n. 1 - Posto al piano S2
 Composto da una superficie calpestabile di circa 23 mq
 Valore a corpo: **€ 4.000,00**
 Note: trattasi di un terrazzo a servizio del laboratorio artigianale

Ambiente:

Visto lo stato di abbandono, si può dedurre che il sito non necessita di indagini ambientali ai fini dell'accertamento della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo. Lo scrivente non è nelle condizioni di confermare ciò con certezza.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

La stima è stata eseguita per comparazione tenendo in considerazione i valori immobiliari della zona all'attualità e la potenziale redditività derivante dall'attività ivi insediata. In particolare la valutazione è stata effettuata procedendo alla individuazione degli effettivi prezzi di mercato locali mediando, con apposite aggiunte e detrazioni i valori di mercato riferiti all'attualità riconducibili ad unità immobiliari aventi destinazione commerciale-artigianale, ovvero non residenziali presenti in zona.

Si è considerato che attualmente, nonostante il mercato immobiliare non sia particolarmente redditizio, per la zona in oggetto le quotazioni variano da un minimo di circa 400,00 €/mq di superficie lorda fino ad un massimo di circa 700,00 €/mq.

I prezzi di mercato così determinati sono stati confrontati con i valori OMI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate di Rieti e con i dati desumibili dalle pubblicazioni specifiche di settore.

Trattandosi di immobile con destinazione poco diffusa in zona, i valori acquisiti sono stati riparametrati proprio per adeguarli al caso di specie.

La valutazione tiene conto delle condizioni economiche non particolarmente favorevoli che al momento investono il settore immobiliare sull'intero territorio Nazionale e delle condizioni economiche che caratterizzano non proprio positivamente la Provincia di Rieti e nello specifico il Comune di Collalto Sabino, tenendo presente che la località dal punto di vista commerciale-artigianale è di scarso rilievo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di : RIETI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di : RIETI;
 Uffici del registro di : RIETI;
 Ufficio tecnico di : COMUNE DI COLLALTO SABINO;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI DELLA PROVINCIA DI RIETI -
 COMUNE DI COLLALTO SABINO e siti internet specializzati nelle vendite immobiliari;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
 Il valore medio di mercato accertato per immobili analoghi aventi la medesima destinazione ed
 il medesimo stato di conservazione è pari a circa 350,00 €/mq.;
 Altre fonti di informazione: Siti internet di Agenzie Immobiliari che operano in zona .

8.3 Valutazione corpi:

A - Laboratorio. Laboratorio artigiano [LA] con annesso Terrazzi

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 80.000,00,
 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 92.583,00.
 criterio per comparazione rispetto ai prezzi di immobili simili presenti in zona

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
laboratorio artigianale	381,00	€ 270,00	€ 102.870,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 80.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 102.870,00
carenza condizioni di manutenzione detrazione del 10.00%			€ -10.287,00
Valore corpo			€ 92.583,00
Valore Accessori			€ 4.000,00
Valore complessivo intero			€ 96.583,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 96.583,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Laboratorio	Laboratorio arti- giano [LA] con annesso Terrazzi	381,00	€ 96.583,00	€ 96.583,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita
 giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 14.487,45
 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 27.000,00
 Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: **L'IMMOBILE NON E' DIVISIBILE**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si
 trova: **€ 55.000,00**
arrotondato

8.6 Regime fiscale della vendita

ordinario

Si precisa che la presente relazione è stata redatta utilizzando il software PERIZIE messo a disposizione della EDICOM FINANCE s.r.l.

La relazione peritale originaria è stata trasmessa alle parti interessate a mezzo pec tranne che per il debitore cui è stata spedita a mezzo raccomandata A-R tornata al mittente in data 05/01/2022.

Allegati

Si allega la documentazione tecnica di cui all'elenco che segue .

Data generazione:

08-10-2021

Stesura definitiva :

24/03/2022

L'Esperto alla stima

Ing. Geom. Giancarlo Casciani

TRIBUNALE DI RIETI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ESECUZ. IMMOBILIARE R.G.E. N. 95 / 2019

DOBANK s.p.a.

Mandataria di FINO 1 SECURITISATION s.r.l.

(Avv. Francesco Piselli)

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

G.U. : Dott.ssa BARBARA VICARIO

Custode Giudiziario : Avv. Elena Leonardi

ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA

Il presente elaborato contiene gli allegati a corredo della relazione di Consulenza Tecnica redatta dall'Esperto Estimatore :

Rieti lì : 24/03/2022

*L'Esperto Estimatore
Ing. Geom. Giancarlo Casciani*

Indice degli allegati

All. 01	ELABORATO GRAFICO DEL BENE PIGNORATO : Foto Aerea che identifica l'ubicazione dell'immobile pignorato ;	pag. 3
All. 02	ESTRATTI CATASTALI : Estratto di mappa catastale ;	pag. 5
All. 03	ESTRATTI CATASTALI : visura dell'U.I. pignorata	pag. 7
All. 04	ESTRATTI CATASTALI : Planimetrie catastali relative alle U.I. pignorate	pag. 9
All. 05	VISURE IPOCATASTALI DI AGGIORNAMENTO : Estratto sintetico delle formalità acquisito presso la conservatoria RR.II. di Rieti	pag. 11
All. 06	ELABORATI GRAFICI DEI BENI PIGNORATI: Planimetrie raffiguranti l'attuale stato dei luoghi	pag. 15
All. 07	ACCERTAMENTI DI NATURA URBANISTICA: Concessioni Edilizie / Autorizzazioni / Sanatorie / Titoli abilitativi ecc. riguardanti le U.I. pignorate	pag. 18
All. 08	ESTRATTI FOTOGRAFICI DEI BENI PIGNORATI : Fotografie scattate nel corso dei sopralluoghi effettuati ;	pag. 36
All. 09	RICEVUTE COMPROVANTI LA TRASMISSIONE DELLA PRESENTE RELAZIONE PERITALE ALLE PARTI:	
All. 10	BOZZETTO DESCRITTIVO: utilizzabile dal custode nominato dal G.E. per le formalità pubblicitarie;	
All. 11	ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (ove necessario) : APE relativo alle U.I.U. pignorate.	

Allegato N. 01

Elaborato Grafico del bene pignorato

FOTO AEREA CON EVIDENZIATA L'UBICAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO
CETRO ABITATO DI COLLALTO SABINO (RI)

