

Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **38/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: AGENTE IMMOBILIARE
Gianluca Quondamstefano
Codice fiscale: QNDGLC66T31H282X
Partita IVA: 01047270572
Studio in: Viale T.Morrone 12 - 02100 Rieti
Telefono: 3356527561
Fax: 0746252511
Email: g.quondamstefano@virgilio.it
Pec: g.quondamstefano@pec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]

[REDACTED] foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

Corpo: B

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

[REDACTED] foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

Corpo: C

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

[REDACTED] foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

2. Stato di possesso

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C

Possesso: Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: in regime di comunione

Comproprietari: OMISSIS

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: Non specificato

Corpo: C

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Sant'Eleuterio snc - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 42.835,00

Beni in Rieti (RI)
Località/Frazione
Via Sant'Eleuterio snc

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Sant'Eleuterio snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: in regime di comunio

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Coniugato in comunione dei beni con [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

Derivante da:

- Variazione del 25-05-2016 protocollo RI0039718 Aggiornamento planimetrico
- Variazione dei dati di superficie del 09-11-2015
- Variazione identificato di foglio per allineamento mappe del 20-06-2004

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Sant'Eleuterio snc

Note: Attualmente destinato ad abitazione senza titolo e comunicante con altri manufatti realizzati senza titolo su corte comune.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in regime di comunio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Coniugato in comunione dei beni [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

Derivante da:

- Variazione del 25-05-2016 protocollo RI0039718 Aggiornamento planimetrico
 - Variazione dei dati di superficie del 09-11-2015
 - Variazione identificato di foglio per allineamento mappe del 20-06-2004
- Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Sant'Eleuterio snc

Note: Ex Tettoia autorizzata a magazzini ed essiccatoio attualmente destinato ad abitazione senza titolo.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in regime di comunione

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Coniugato in comunione dei beni [redacted] (RI) il [redacted]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 78, particella 3, subalterno 1, indirizzo Via Sant'Eleuterio, piano Terra, comune Rieti, categoria C/3, classe 8, consistenza 174 mq, superficie 185 mq, rendita € Euro 763,84

Derivante da:

- Variazione del 25-05-2016 protocollo RI0039718 Aggiornamento planimetrico
- Variazione dei dati di superficie del 09-11-2015
- Variazione identificato di foglio per allineamento mappe del 20-06-2004

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Corpo A) La parte identificata come laboratorio risulta difforme in quanto risultano aperte porte tra i locali, è stata realizzata una finestra e altre finestre sono state trasformate in porte-finestre.

Corpo B) La parte identificata come magazzino è difforme nella destinazione (attualmente ad uso residenziale), è stato ampliato senza autorizzazione edilizia sulla corte comune, è stata realizzata una tettoia e sono state modificate le aperture (portoncini d'ingresso e finestre).

Corpo C) La tettoia necessita di variazione catastale per ampliamento e diversa destinazione come da accertamento catastale menzionato nelle note. In visura non risulta la comproprietaria della Signora [redacted] per la quota di 1/2

Regolarizzabili mediante: Pratica docfa in quota parte

Descrizione delle opere da sanare: Pratiche Pregego e docfa, spese tecniche in quota parte suddivisa nei corpi A,B e C.

Pratica docfa e spese tecniche: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Note: Risulta accertamento catastale n. RI0145322/2014 del 06-11-2014 allegato in perizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

In campagna nell'immediata periferia della città di Rieti adiacente il cimitero della città e ai piedi della Località Foresta

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Il Monte Terminillo, i laghi, la vicina Sabina, la Valle Santa con il camino di Francesco ecc..

Attrazioni storiche: Ritenuta dagli autori dell'età classica il centro geografico d'Italia (Umbilicus Italiae) Rieti sorge nella fertile Piana Reatina alle pendici del Monte Terminillo, sulle sponde del fiume .

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria 2 km, Autobus 2 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc

Occupato da OMISSIS senza alcun titolo.

Note: Che l'immobile è occupato stabilmente dallo Zio dell'esecutato senza contratto di locazione, per tale occupazione, considerato lo stato di manutenzione, conservazione e destinazione dovrebbe corrispondere un canone mensile di circa Euro 150,00.

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:

Nessuna.

