

**BOZZETTO DESCRITTIVO integrato come disposto nell'ordinanza di vendita delegata**

**LOTTO 1**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile commerciale sito nel Comune di Rieti (RI) alla Via Comunaletto 23.

- Continuità delle trascrizioni in merito alla provenienza ultra ventennale: Si
- Stato del possesso dell'immobile: libero

- Pratiche edilizie:

Numero pratica: prot 44906/86 - reg. 3101- C. E. in sanatoria n. 1586/98

Intestazione: XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Nuova costruzione di snr (PT); variazione d'uso da annessi agricoli ad attività commerciale (porzione sala ballo e banchetti al PT); realizzazione locali ad uso attività commerciale (porzione sala...)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/09/1986.

Rilascio in data 26/10/1998 al n. di prot. 44906/86

Numero pratica: comunicazione prot 45344

Intestazione: XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX

Per lavori: Costruzione di recinzione (demolizione e rifacimento) con muretto in cemento, pali di cemento prefabbricati e rete metallica nei confini della proprietà

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/1995 al n. di prot. 45344

Numero pratica: prot 10759/95 - reg. 5523 - C. E. in sanatoria n. 1696/2000

Intestazione: XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Condonò edilizio tratto dalla legge 724/94

Per lavori: ampliamento magazzino (legato alla attività commerciale) al PT del fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 01/03/1995

Rilascio al n. di prot. 10759/95

Numero pratica: prot 10760/95 - reg. 5524 - C. E. in sanatoria n. 1697/2000

Intestazione: XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Condonò edilizio tratto dalla legge 724/94

Per lavori: ampliamento attività commerciale (ristorazione) al piano terra ed al piano 1 del fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 01/03/1995

Rilascio al n. di prot. 10760/95

Numero pratica: prot 10761/95 - reg. 5525 - C. E. in sanatoria n. 1589/1998

Intestazione: XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX

Tipo pratica: Condonò edilizio tratto dalla legge 724/94

Per lavori: Variazione d'uso da S.N.R. ad attività commerciale (sala ballo e banchetti al PT) e da fienile a dispensa magazzino (P1) il tutto nel fabbricato

Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 01/03/1995  
Rilascio in data 26/10/1998 al n. di prot. 10761/95

Numero pratica: REGISTRO SANATORIA EDILIZIA N. 583/04

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003

Per lavori: cambio di destinazione d'uso di area pertinenziale di locali commerciali da agricola a commerciale

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 67837 del 11.12.2004

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: si segnala che la suddetta procedura risulta ancora in corso di definizione Si rappresenta altresì che:

- in data 01.07.08 al n. prot. 49564 il Comune di Rieti trasmetteva al richiedente comunicazione di avvio del procedimento;
- in data 10.06.09 al n. 911 il Comune di Rieti trasmetteva al richiedente comunicazione di preavviso di diniego.

Numero pratica: REGISTRO SANATORIA EDILIZIA N. 595/04

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003

Per lavori: realizzazione di unità immobiliare ad uso commerciale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 67850 del 11.12.2004

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: si segnala che la suddetta procedura risulta ancora in corso di definizione;

Si rappresenta altresì che:

- in data 04.07.08 al n. prot. 50700 il Comune di Rieti trasmetteva al richiedente comunicazione di avvio del procedimento

Numero pratica: REGISTRO SANATORIA EDILIZIA N. 596/04

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003

Per lavori: realizzazione di unità immobiliare ad uso commerciale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 67851 del 11.12.2004

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: si segnala che la suddetta procedura risulta ancora in corso di definizione;

Si rappresenta altresì che:

- in data 04.07.08 al n. prot. 50702 il Comune di Rieti trasmetteva al richiedente comunicazione di avvio del procedimento.

Numero pratica: REGISTRO SANATORIA EDILIZIA N. 597/04

Intestazione: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003

Per lavori: realizzazione di unità immobiliare ad uso commerciale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 67852 del 11.12.2004

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: si segnala che la suddetta procedura risulta ancora in corso di definizione;

Si rappresenta altresì che:

- in data 04.07.08 al n. prot. 50703 il Comune di Rieti trasmetteva al richiedente comunicazione di avvio del procedimento.

- Descrizione immobile:

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva si compone di locale Commerciale adibito a ristorante/locale banchettistica con annessa corte pertinenziale comune di mq 3.950 circa.