N. 01 pagina

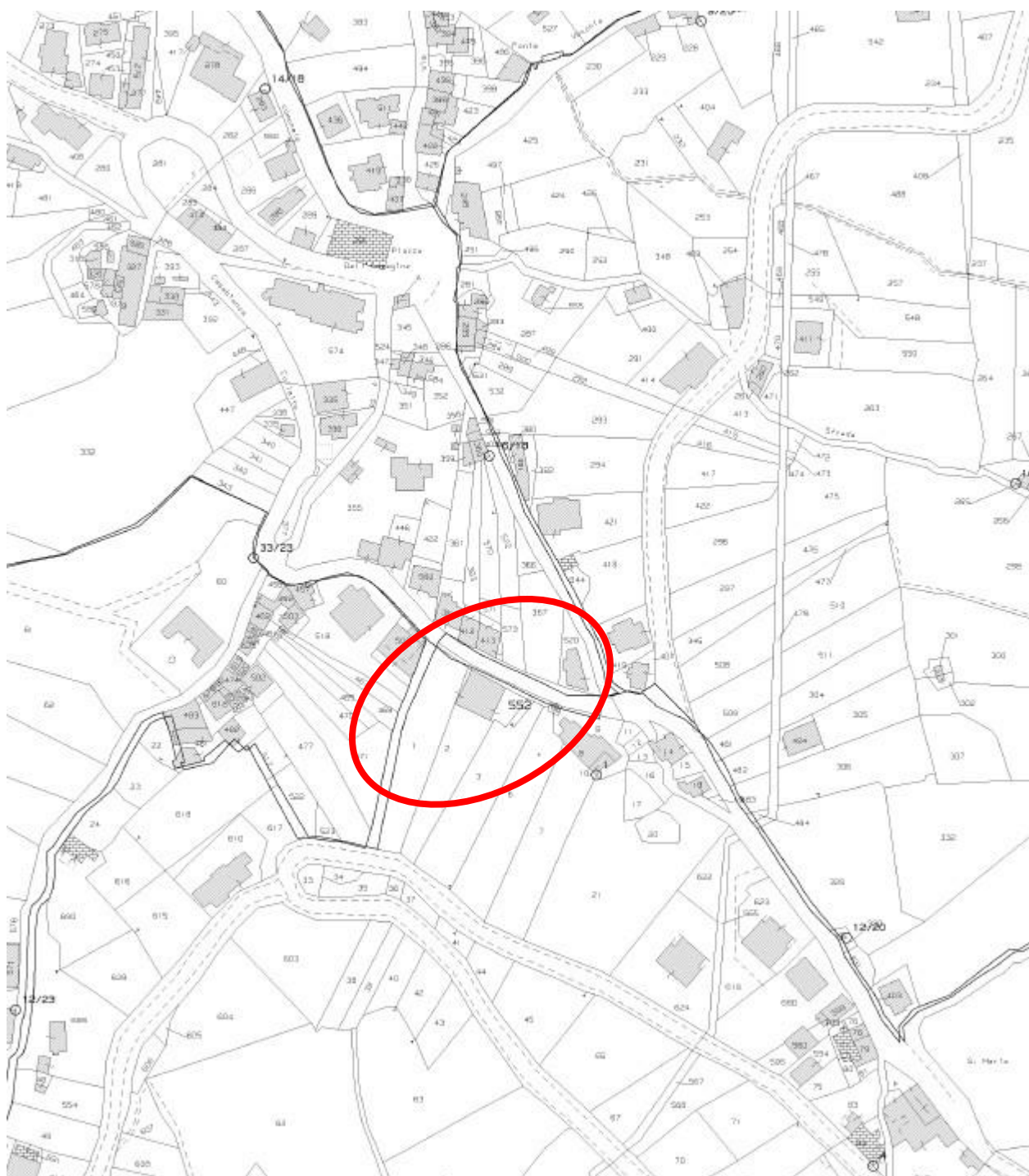


Allegato N. 02

Estratti catastali delle U.I. pignorate

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE COMUNE DI COLLALTO SABINO FG. 24 PART. 552

N. 01 pagina



Allegato N. 03

Estratti catastali delle U.I. pignorate

VISURA CATASTALE COMUNE DI COLLALTO SABINO (RI) FG. 24 PART. 552 SUB. 1

N. 01 pagina



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2020 - Ora: 14.55.27 Segue
Visura n.: T214327 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Dati della richiesta	Comune di COLLALTO SABINO (Codice: C841)
Catasto Fabbricati	Provincia di RIETI Foglio: 24 Particella: 552 Sub.: 1

INTERESTATI

1	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà: per 54/63
2	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 9/63
3	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 54/63

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		24	552	1			C/3	6	283 m²	Totale: 341 m²	Euro 701,55	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ROMA piano: S1-S2;											
Riserve	6 Stato di fatto non convalidato											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C841 - Sezione - Foglio 24 - Particella 552

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2000

SOSTITUZIONE DEL CATASTRO IMMOBILIARE C. del 26/02/2000													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				Superficie Catastale
1		24	552	1				C/3	6	283 m²		Euro 701,55 L. 1.358.400	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/09/1993 protocollo n. 50890 in atti dal 30/05/2000 DIVISIONE (n. 4343.3/1993)
Indirizzo	VIA ROMA piano: S1-S2;												
Riserve	6 Stato di fatto non convalidato												

Allegato N. 04

Estratti catastali delle U.I. pignorate

PLANIMETRIA CATASTALE COMUNE DI COLLALTO SABINO (RI) FG. 24 PART. 552 SUB. 1

N. 01 pagina

Data presentazione: 19/10/1992 - Data: 21/01/2020 - n. T64195 - Richiedente: CSCGCR64P23H282I

MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEL SS.TTEE
CATASTO EDILIZIO URBANO MOD. BN (CEU)
F. LIRE 385

Planimetria n. 24 - Comune di COLLALTO SABINO - Prov. RI - ROMA

PLANIMETRIA CATASTALE 1:200
Fig. 24 - 552

II° Piano seminterrato

Laboratorio
H = 2.50 m

Laboratorio
H = 2.50 m

Laboratorio
H = 2.50 m

I° PIANO SEMINTERRATO

Laboratorio
H = 2.20 m

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

08062234

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. PIERO GIULI**
(titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali:
n. 24 sub. 1
552

iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **RIETI**
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

PROT. N. 26
del 19.10.92

Stampa circolare del Geom. Piero Giuli, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Rieti.

Data presentazione: 19/10/1992 - Data: 21/01/2020 - n. T64195 - Richiedente: CSCGCR64P23H282I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/01/2020 - Comune di COLLALTO SABINO (CS41) - < Foglio: 24 - Particella: 552 - Subalterno: 1 >
VIA ROMA piano: S1-S2

Allegato N. 05

Visure Ipo-Catastali di aggiornamento

ESTRATTO SINTETICO DELLE FORMALITA' DI AGGIORNAMENTO ACQUISITO PRESSO LA
CONSERVATORIA RR.II. DI RIETI RIFERITO ALL' IMMOBILE PIGNORATO

N. 03 pagine



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di RIETI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/01/2020 Ora 15:17:49
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T224723 del 13/01/2020

per dati anagrafici
Richiedente CSCGCR

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/04/1987 al

13/01/2020

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1981 al

31/03/1987

Elenco omonimi

1.

Sesso M Codice fiscale

3.

M Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/08/1981 - Registro Particolare 4895 Registro Generale 5751
Pubblico ufficiale PICHETTI ROBERTO Repertorio 6079 del 24/07/1981
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI), ROMA(RM)
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/09/1993 - Registro Particolare 5665 Registro Generale 6997
Pubblico ufficiale UMBERTO BADURINA Repertorio 5327 del 03/09/1993
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato immagine



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di RIETI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/01/2020 Ora 15:17:49
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T224723 del 13/01/2020

per dati anagrafici
Richiedente CSCGCR

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/1994 - Registro Particolare 2840 Registro Generale 3605
Pubblico ufficiale UMBERTO BADURINA Repertorio 6211 del 23/04/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/1998 - Registro Particolare 4711 Registro Generale 5973
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 23/1039 del 05/03/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/1999 - Registro Particolare 672 Registro Generale 3563
Pubblico ufficiale BADURINA CORRADO Repertorio 1604 del 24/05/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 618 del 14/11/2000 (EROGAZIONE A SALDO)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 26/05/2003 - Registro Particolare 660 Registro Generale 4347
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 949/2003 del 03/03/2003
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2004 - Registro Particolare 2173 Registro Generale 10979
Pubblico ufficiale SE.RI.T. RIETI S.P.A. - CONCESSIONE DI RIETI Repertorio 409/2004 del 26/11/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART. 77 D.P.R. 602/73 RIFORMATO
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2005 - Registro Particolare 805 Registro Generale 1309
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RIETI Repertorio 702 del 15/01/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di RIETI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/01/2020 Ora 15:17:49
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T224723 del 13/01/2020

per dati anagrafici
Richiedente CSCGCR

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/08/2008 - Registro Particolare 7553 Registro Generale 9890
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 28/1177 del 09/08/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2009 - Registro Particolare 3875 Registro Generale 6076
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 172/2009 del 15/06/2009
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/2010 - Registro Particolare 6130 Registro Generale 8836
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 261/2010 del 26/05/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/08/2019 - Registro Particolare 5309 Registro Generale 6542
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RIETI Repertorio 608 del 04/07/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/11/2019 - Registro Particolare 7070 Registro Generale 8688
Pubblico ufficiale BADURINA UMBERTO Repertorio 5327 del 03/09/1993
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in COLLALTO SABINO(RI)
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato N. 06