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 OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 64.234,56; Importo capitale: € 32.117,28 ; A rogito di [REDACTED] sus s.p.a. in data 07/07/2015 ai nn. 240/9615; Iscritto/trascritto a Rieti in data 07/07/2015 ai nn. 5443/492 ; Note: ipoteca iscritta per la quota di 1/2

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Tribunale di Rieti in data 21/05/2020 ai nn. 280 iscritto/trascritto a Rieti in data 16/06/2020 ai nn. 3509/2877;

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di tribunale di Rieti in data 21/05/2020 ai nn. 280/2020 iscritto/trascritto a Rieti in data 16/06/2020 ai nn. 3509/2877; per la quota di un 1/2 il pignoramento si trascrive contro [REDACTED] coniugato in regime di comunione legale dei beni e contro la coniuge [REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C

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:

Identificativo corpo: A

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non costituito

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0.

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: non dovuto
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non costituito
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0.
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: non dovuto
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Rieti (RI), Via Sant'Eleuterio snc
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non costituito
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0.
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: non dovuto
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: avente ad oggetto porzione di fabbricato rurale costituita tale porzione dall'intero piano terra, in catasto rustico e nella dimostrazione di frazionamento modello 6, alla pagina 4825, foglio 78, particella 3/1.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C

7. PRATICHE EDILIZIE:

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Sant'Eleuterio snc
Numero pratica: 3188
Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condonio Edilizio tratto dalla legge 47/85
Per lavori: ristrutturazione laboratorio artigianale realizzazione di cantina e portico
Oggetto: sanatoria
Presentazione in data 30/09/1986 al n. di prot. 45291/86
Rilascio in data 30/09/1996 al n. di prot. 45291/86
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
L'importo è stato saldato? Sì. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Sant'Eleuterio snc
Numero pratica: Il magazzino prima del 1967
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Sant'Eleuterio snc
Numero pratica: 15494/2004
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Note tipo pratica: Permesso di costruire n. 356
Per lavori: manutenzione straordinaria e consolidamento statico in sanatoria
Oggetto: manutenzione ordinaria e straordinaria
Presentazione in data 15/12/2004 al n. di prot. 69044
Rilascio in data 28/10/2005 al n. di prot. 69044
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.1 Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il laboratorio risulta difforme in quanto sono state aperte porte tra i locali, è stata realizzata una finestra e altre finestre sono state trasformate in portefinestre.
Regolarizzabili mediante: Pratica Edilizia
Descrizione delle opere da sanare: Pratica Edilizia in Sanatoria e spese tecniche (Comune e Genio Civile)
Pratica Edilizia in Sanatoria e spese tecniche: € 5.000,00
Oneri Totali: € 5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La parte identificata come magazzino è difforme nella destinazione (attualmente ad uso residenziale), è stato ampliato senza autorizzazione edilizia sulla corte comune, è stata realizzata una tettoia su corte comune, sono state modificate le aperture (portoncini d'ingresso e finestre), ed è stato realizzato un solaio in legno con soprastante soffitta di modeste dimensioni.
Regolarizzabili mediante: Pratica Edilizia per ripristino situazione preesistente
Descrizione delle opere da sanare: Pratica edilizia e parziale demolizione e ripristino.
Pratica edilizia spese tecniche e parziale demolizione e ripristino.: € 8.000,00
Oneri Totali: € 8.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'originaria tettoia, attraverso permesso di costruire è stata autorizzata a deposito e magazzino al piano terra ed ad essiccatoio e magazzino per prodotti agricoli al piano primo di cui ad oggi non è stata data l'ultimazione dei lavori. Allo stato attuale i locali destinati a magazzino posti al piano terra e al piano primo sono strati trasformati ad abitazione senza titolo autorizzativo, sono state realizzate tramezzature sempre senza autorizzazione edilizia ed è stato messo in collegamento il piano terra con il piano primo con montacarichi realizzato artigianalmente. I locali di deposito, posti al piano terra sono stati ampliati con il permesso a costruire di cui sopra e per la parte in eccedenza, non oggetto di perizia è stata realizzata una copertura in eternit, inoltre la parte eccedente oggi unità di fatto insiste su due particelle diverse di cui una sola è oggetto di esecuzione e pertanto necessita di frazionamento.

Regularizzabili mediante: Pratica Edilizia per diversa distribuzione degli spazi interni e ripristino della originaria destinazione d'uso.

Descrizione delle opere da sanare: Pratica edilizia per diversa distribuzione degli spazi interni e rimessa in pristino delle destinazioni come da permesso a costruire autorizzato.