L'immobile medesimo si compone: quanto al piano terra rispettivamente di zona ingresso con area servizio bar (mq 31.30); n. 8 locali disimpegno (rispettivamente mq 8.90, mq 13.10, mq 4.95, mq 12.40, mq 1.95, mq 19.25, mq 15.30 e mq 8.90); n. 5 locali Wc (rispettivamente mq 10.80, mq 16.20, mq 1.95, mq 10.90 e mq 6.70); n. 3 sale per banchetti (rispettivamente mq 236.30, mq 200.20 e mq 175.90); n. 2 locali ripostiglio (rispettivamente mq 3.70 e mq 2.45); n. 3 locali laboratorio (rispettivamente mq 35.95, mq 15.05 e mq 34.50); una zona filtro (mq 17.20); un locale tecnico (mq 2.75); un locale cucina (mq 141.30); un locale reception (mq 27.70); un locale guardaroba (mq 13.55); una sala da ballo (mq 98.00); un vano ascensore (predisposizione) (mq 4.80); una zona celle frigorifere (mq 64.60); una zona lavaggio stoviglie (mq 6.85), un locale deposito (mq 8.20); una zona porticata (mq 22.70); un box (mq 0.80); un'area gazebo (mq 96.55); una centrale termica (mq 3.85); quanto al piano primo rispettivamente di locale deposito (mq 40.20); locale magazzino (mq 118.15); n. 4 locali sottotetto (rispettivamente mq 20.60, mq 38.60, mq 9.30 e mq 5.70); un vano scale (mq 19.90); un locale disimpegno (mq 7.40); un loc. tecnico (mq 15.80); una centrale termica (mq 16.20); quanto al piano secondo di locale tecnico (mq 15.15); quanto infine al piano terzo di locale tecnico (mq 16.05).

**La porzione immobiliare venduta dovrà essere materialmente separata a cura dell'acquirente dalla porzione immobiliare non venduta: si rinvia al riguardo alla relazione integrativa redatta dall'ing. Andrea Albani.**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXX Xxxxxxx nata a XXXXXX il XXXXXX e XXXXXXXX Xxxxxxx XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXX entrambi per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 ciascuno, **foglio 71, particella 36, subalterno 9**, indirizzo VIA COMUNALI n. 23, piano T, comune RIETI, categoria C/1, classe 7, consistenza 890 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 1148 m<sup>2</sup>, rendita € Euro 16.133,60

Derivante da: VARIAZIONE del 23/05/2016 protocollo n. RI0039127 in atti dal 23/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 5039.1/2016)

Confini: CONFINA SU TUTTI I LATI CON IL BENE CENSITO AL NCEU DEL COMUNE DI RIETI DI CUI AL F. 71, PART. 36 SU. 11 (CORTE PERTINENZIALE OVVERO BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 2,8 E 9).

Intestazione: **foglio 71, particella 36, subalterno 10**, indirizzo VIA COMUNALI n. 23, piano T, comune RIETI

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/01/2015 protocollo n. RI0001586 in atti dal 01/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 86667.1/2015)

Confini: CONFINA SU TUTTI I LATI CON IL BENE CENSITO AL NCEU DEL COMUNE DI RIETI DI CUI AL F. 71, PART. 36 SUB. 11 (CORTE PERTINENZIALE OVVERO BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 2,8 E 9). Note: IL SUDETTO BENE RISULTA ESSERE UTILITA' COMUNE DI: Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 2 Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 8 Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 9.

Intestazione: **foglio 71, particella 36, subalterno 11**, indirizzo VIA COMUNALI n. 23, piano T, comune RIETI

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/01/2015 protocollo n. RI0001587 in atti dal 01/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 86668.1/2015)

Confini: LATO NORD: PART. CONTRADDISTINTA AL F. 71 PART. 53; LOTO SUD: PART.LLE CONTRADDISTINTE AL F. 71 PART.LLE 132 E 135; LATO EST: PART.LLE CONTRADDISTINTE AL F. 71 PART.LLE 55, 56 E 143; LATO OVEST: PART.LLE CONTRADDISTINTE AL F. 71 PART.LLE 32,131.

Note: IL SUDETTO BENE (CORTE PERTINENZIALE OVVERO BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBALTERNI 2,8 E 9) RISULTA ESSERE UTILITA' COMUNE DI: Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 2 Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 8 Sez. Urb.: RI Foglio: 71 Particella: 36 Sub.: 9 Mappali Terreni Correlati Codice Comune H282 - Sezione A - Foglio 71 - Particella 36.

**LOTTO UNICO.....Prezzo base d'asta € 970.504,35**