Elaborati grafici dei beni pignorati

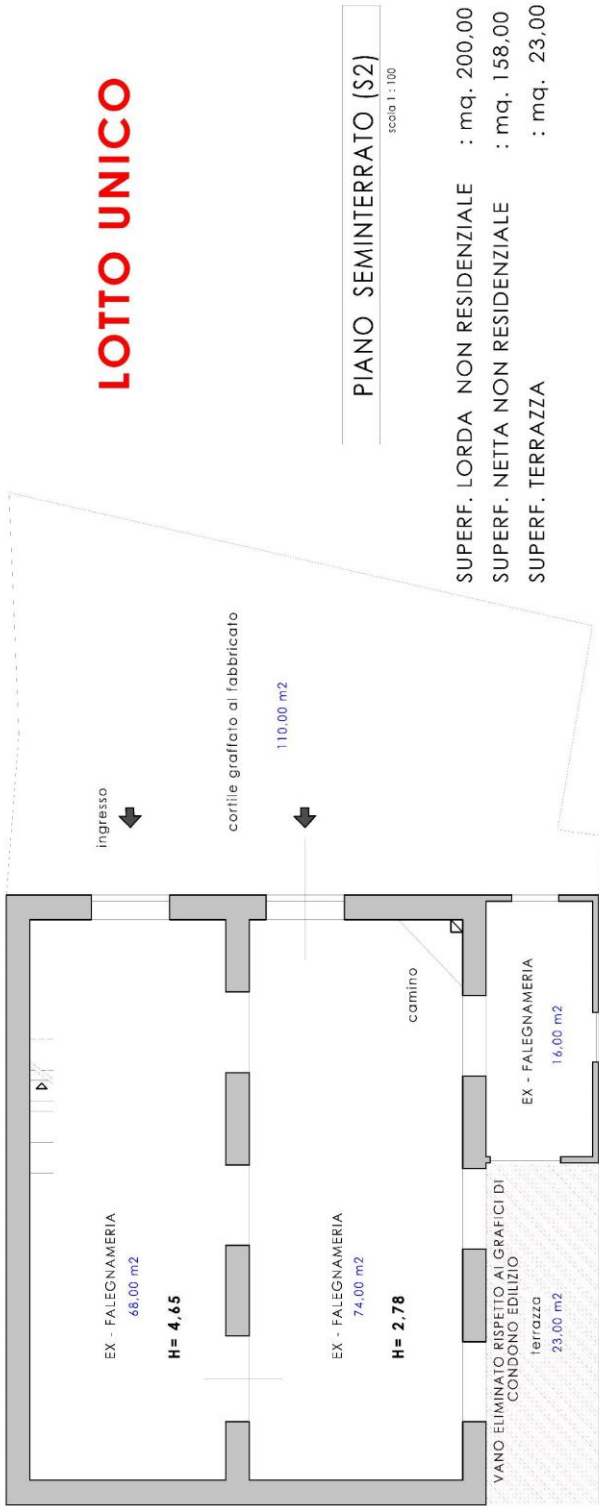
PLANIMETRIE RAFFIGURANTI L'ATTUALE STATO DEI LUOGHI
LABORATORIO UBICATO IN COLLALTO SABINO (RI) VIA ROMA

N. 2 pagine

COMUNE DI COLLALTO SABINO - Provincia di Rieti

IMMOBILE PIGNORATO in via Roma snc
Identificativi catastali : fg. 24 part. 552 sub. 1
(descritti ai punti A. e B. della relazione)

VIA ROMA



PLANIMETRIE GENERALI STATO DI FATTO

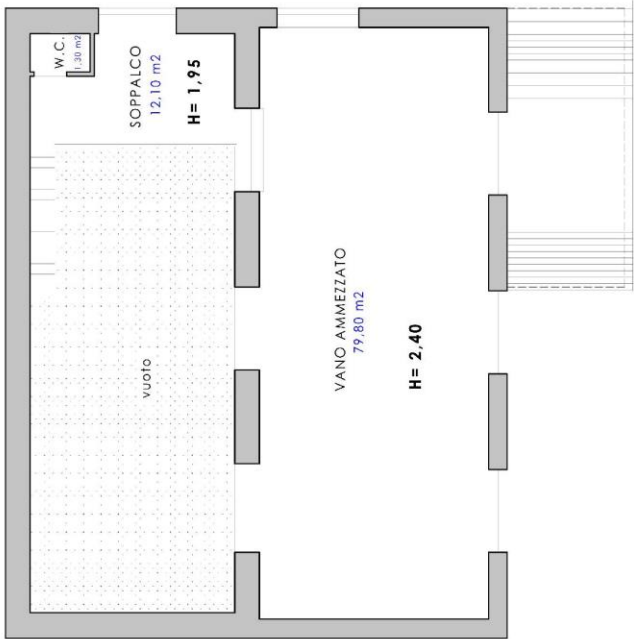
COMUNE DI COLLALTO SABINO - Provincia di Rieti

IMMOBILE PIGNORATO in via Roma snc

Identificativi catastali : fg. 24 part. 552 sub. 1

(descritti ai punti A. e B. della relazione)

PLANIMETRIE GENERALI STATO DI FATTO



LOTTO UNICO

PIANO SEMINTERRATO (S1)
scala 1 : 100

SUPERF. LORDA NON RESIDENZIALE : mq. 181,00

SUPERF. NETTA NON RESIDENZIALE : mq. 93,20

Allegato N. 07

Accertamenti di Natura Urbanistica

ESTRATTI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI PIU' SIGNIFICATIVI ACQUISITI PRESSO L'UFFICIO TECNICO
DL COMUNE DI COLLALTO SABINO

N. 17 pagine

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



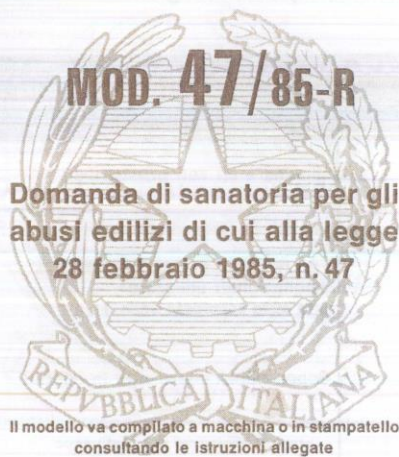
Al Signor Sindaco del Comune di

COLLALTO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	COLLALTO SABINO 018
	PROVINCIA	RI 052
N. PROTOCOLLO		465/1.4.86

B	N. PROGRESSIVO	0460906804
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	COLLALTO	RI	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	02/09/1987	1	
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
COLLALTO			RI
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	3	05	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
05			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	1766.000		588.000	146,95	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		1766.000		588.000	146,95	1
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune		1	si	2	no	
In altro comune		3	si	4	no	