Pratica edilizia, spese tecniche rimessa in pristino. : € 6.000,00

Oneri Totali: € 6.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C**7.2 Conformità urbanistica:****Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DI GIUNTA REGIONALE 347 DEL 13/07/2012
Zona omogenea:	Agricola E 2

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DI GIUNTA REGIONALE 347 DEL 13/07/2012
Zona omogenea:	Agricola E 2

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DI GIUNTA REGIONALE 347 DEL 13/07/2012
Zona omogenea:	Agricola E 2

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Descrizione: Laboratori per arti e mestieri [C3] di cui al punto A

QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI UN LOCALE AD USO LABORATORIO CON CANTINA E PORTICO, SITO IN RIETI ALLA VIA SANT'ELEUTERIO POSTO AL PIANO TERRA, IL LABORATORIO SI TROVA IN SUFFICIENTI CONDIZIONI DI MANUTENZIONE ED E' COMPOSTO DA DUE LOCALI, UN PICCOLO VANO ADIBITO A CELLA FRIGORIFERA E UN BAGNO, LA CANTINA IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E' COLLEGATA AL LABORATORIO.

I METRI QUADRI LORDI CATASTALI DEL LABORATORIO SONO CIRCA 95, I METRI QUADRATI LORDI DELLA CANTINA SONO CIRCA 36 IL PORTICO CIRCA 39.

L'IMMOBILE E' CENSITO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RIETI AL FOGLIO 78, PARTICELLA 3, SUB 1, CATEGORIA C/3, CLASSE 8, CONSISTENZA 174 MQ, SUPERFICIE CATASTALE 185 MQ E RENDITA EURO 763,84;

L'IMMOBILE CONFINA CON LA CORTE COMUNE E I SUBALTERNI 2 E 3 DELLA STESSA PARTICELLA E STRADA VIA SANT'ELEUTERIO.

L'IMMOBILE E' STATO SANATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1129/86/96 E CI SONO DELLE DIFFORMITA' MEGLIO DESCRITTE NELLA PERIZIA.

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DAL DEBITORE

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: in regime di comunio

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **170,00**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.5 circa

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **in-esistente** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **tegole** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **marmette di cemento** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: cantina e parte laboratorio

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **scarse**

Rivestimento materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**
Riferito limitatamente a: in parte di laboratorio

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **scarse** conformità: **conformità non fornita**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **non fornita**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	non fornita

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	non fornita

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
cantina	sup reale lorda	36,00	1,00	36,00
laboratorio	sup reale lorda	95,00	1,00	95,00
Porticato	sup reale lorda	39,00	1,00	39,00
		170,00		170,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto B**

QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI UN LOCALE AD USO MAGAZZINO ATTUALMENTE DESTINATO AD ABITAZIONE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E COMUNICANTE CON ALTRI MANUFATTI (NON OGGETTO DI PERIZIA) REALIZZATI SU CORTE COMUNE SENZA TITOLO EDILIZIO.

I METRI QUADRI LORDI DEL MAGAZZINO SONO CIRCA 60.

L'IMMOBILE E' CENSITO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RIETI AL FOGLIO 78, PARTICELLA 3, SUB 1, CATEGORIA C/3, CLASSE 8, CONSISTENZA 174 MQ, SUPERFICIE CATASTALE 185 MQ E RENDITA EURO 763,84;

L'IMMOBILE CONFINA CON LA CORTE COMUNE SU TUTTI I LATI.

IL MAGAZZINO SI PRESUME SIA STATO REALIZZATO PRIMA DEL 1 SETTEMBRE 1967, E' STATO TRASFORMATO IN ABITAZIONE SENZA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E ALLO STATO ATTUALE NON E' SANABILE DI CONSEGUENZA NECESITA DI PARZIALE DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO.

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DAL DEBITORE E DAI SUOI FAMILIARI

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in regime di comunio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **60,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1 settembre 1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 4.5

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde condizioni: scarse
Solai	tipologia: legno condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno condizioni: sufficienti

Impianti:

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **non fornita**

Termico

tipologia: **autonomo** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **certificazione non fornita**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	non fornita

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale lorda	60,00	1,00	60,00
		60,00		60,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto C

QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI UN EX TETTOIA AUTORIZZATA CON PERMESSO A COSTRUIRE A MAGAZZINO DEPOSITO AL PIANO TERRA, ED ESSICCATOIO E MAGAZZINO PER PRODOTTI AGRICOLI AL PIANO PRIMO, ALLO STATO ATTUALE E' STATA TRASFORMATA AD ABITAZIONE SENZA TITOLO.

I METRI QUADRI LORDI CATASTALI EX TETTOIA AD USO MAGAZZINO SONO CIRCA 78, EX TETTOIA DEI LOCALI DEPOSITO ESSICCATOIO SONO CIRCA 95.

