



TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
LOTTO 01 (UNICO)

Diritto di vendita: **Piena proprietà per la quota di 1/1 di :**

Tipologia porzione di fabbricato ad uso **ABITAZIONE** in **zona agricola**

Ubicazione Comune di **RIETI** (02100 - RI) Via Comunali snc, Loc. "Casaletto"

Descrizione modesto appartamento ad uso residenziale (**Sub. 1**) in mediocri condizioni manutentive con ingresso indipendente, costituente porzione (lato Ovest) di un piccolo fabbricato su unico livello, all'interno del quale è inserita una seconda unità immobiliare ad uso residenziale (**Sub. 2**), quest'ultima di proprietà di terzi, estranea alla procedura.

Consistenza Il compendio è composto da: Soggiorno con Angolo Cottura, n. 2 Camere , Bagno, Ripostiglio e Disimpegno, della superficie netta utile calpestabile complessiva di mq. **77.08 ca.** corrispondente ad una sup. ragguagliata (omogeneizzata) di **mq. 75.73 ca.**

CATASTO FABBRICATI: foglio **61**, particella **61**, subalterno **1**, scheda catastale presente in atti indirizzo Via Comunali Snc piano T, comune RIETI, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale 93 mq, rendita € 165,27

Confini: Nord, Ovest e Sud: Foglio **61**, particella **61**, sub. **4 (corte)** BCNC
Est: Foglio **61**, particella **61**, sub. **2** (altra u.i.u. estranea alla procedura)

Urbanistica- Edilizia **Irregolarità non sanabili**

Formalità pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario: Nessuna

Stato di occupazione **In occasione del sopralluogo del 28.06.2024 è emerso che l'appartamento oggetto di pignoramento (U.I.U. al Piano terra distinta al fg. 61, p.lla 61, sub 1), facente parte di un complesso di immobili (terreni e fabbricati rurali) concesso in locazione nel loro complesso alla [redacted] alla [redacted] giusta contratto di affitto di fondo rustico del 04 Maggio 2010 e successivo contratto integrativo di affitto di fondo rustico datato 15/12/2010 (con scadenza al 10.11.2024) registrati rispettivamente in data 17/05/2010 e in data 04/01/2011, è occupato in sub-locazione, ancorché senza titolo, dal Sig. [redacted] (Vedi verbale di sopralluogo – Allegato 5)**

Prezzo a base d'asta del lotto 01 (unico)

€ 38.600,00

(diconsi Euro trentotto mila seicento /00)

Valutazione riconducibile alle condizioni esplicitate nell'integrazione di perizia datata 10.12.2025 (depositata nel fascicolo digitale in data 05.01.2026) e alle criticità in essa contenute.

[REDACTED]

[REDACTED] 416

[REDACTED]

[REDACTED]