Data

1/4/86

Firma del richiedente



Documentazione allocata

<p>b - Differenza della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.</p> <p>N. licenza o concessione giorno mese anno Data di rilascio 1 9 Superficie assente mq 1 Volume assente mc 1</p>	<p>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</p> <p>— da 0 a 200 mq <input checked="" type="checkbox"/> 1 — da 201 a 400 mq 2 — da 401 a 600 mq 3 — da 601 a 1000 mq 4 — oltre 1000 mq 5</p> <p>— da 1.001 a 1.500 mq 6 — da 1.501 a 2.000 mq 7 — da 2.001 a 4.000 mq 8 — oltre 4.000 mq 9</p>
<p>d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera</p> <p>Abitazione/Utilizzabile</p> <p>Proprietà e usufrutto</p> <p>- residenza primaria n 1 - residenza non primaria n 1 - uso non abiativo n 1</p> <p>Localizzazione</p> <p>- uso abiativo n 1 - uso non abiativo n 1</p> <p>Altro titolo</p> <p>- uso abiativo n 1 - uso non abiativo n 1</p> <p>Abitazioni/ non utilizzate n 1</p>	<p>e - Accatastamento</p> <p>Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1</p> <p>f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)</p> <p>Dimensione e consistenza</p> <p>— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) — Piani entroterra n 4 — Struttura portante prevalente: - pietra o mattoni 3 - prefabbricata 1 - mista e altra 4 - cemento armato 2</p> <p>Servizi ad uso diretto del fabbricato</p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 — Allacciamento rete elettrica 2 — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 — Impianto termico centralizzato 4 — Ascensore 5</p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n 2</p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali</p> <p>1 2 3 4 5</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative Senza attrezzature fisse Spazi per parcheggi</p>	<p>g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE</p> <p>a. Natura e consistenza</p> <p>— Vani o parti di vano di servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq 1 - Esterni alle abitazioni (Sv) mq 1</p> <p>(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 4/785-D.</p>
<p>b. Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è concessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)</p> <p>Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad un intero fabbricato indicare: indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq 1 N. piani del fabbricato 1 N. abitazioni del fabbricato 1</p> <p>c. Accatastamento</p> <p>Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1</p>	<p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)</p> <p>1 2 3 4 5</p> <p>Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative Senza attrezzature fisse Spazi per parcheggi</p>

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
MOD. 47/85-D
OPERE AD USO NON RESIDENZIALE
Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Periodo in cui l'abuso è stato commesso	Superficie in mq
1. Tipologia 1	1. 2.500 mq	1. 18.000 mq
2. Tipologia 2	2. 1.500 mq	2. 12.500 mq
3. Tipologia 3	3. 1.000 mq	3. 8.500 mq
4. Tipologia 4	4. 750 mq	4. 6.000 mq
5. Tipologia 5	5. 500 mq	5. 4.000 mq
6. Tipologia 6	6. 250 mq	6. 2.000 mq
7. Tipologia 7	7. 100 mq	7. 1.000 mq

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

Tipologia	Superficie in mq
1. Attività industriale o artigianale	1. 2.143,33
2. Attività commerciale	2. 4,11
3. Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	3. 3,11
4. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	4. 3,11
5. Attività connessa con la conduzione agricola	5. 3,11
6. Altre attività	6. 3,11

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi

Descrizione	Importo in Lire
1. Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	1. 16.500.000
2. Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	2. 0.000.000
3. Attività sportiva, culturale e sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	3. 0.000.000
4. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	4. 0.000.000
5. Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	5. 0.000.000
Misura dell'obblazione	3.574.332.000
13. Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 6)	13. 0.000.000
14. Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 6)	14. 0.000.000
15. Attività sportiva, culturale e sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 6)	15. 0.000.000
16. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 6)	16. 0.000.000
17. Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 6)	17. 0.000.000
18. Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 6)	18. 0.000.000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19. Obblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38 co 6)

20. Obblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)

21. Spese versate in data **19/08/2019**

22. Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☒

23. Se il richiedente si avvale della facilità di rateizzazione indicare il numero delle rate **1** fino a 3 rate **---**

Documentazione allegata
Decreto di attuazione

Firma del richiedente
Da:

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI			
A - LOCALIZZAZIONE LOCALITÀ VIA PIAZZA E NUMERO CIVICO: <u>60100</u> C.A.P.: <u>60100</u> COMUNE: <u>Castellana Grotte</u> PROVINCIA: <u>FR</u> In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare: - Cattedrali terreni foglio di mappa: <u>243</u> numero di mappa: <u>12345</u> - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa: <u>12345</u> numero di mappa: <u>12345</u>			
B - ZONA URBANISTICA Area data di inizio dei lavori: <u>1</u> Area data del 1° ottobre 1983: - Zona A: <u>1</u> - Zona B: <u>2</u> - Zona C: <u>3</u> - Zona D: <u>4</u> - Zona E: <u>5</u> - Zona F: <u>6</u> Non era vigente alcun strumento urbanistico: <u>7</u>		C - VINCOLI Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: Se sì, indicare il tipo di vincolo: <u>10</u>	
D - NATURA DELL'OPERA d 1 - Opera autonomamente utilizzabile: - intero fabbricato: <u>1</u> - porzione di fabbricato: <u>3</u> d 2 - Opera non autonomamente utilizzabile: <u>3</u>			
E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA 1. Opere realizzate in assenza e in difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici: - in assenza della licenza edilizia o concessione: <u>2</u> - in difformità della licenza edilizia o concessione: <u>3</u> 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione e in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici: - in assenza della licenza edilizia o concessione: <u>3</u> - in difformità della licenza edilizia o concessione: <u>4</u> 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione e in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori: - in assenza della licenza edilizia o concessione: <u>5</u> - in difformità della licenza edilizia o concessione: <u>6</u> 4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assenti: - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: <u>8</u> - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso: <u>9</u> 5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: - Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: <u>10</u> 6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: - Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: <u>11</u> 7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: - Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: <u>12</u> Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa: <u>13</u>			
F - EPOCA DI ULTIMAZIONE Periodo di ultimazione: Precedente al 1-9-1957: <u>1</u> dal 2-9-1957 al 29-1-1977: <u>2</u> Anno di ultimazione: <u>13</u>			
G - DISPONIBILITÀ ALL'USO Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile: - sì: <u>1</u> - parzialmente: <u>3</u>			

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI			
A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO a - Dimensioni e consistenza - Superficie per attività: - Attività industriale o artigianale: mq <u>1.4</u> - Attività commerciale: mq <u>1.4</u> - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto: mq <u>1.4</u> - Attività turistico-ricettiva o agri-turistica: mq <u>1.4</u> - Attività connessa con la conduzione agricola: mq <u>1.4</u> - Altre attività: mq <u>1.4</u> SUPERFICIE COMPLESSIVA: mq <u>1.4</u>			
b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione). N. licenza, concessione o autorizzazione: <u>1</u> Data di rilascio: <u>1</u> giorno, <u>19</u> mese, <u>1</u> anno Destinazione d'uso assenti: Superficie assenti: mq <u>1</u> Volume assenti: mq <u>1</u>			
c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera. - da 0 a 400 mq: <u>1</u> - da 401 a 600 mq: <u>2</u> - da 601 a 1.000 mq: <u>3</u> - da 1.001 a 1.500 mq: <u>4</u> - da 1.501 a 2.000 mq: <u>5</u> - da 2.001 a 4.000 mq: <u>6</u> - da 4.001 a 10.000 mq: <u>7</u> - da 10.001 a 20.000 mq: <u>8</u> - oltre 20.000 mq: <u>9</u>			
d - Destinazione d'uso dell'opera - attività industriale o artigianale: <u>1</u> - attività commerciale: <u>2</u> - attività sportiva: <u>3</u> - attività culturale: <u>4</u> - attività sanitaria: <u>5</u> - opere religiose o a servizi di culto: <u>6</u> - attività turistico-ricettiva o agri-turistica: <u>7</u> - attività connessa con la conduzione agricola: <u>8</u> - altre attività: <u>9</u>			
e - Accatastamento Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: <u>1</u> f - Numero addetti Numero degli addetti occupati al 31-12-1984 nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria: <u>1</u>			
B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA Dimensione e consistenza - Parti fuori terra (compresa la veranda): n <u>1</u> - Parti fuori terra (esclusa la veranda): n <u>1</u> - Andito portante: <u>1</u> - Pietre o mattoni: <u>2</u> - Cemento armato: <u>3</u> - Mista e altra: <u>4</u> Destinazione - esclusivamente ad uso non residenziale: <u>1</u> - uso misto con presenza di abitazioni: <u>2</u> - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato: <u>2</u>			
Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato - allacciamento rete fognante: <u>1</u> - allacciamento rete elettrica: <u>2</u> - allacciamento rete idrica: <u>3</u> - allacciamento rete dist. gas: <u>4</u> - impianti di depurazione: <u>5</u> - impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche: <u>6</u> - spazi per parcheggio: <u>7</u> - eventuali altre superfici scoperte o pertinenze del fabbricato: <u>8</u> mq <u>1.4</u>			

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 618.000
Lire *seicento e ottanta mila*

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi [redacted]
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data 1000 N. del bollettario ch 9
data progress

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 608.000
Lire *sei cento otto mila*

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi [redacted]
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data 307-28 APR 1986 N. del bollettario ch 9
data progress

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 585.000
Lire *cinquecento e ottanta mila*


sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi *01/05/86*
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data 629 1 APR 1986 N. del bollettario ch 9
data progress

Spazio per la causale del versamento
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**


☒ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. 