L'IMMOBILE E' CENSITO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RIETI AL FOGLIO 78, PARTICELLA 3, SUB 1, CATEGORIA C/3, CLASSE 8, CONSISTENZA 174 MQ, SUPERFICIE CATASTALE 185 MQ E RENDITA EURO 763,84;

L'IMMOBILE CONFINA CON LA CORTE COMUNE E LA PARTICELLA 5.

L'IMMOBILE E' STATO COSTRUITO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 356 PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STATICO IN SANATORIA SSA ALLO STATO ATTUALE STRASFORMATO ED UTILIZZATO COME ABITAZIONE SENZA TITOLO E CI SONO DELLE DIFFORMITA' MEGLIO DESCRITTE NELLA PERIZIA.

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO SENZA TITOLO DA UN PARENTE DEL DEBITORE

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in regime di comunio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **173,00**

E' posto al piano: T-1

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,17 e 2,52

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: a falde materiale: lamiera condizioni: scarse

Scale tipologia: **a rampa unica** materiale: **acciaio** ubicazione: **interna** servoscala: **assente** condizioni: **scarse**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **legno** condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **lamiera zincate** coibentazione: **parziale** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **non a norma**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **scarse** conformità: **non fornita**

Montacarichi tipologia: **a fune** condizioni: **da demolire** conformità: **non a norma**

Termico tipologia: **assente** conformità: **non a norma**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	non a norma in quanto realizzato artigianalmente
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ex Tettoia oggi magazzino	sup reale lorda	78,00	1,00	78,00
Ex Tettoia oggi locali di deposito ed essiccatoio	sup reale lorda	95,00	1,00	95,00
		173,00		173,00

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

Definite le caratteristiche generale degli immobili e la loro consistenza, si può passare alla determinazione del più probabile valore di mercato, nello stato di fatto e di diritto, così come tenuto dagli Esecutati. Si precisa che il parametro adottato è quello comunemente usato per le libere contrattazioni di compravendita degli immobili e cioè quello della "superficie utile al mq." per i fabbricati e ad "ettaro" per i terreni. Il criterio di stima utilizzato si basa quindi sull'accertamento del valore unitario da applicare agli immobili interessati, attraverso comparazioni con altri prezzi di mercato acquisiti o comunque noti concernenti altri beni immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. Si terrà conto dei principi teorici dell'estimo, inteso che si terrà conto dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici e tecnici relativi, sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti. Da questo primo inquadramento si perfeziona il criterio di stima, esaminando le condizioni intrinseche ed estrinseche che hanno più influenza sul più probabile valore di mercato. Fra le condizioni intrinseche si considera la posizione e l'orientamento degli stessi, le dimensioni, l'esposizione, e distribuzione interna dei vani, dei materiali usati nella costruzione, nonché del loro stato di manutenzione e conservazione. Fra le caratteristiche estrinseche si è tenuto conto della posizione, della accessibilità degli stessi e della loro destinazione urbanistica. Sulla base delle considerazioni di cui sopra, dalla sommaria indagine di mercato condotta in zona, tenuto conto delle caratteristiche dei luoghi e degli immobili oggetto di esecuzione, si determina il più probabile valore venale unitario prudenziale, come segue:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Rieti;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Immobiliare Malfatti.

8.3 Valutazione corpi:**A. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.100,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
cantina	36,00	€ 150,00	€ 5.400,00
laboratorio	95,00	€ 250,00	€ 23.750,00
Porticato	39,00	€ 50,00	€ 1.950,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.100,00
Valore corpo			€ 31.100,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.100,00

B. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Magazzino	60,00	€ 250,00	€ 15.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.000,00
Valore corpo			€ 15.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.000,00

C. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Ex Tettoia oggi magazzino	78,00	€ 250,00	€ 19.500,00
Ex Tettoia oggi locali di deposito ed essiccatoio	95,00	€ 100,00	€ 9.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.000,00
Valore corpo			€ 29.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 29.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 29.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Laboratori per arti e mestieri [C3]	170,00	€ 31.100,00	€ 31.100,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	60,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	173,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziarie e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 11.265,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 21.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 42.835,00
---	--------------------

Data generazione:
29-06-2022

L'Esperto alla stima
AGENTE IMMOBILIARE Gianluca Quondamstefano



Allegati:

- ESTRATTO DI MAPPA
- CERTIFICATI CATASTALI STORICI
- VISURE IPOTECARIE
- ~~DOCUMENTAZIONE~~
- AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE
- ATTESTATO ACCESSO AGLI ATTI DEL COMUNE
- DOCUMENTAZIONE URBANISTICA





Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

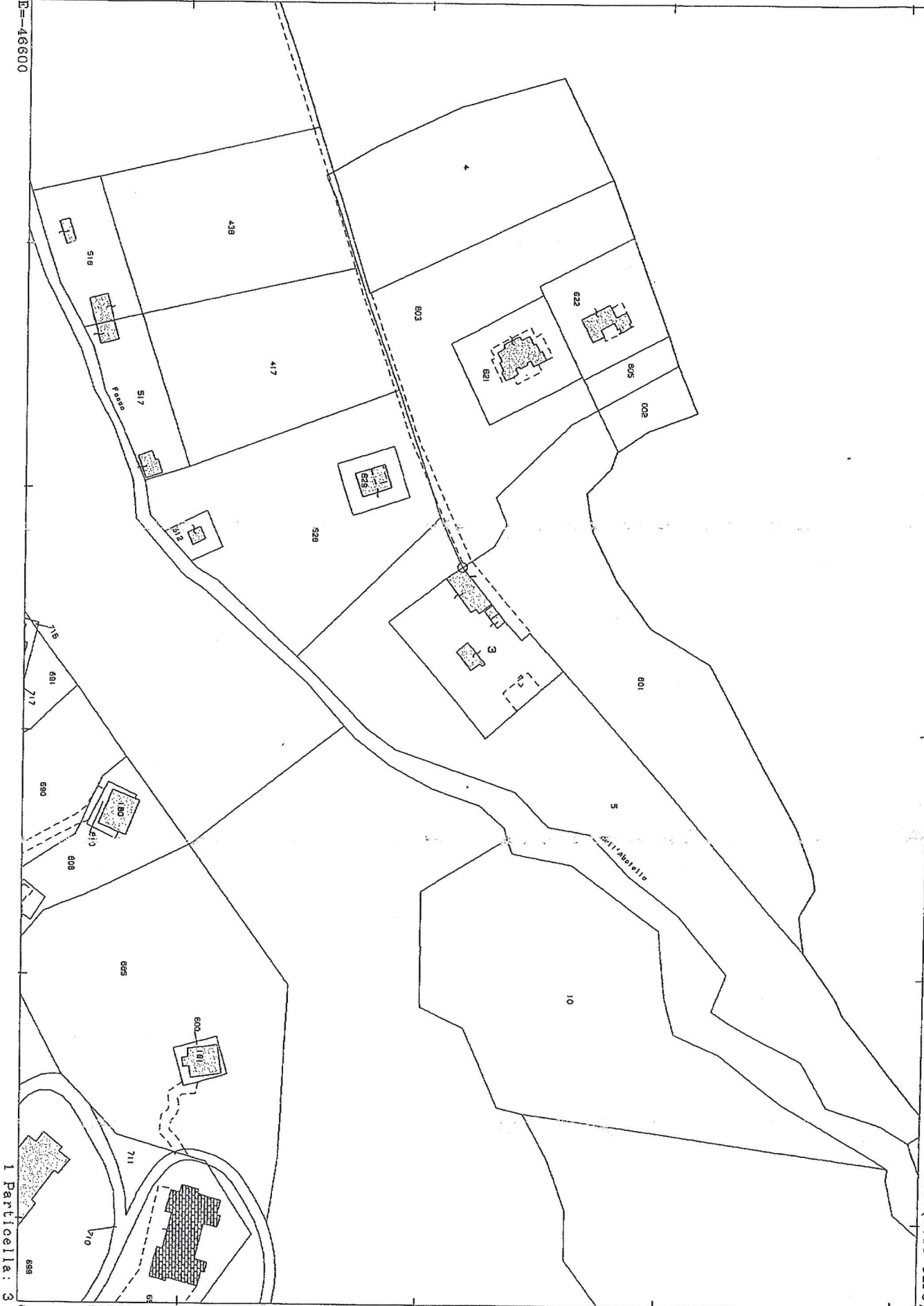
ESTRATTO DI MAPPA



N=17700

E=46600

Direzione Provinciale di Rieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. EMANUELE SERVA



Vis. tel. (0,90 euro)

Comune: RIETI/A
Foglio: 78

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Set-2020 19:3:36
Prot. n. T20676/2020

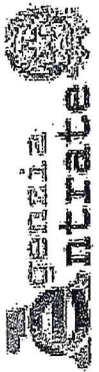
1 Particella: 3



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

VISURE CATASTALI STORICHE





Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/09/2020 - Ora: 19.01.17 Segue

Visura n.: T20611 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2020

Dati della richiesta	Comune di RIETI (Codice: H282) Provincia di RIETI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RI Foglio: 78 Particella: 3 Sub.: 1