Spazio per la causale del versamento
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**


☒ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. 

Spazio per la causale del versamento
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

☐ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☒ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. 

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 355.000
Lire *Trecentocinquantequatre*
mila

sul C/C N. 255 000 Intestato a
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

COLLALTO SABINO
630 1 APR
Bollo a data 1986
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
N. del bollettario ch 9
data progress

Spazio per la causale del versamento

*(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)*

☒ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☐ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. ☐

COMUNE DI COLLALTO SABINO Provincia di Rieti

Studio Tecnico Geom. Piero Guili
Via B. Cellman. 12 - 02100 - RIETI
TELEFONO 0746/271539

Progetto a Sanatoria di un fabbricato
di civile abitazione sito nel comune
di Collalto Sabino di proprietà dei sig.ri

Elaborati tecnici:

- - Elaborati grafici (scala 1:100)
- Relazione tecnica
- Relazione geotecnica
- Particolari costruttivi
- Descrizione delle opere
- Documentazione fotografica

COMUNE DI COLLALTO SABINO
PROVINCIA DI RIETI

LA PRESENTE COPIA È
CONFORME ALLA
N° 1-2-3-4-5-7



IL FUNZIONARIO INCARICATO

Colasanti

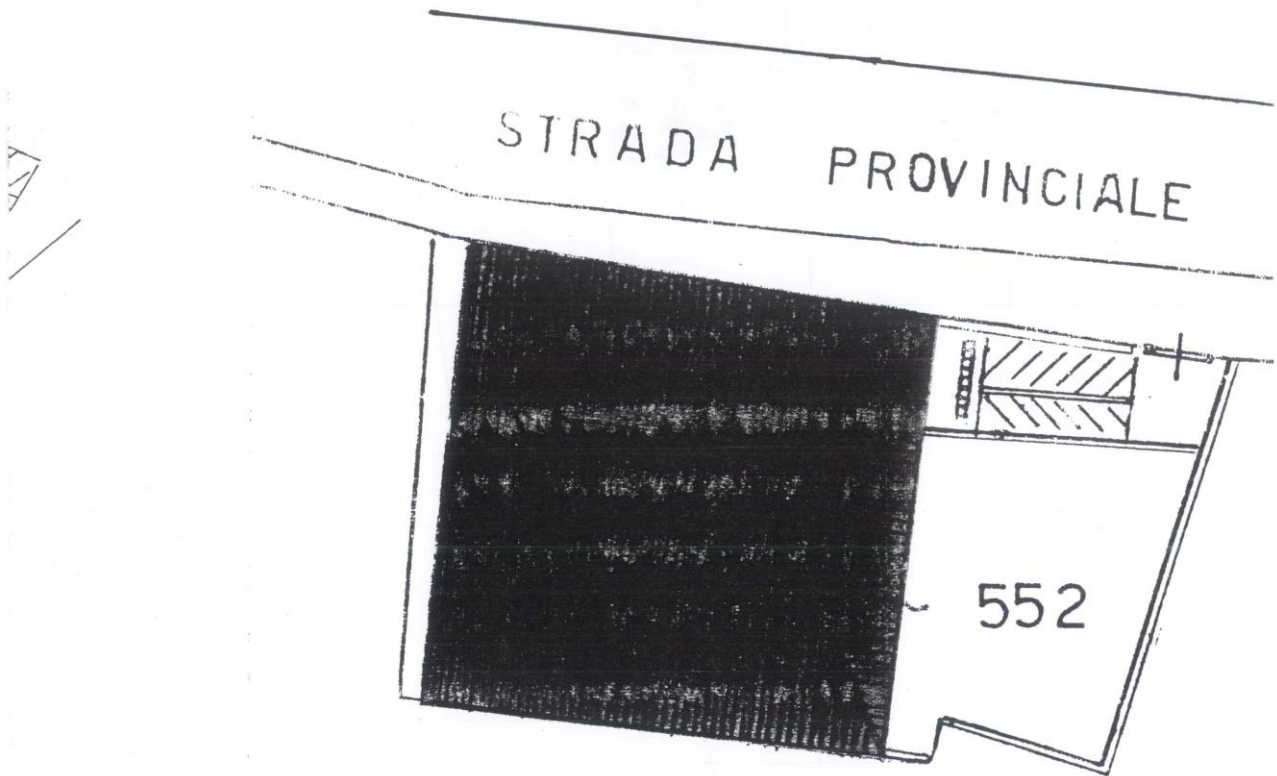
Il Tecnico

(Geom. Piero Guili)