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 25/05/2016

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	RI	78	3	1	1		C/3	8	174 m ²	Totale: 185 m ²	Euro 763,84	VARIAZIONE del 25/05/2016 protocollo n. R10039718 in atti dal 25/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 5275.1/2016)
Indirizzo												
VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;												
Annotazioni												
di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.146/1986												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H282 - Sezione A - Foglio 78 - Particella 3

Situazione dell'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	RI	78	3	1	1		C/3	8	174 m ²	Totale: 214 m ²	Euro 763,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;												
Annotazioni												
- proviene per vet dal foglio ri/108												



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2020

Data: 13/09/2020 - Ora: 19.01.17 Fine

Visura n.: T20611 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2004

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	RI	78	3	1	1		C/B	8	174 m ²		Euro 763,84	VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/06/2004 in atti dal 20/06/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 304/2004)
Indirizzo: VIA SANT' ELEUTERIO piano: T; - proviene per vet dal foglio n/108												
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 20/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	
1					(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/06/2004 in atti dal 20/06/2004 Registrazione: - Variazioni identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 304/2004)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2020

Data: 13/09/2020 - Ora: 19.01.17 Segue
Visura n.: T20611 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIETI (Codice: H282)
Catasto Fabbricati	Provincia di RIETI Sez. Urb.: RI Foglio: 78 Particella: 3 Sub.: 1

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 25/05/2016

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	RI	78	3	1	1		C/3	8	174 m²	Totale: 185 m²	Euro 763,84	VARIAZIONE del 25/05/2016 protocollo n. RI0039718 in atti dal 25/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 5275.1/2016)
Indirizzo												
VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;												
Annotazioni												
di stadio: correzione su dati identificativi e metri del protocollo di presentazione planimetrica n.146/1986												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H282 - Sezione A - Foglio 78 - Particella 3

Situazione dell'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	RI	78	3	1	1		C/3	8	174 m²	Totale: 214 m²	Euro 763,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;												
Annotazioni												
- proviene per vct dal foglio n/108												



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/09/2020 - Ora: 19.01.17 Fine

Visura n.: T20611 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2004

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	RI	78	3	1	1		C/3	8	174 m ²		Euro 763,84	VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/06/2004 in atti dal 20/06/2004 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 304/2004)
Indirizzo . VIA SANT. ELBUTERIO piano: 1;												
Annotazioni - proviene per vet dal foglio ri/108												

Situazione degli intestati dal 20/06/2004

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/06/2004 in atti dal 20/06/2004 Registrazione: - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 304/2004)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/01/2021 - Ora: 09.33.54 Segue

Visura n.: T19521 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/01/2021

Dati della richiesta	Comune di RIETI (Codice: H282) Provincia di RIETI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: RI Foglio: 108 Particella: 3 Sub.: 1

Unità immobiliare soppressa dal 20/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RI	108	3	1	1						
Annotazioni											
trasferita per vct al foglio n/78											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RI	108	3	1	1		C/3	8	174 m ²		Euro 763,84 L. 1.479.000
Indirizzo											
, VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;											
Notifica											
Partita											
11598											
Mod.58											
-											



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/01/2021 - Ora: 09.33.54 Fine

Visura n.: T19521 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 05/11/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	RI	108	3	1	1		C/3	8	174 m ²		L. 2.351
Indirizzo: , VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;											
Notifica: - Parfita 11598 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	RI	108	3	1	1		C/3	8	83 m ²		L. 1.112
Indirizzo: , VIA SANT' ELEUTERIO piano: T;											
Notifica: - Parfita 11598 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1	RI	108	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 20/06/2004
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

VISURE IPOTECARIE



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

Data 17/11/2021 Ora 08:22:31
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente QNDGLC

Ispezione n. T10072 del 17/11/2021

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIETI (RI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 78 - Particella 3 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna


Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/04/1987 al 16/11/2021

Elenco immobili

- Comune di RIETI (RI) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|---|-------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0078 | Particella 00003 | Subalterno 0001 |
| Comune di RIETI (RI) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana RI | Foglio 0078 | Particella 00003 | Subalterno 0001 |

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 492 Registro Generale 5443
Pubblico ufficiale  Repertorio 240/9615 del 07/07/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 2. TRASCRIZIONE del 16/06/2020 - Registro Particolare 2877 Registro Generale 3509
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 280/2020 del 21/05/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano

ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE



AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE

Nuova determinazione di classamento e rendita catastale

Avviso di accertamento n. RI0145322/2014

Gentile Contribuente,

quest'ufficio ha accertato il reddito degli immobili descritti nel prospetto, che risultano a Lei intestati. L'accertamento, relativo all'atto/dichiarazione menzionato nel citato prospetto, è stato effettuato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano le operazioni dell'estimo catastale, fondate su metodologie comparative. Le stime effettuate sono state eseguite, fra l'altro, sulla base di disposizioni dettate dal regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successivamente variato con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514), dal decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142 e successive modifiche e integrazioni, disciplinanti l'aggiornamento del catasto edificio urbano.

Di seguito si riporta uno stralcio delle informazioni indicate negli atti catastali, fra cui i dati di classamento e di redditività accertati.

Catasto Fabbricati

Unità Immobiliare sita nel Comune di: RIETI (Codice: H282)

Foglio: RI/78	Particella: 3	Subalterno: 5
Ubicazione: VIA SANT' ELEUTERIO SNC p. T		
Zona Censuaria: 1	Categoria: C/7	Classe: 2
Consistenza: 40 m ²		
Rendita Euro: 24,79		
Dati derivanti da: Variazione n. 64270.1/2014 del 31-10-2014-VAR-G.A.F. CLASSAMENTO INCOERENTE		
Annotazioni di stadio: G.A.F. VERIFICA FABBRICATO - RETTIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE; EFFICACE DALLA DATA DI NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 342, ART. 74.		
Annotazioni di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010		

Intestati derivanti da:

Voluta n. 4724.2/2014 del 23-10-1986-DEN-DICH SUCC. CAUSA MORTE **[REDACTED]**

PERSONE FISICHE/GIURIDICHE	TITOLO E QUOTE	C.F.
[REDACTED]	Proprieta` 4/16	[REDACTED]
[REDACTED]	Proprieta` 6/16	[REDACTED]
[REDACTED]	Proprieta` 3/16	[REDACTED]
[REDACTED]	Proprieta` 3/16	[REDACTED]

UFFICIO PROVINCIALE DI RIETI - TERRITORIO
Atto N. RI0146731/2014

Come costituirsi in giudizio

Entro 30 giorni dalla proposizione del ricorso Lei deve - a pena di inammissibilità - costituirsi in giudizio, deve cioè depositare il proprio fascicolo presso la segreteria della Commissione tributaria provinciale o spedirlo per posta, in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento.

Il fascicolo contiene:

- l'originale del ricorso, se è stato notificato tramite l'Ufficiale giudiziario, oppure la copia del ricorso se è stato consegnato o spedito per posta; in questo caso, il Contribuente deve attestare che la copia sia conforme all'originale del ricorso
- la fotocopia della ricevuta del deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale
- la documentazione relativa al versamento del contributo unificato
- la fotocopia dell'atto impugnato
- la nota di iscrizione a ruolo in cui devono essere indicati: le parti, il difensore che si costituisce, l'atto impugnato, la materia del contendere, la data di notifica del ricorso e che la controversia è di valore indeterminabile.

Prima di costituirsi in giudizio, Lei è tenuto a pagare il contributo unificato stabilito per le controversie di valore indeterminabile (art. 13, comma 6 quater, del DPR n. 115/2002). L'indicazione che la controversia è di valore indeterminabile deve risultare da un'apposita dichiarazione resa dalla parte nelle conclusioni del ricorso, anche nell'ipotesi di prenotazione a debito.

La parte che perde in giudizio può essere condannata al pagamento delle spese.

Importante: se nel ricorso il difensore non indica il proprio indirizzo di posta elettronica certificata oppure la parte non indica il proprio codice fiscale, il contributo unificato è aumentato fino alla metà (art. 13, comma 3 bis, del DPR n. 115/2002).

Informazioni

Tutte le informazioni di carattere generale sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per ulteriori chiarimenti in merito a questo atto può rivolgersi personalmente all'Urp dell'ufficio provinciale - Territorio di RIETI, VIALE CESARE VERANI, 7 RIETI (02100) dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 12,30 o telefonicamente al numero 0746281811.

Questo atto si compone di 3 pagine.

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il direttore dell'ufficio (art. 5, Legge n. 241/1990).