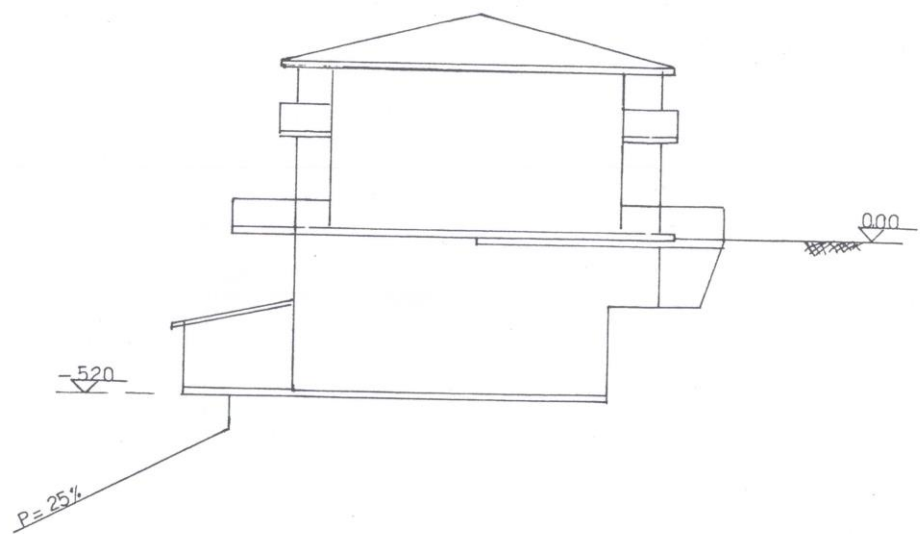


21 MAR. 1982



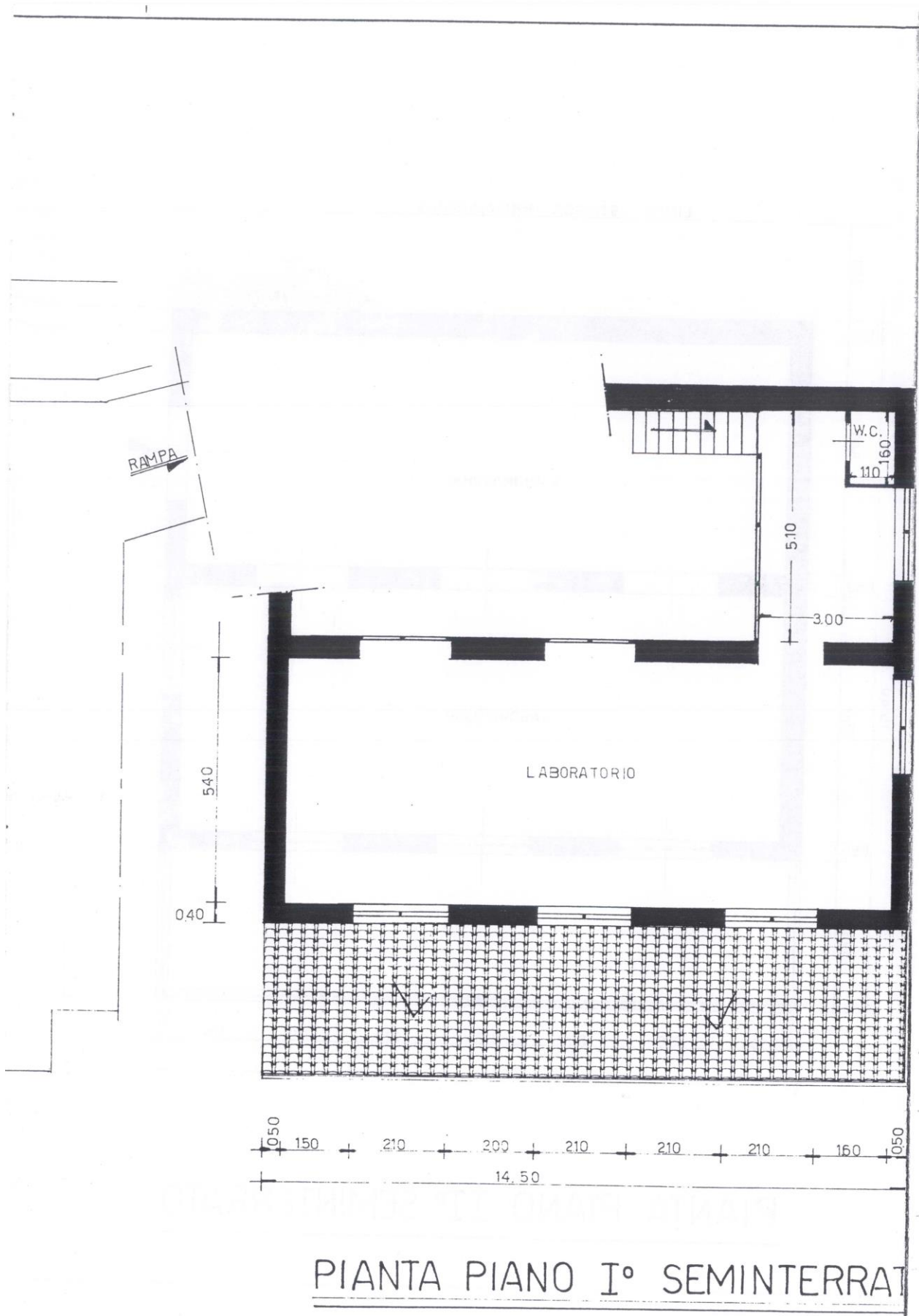


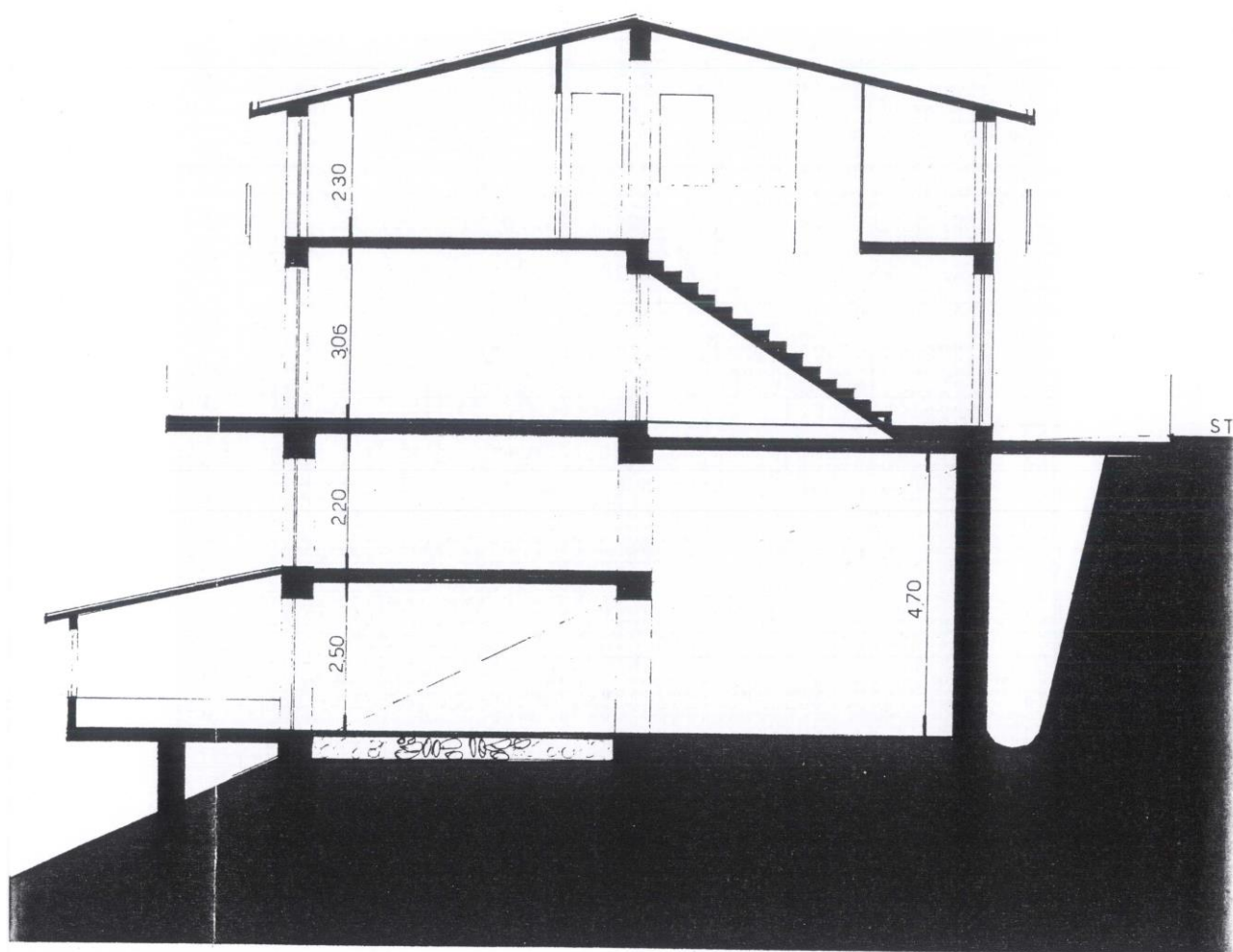
PLANIMETRIA LOTTO SCALA 1:200



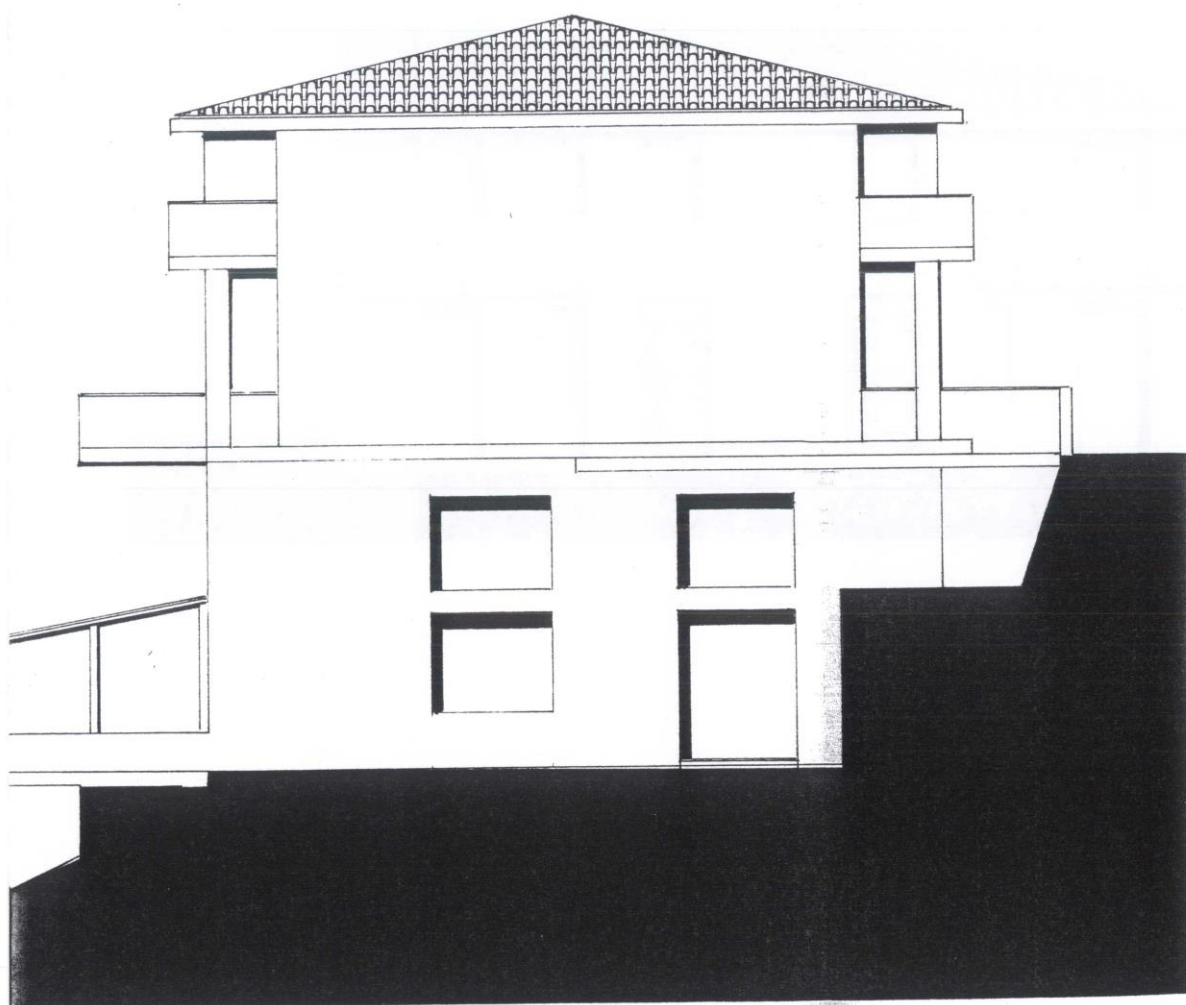
SEZIONE TRASVERSALE

SCALA 1:200

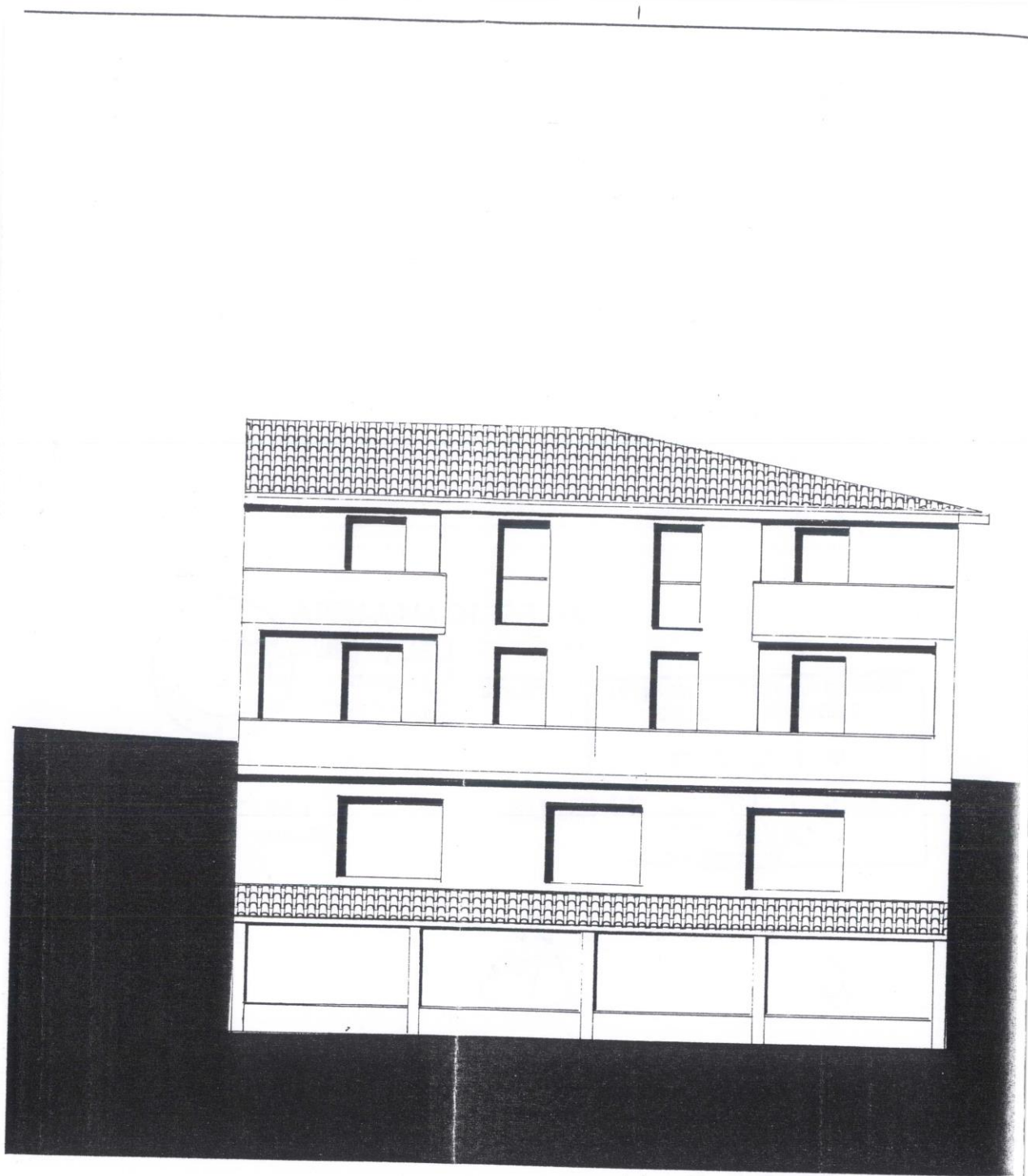




SEZIONE A-B



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

Allegato N. 08

Estratti fotografici dei beni pignorati

FOTOGRAFIE SCATTATE NEL CORSO DEI SOPRALLUOGHI EFFETTUATI
IMMOBILE IN COLLALTO SABINO (RI) - VIA ROMA

N. 05 pagine



Figura 1 - vista del fabbricato nel quale insiste l' U.I. pignorata



Figura 2 - vista degli ingressi al laboratorio artigianale



Figura 3 - vista esterna dell'U.I. pignorata



Figura 4 – vista esterna dell' U.I. pignorata



Figura 5 - vista interna del laboratorio artigianale



Figura 6 - vista interna del laboratorio artigianale



Figura 7 - vista interna del laboratorio artigianale



Figura 8 – vista interna del laboratorio artigianale



Figura 9 - vista interna del laboratorio artigiane



Figura 10 - vista interna del laboratorio artigianale

Allegato N. 09


Ricevute comprovanti l'invio della bozza di relazione peritale alle Parti interessate

RICEVUTE PEC E/O RICEVUTE RACCOMANDATE

N. 5 pagine

14/10/21, 16:29 Geo Pec Webmail :: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SIC...

Oggetto **Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SECURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**

Mittente giancarlo_casciani@geopec.it 

Destinatario <francescopiselli@ordineavvocatiroma.org>, <elenaleonardi@pec.lexleonardi.it>, <laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaiscossione.gov.it>

Data 2021-10-14 16:14

-
- perizia ctu 95 del 2019 [REDACTED].signed.pdf (~8,9 MB)

Relativamente alla procedura indicata in oggetto, in allegato alla presente si invia la Bozza della Relazione di Stima.
Nel caso in cui non dovessero pervenire osservazioni, provvederò a depositare tale elaborato in Cancelleria nel termine di 10 gg. precedenti la data della prossima udienza del 10/11/2021.

Cordiali saluti

il C.T.U. Ing. Giancarlo Casciani

14/10/21, 16:47 Geo Pec Webmail :: CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA ...

Oggetto **CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**
Mittente [Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>](mailto:Posta.Certificata.Legalmail@legalmail.it) 
Destinatario <giancarlo.casciani@geopec.it>
Data 2021-10-14 16:14

- postacert.eml (~12 MB)
- perizia ctu 95 del 2019 [REDACTED].signed.pdf (~8,9 MB)
- daticert.xml (~1 KB)
- Firma digitale (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/10/2021 alle ore 16:14:59 (+0200) il messaggio "Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima" proveniente da "giancarlo.casciani@geopec.it" ed indirizzato a "francescopiselli@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.


Identificativo messaggio: opec2111.20211014161445.05550.47.1.163@pro.sicurezzapostale.it

Delivery receipt

The message "Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima" sent by "giancarlo.casciani@geopec.it", on 14/10/2021 at 16:14:59 (+0200) and addressed to "francescopiselli@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2111.20211014161445.05550.47.1.163@pro.sicurezzapostale.it

Oggetto **Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**
Mittente giancarlo.casciani@geopec.it 
Destinatario <francescopiselli@ordineavvocatiroma.org>, <elenaleonardi@pec.lexleonardi.it>, <laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it>
Data 2021-10-14 16:14

Relativamente alla procedura indicata in oggetto, in allegato alla presente si invia la Bozza della Relazione di Stima.


Nel caso in cui non dovessero pervenire osservazioni, provvederò a depositare tale elaborato in Cancelleria nel termine di 10 gg. precedenti la data della prossima udienza del 10/11/2021.

Cordiali saluti

il C.T.U. Ing. Giancarlo Casciani

14/10/21, 16:48 Geo Pec Webmail :: CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA ...

Oggetto **CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**

Mittente [Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>](mailto:posta-certificata@pcert.sogei.it) 

Destinatario <giancarlo.casciani@geopec.it>


Data 2021-10-14 16:15

- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~12 MB)
- perizia ctu 95 del 2019 [REDACTED].signed.pdf (~8,9 MB)
- Firma digitale (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/10/2021 alle ore 16:15:02 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima" proveniente da "giancarlo.casciani@geopec.it"
ed indirizzato a "laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaiscossione.gov.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2111.20211014161445.05550.47.1.163@pro.sicurezza postale.it

Oggetto **Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SICURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**

Mittente giancarlo.casciani@geopec.it 

Destinatario <francescopiselli@ordineavvocatiroma.org>, <elenaleonardi@pec.lexleonardi.it>,
<laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaiscossione.gov.it>

Data 2021-10-14 16:14


Relativamente alla procedura indicata in oggetto, in allegato alla presente si invia la Bozza della Relazione di Stima.
Nel caso in cui non dovessero pervenire osservazioni, provvederò a depositare tale elaborato in Cancelleria nel termine di 10 gg. precedenti la data della prossima udienza del 10/11/2021.

Cordiali saluti

il C.T.U. Ing. Giancarlo Casciani

14/10/21, 16:50 Geo Pec Webmail :: CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA ...

Oggetto **CONSEGNA: Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SECURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**

Mittente posta-certificata@pec-email.com 

Destinatario <giancarlo.casciani@geopec.it>

Data 2021-10-14 16:47

- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~12 MB)
- perizia ctu 95 del 2019 [REDACTED].signed.pdf (~8,9 MB)
- Firma digitale (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna
Il giorno 14/10/2021 alle ore 16:47:07 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SECURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima" proveniente da
"giancarlo.casciani@geopec.it"
ed indirizzato a "elenaleonardiavv@pec.lexleonardi.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo del messaggio: oppec2111.20211014164551.02968.35.1.166@pro.sicurezza postale.it

Oggetto **Tribunale di Rieti - Esecuzione Imm.re R.G.E. N. 95/2019 - DOBANK s.p.a. MANDATARIA DI FINO 1 SECURITISATION s.r.l. contro [REDACTED] - Bozza Relazione di Stima**

Mittente giancarlo.casciani@geopec.it 

Destinatario <elenaleonardiavv@pec.lexleonardi.it>

Data 2021-10-14 16:45

Relativamente alla procedura indicata in oggetto, in allegato alla presente si invia la Bozza della Relazione di Stima.
Nel caso in cui non dovessero pervenire osservazioni, provvederò a depositare tale elaborato in Cancelleria nel termine di 10 gg. precedenti la data della prossima udienza del 10/11/2021.
Cordiali saluti
il C.T.U. Ing. Giancarlo Casciani

Libero Mail_Posta CORRISPONDENZA ONLINE_Conferma presa i... <https://mail1.libero.it/appsuite/v=7.10.3-29.20211005.133618/print.ht...>

PostePay <postepay@postepay.it>

14/10/2021 18:55

CORRISPONDENZA ONLINE: Conferma presa in carico ordine PostePay Tandem

A studiocasciani@libero.it

La informiamo che il pagamento effettuato presso l'esercente in oggetto, e' stato autorizzato per un importo di Euro 5,90.
Per ulteriori informazioni La invitiamo a contattare direttamente l'esercente in questione.

Autorizzazione: H90306

Ordine N.: D0F1DE99-1862-4C94-B2AF-F44D3AC08469
Negozio: CORRISPONDENZA ONLINE
Tipo Carta: MASTERCARD
ID Transazione: 8032109509SL114y5r7r07l15

Modalita' di Pagamento: VPOS PostePay Tandem inserimento dati carta
Ora transazione: 18:55:09
Data transazione: 14-10-2021

Con i nostri migliori saluti.
PostePay S.p.A.

La presente e-mail e' stata generata automaticamente: si prega di non utilizzare questo indirizzo di posta.
Per eventuali approfondimenti circa il presente acquisto, vi suggeriamo di contattare l'esercente in oggetto oppure la banca/societa' che ha emesso lo strumento di pagamento utilizzato.

Allegato N. 10

Bozzetto descrittivo

BOZZETTO UTILIZZABILE DAL CUSTODE NOMINATO DAL G.E.
PER LE FORMALITA' PUBBLICITARIE

N. 1 pagina

**VERRA' REDATO ALL'ESITO DELLE DECISIONI CHE
PRENDERA' IL GIUDICE A SEGUITO DELLE
DIFFORMITA' EVIDENZIATE NELLA CONSULENZA**

Allegato N. 11

Attestazione di prestazione energetica

APE - E/O DICHIARAZIONE RELATIVA ALLE U.I.U. PIGNORATE

***COME USUALMENTE DISPOSTO DAL G.E. DEL TRIBUNALE DI
RIETI L'APE VERRA' REDATTO AL MOMENTO
DELL'AGGIUDICAZIONE DELL' IMMOBILE***