Rieti, il 06/11/2014

Il Direttore¹
ING. GIULIO COLASAZZI

¹ Firma autografa del responsabile sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo dello stesso, ai sensi dell'articolo 1, comma 375, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

ATTESTATO ACCESSO AGLI ATTI

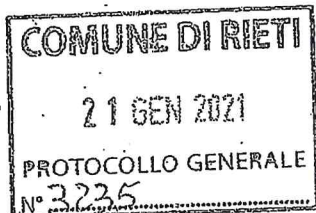


CITTA' DI RIETI



COMUNE DI RIETI

Settore IV - Pianificazione e Gestione del Territorio



Rieti 19/01/2021

Al Sig. Quondamstefano Gianluca
Viale Morroni, n. 12
02100 Rieti

OGGETTO: Attestazione C.T.U. Tribunale di Rieti

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta prot.43042 del 23/09/2020, inoltrata dal sig. Quondamstefano Gianluca in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Tribunale di Rieti per l'esecuzione immobiliare n° 38/2020 riferita all'immobile sito in Rieti, via Sant Eleuterio contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio 78 particella 3 sub 1, attuale proprietario [REDACTED]
- Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che, effettuata una ricerca presso gli archivi del IV Settore, alla data odierna ai nominativi elencati dal C.T.U. nella richiesta di attestazione allegata allo stesso, riferita all'esecuzione immobiliare n. 38/2020 risulta: Reg. 3/1988 dalle quali il tecnico chiede l'estrazione dei seguenti documenti:

- **Pratica di Condonò Edilizio Reg. n. 3/1988** presentata dal sig. [REDACTED]
 1. Concessione edilizia in Sanatoria n. 1129/86/96 rilasciata al sig. [REDACTED]
 2. Elaborato grafico datato 10/04/1996.

La documentazione di cui sopra si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti di legge.

ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

Arch. Francesca Acchioni



IL DIRIGENTE IV SETTORE

Ing. Roberto Di Marco



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n° 40

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA CORPO "A"





COMUNE DI RIETI

UFFICIO: Tecnico - Sez. Urbanistica

Prot.n. 45291/86

Reg.n. 3188

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 1129/96

IL SINDACO

Viste le leggi 28.2.1985 n°47 e 23.12.1994 n°724 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la domanda di condono edilizio avanzata in data 30-09-86 da [REDACTED] nato a [REDACTED] residente in [REDACTED], via [REDACTED] comproprietario Cod. Fisc. [REDACTED] nella sua qualità di proprietario tendente ad ottenere la Concessione Edilizia in sanatoria per complessivi mq. _____ e mc. _____ ad uso residenziale e mq. 177,68 e mc. 592,29 ad uso non residenziale, riguardanti in particolare: RISTRUTTURAZIONE LAB. ARTIGIANALE e REALIZZAZIONI DI CANTINA e PORTICO (a servizio del Lab. Art.), il tutto al PIANO TERRA del fabbricato

ubicato in RIETI - Loc. S. ELEUTERIO - La Foresta, censito al N.C.E./N.C.T. al foglio 108 particelle 3/parte sub. _____;

Preso conoscenza della documentazione prodotta;

Visti gli allegati alla domanda di condono dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

Vista la domanda di voltura prodotta in data _____ prot.n. _____

_____ nato a _____, residente
_____, via _____;

Visto il parere della Regione Lazio - Assessorato Urbanistica - Assetto del Territorio-
ela Ambientale prot.n. _____ del _____;

Visto il parere del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali prot.n. _____
_____;

Visto il parere del Ministero dei Trasporti - Circoferione Aeroportuale Roma Urbe
t.n. _____ del _____;

Visto il parere _____


Visto il parere _____

Dato atto che la Ditta richiedente ha versato, come risulta dalle ricevute di c/c.p.
dotte, la somma relativa all'oblazione autodeterminata;

Dato atto che, tenute presenti le disposizioni dell'art. 3 della L. 10/77, della L.R. n°76
21.5.1985 e dell'art. 3 della L. 47/85, sono stati determinati i contributi di concessione,
ificati alla Ditta richiedente;

RILASCI

salvi i diritti di terzi

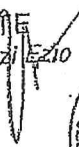
 _____ Concessione Edilizia in sanatoria dei lavori
detti e siti in RIETI - Loc. S. ELEUTERIO - La Foresta

Copia del provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 36 comma 4 L.47/85, sarà inviato al Ministero delle Finanze, ed in relazione al disposto dell'art. 38 comma 6 stessa Legge verrà inviato all'Ufficio Imposte Dirette di Rieti.

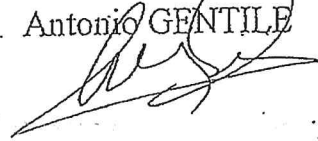
Dalla residenza Municipale li, 30 SET. 1996
ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
Geom. Capasso Alberto



IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Angelozzi Ezio



L'Assessore all'Urbanistica
Antonio GENTILE

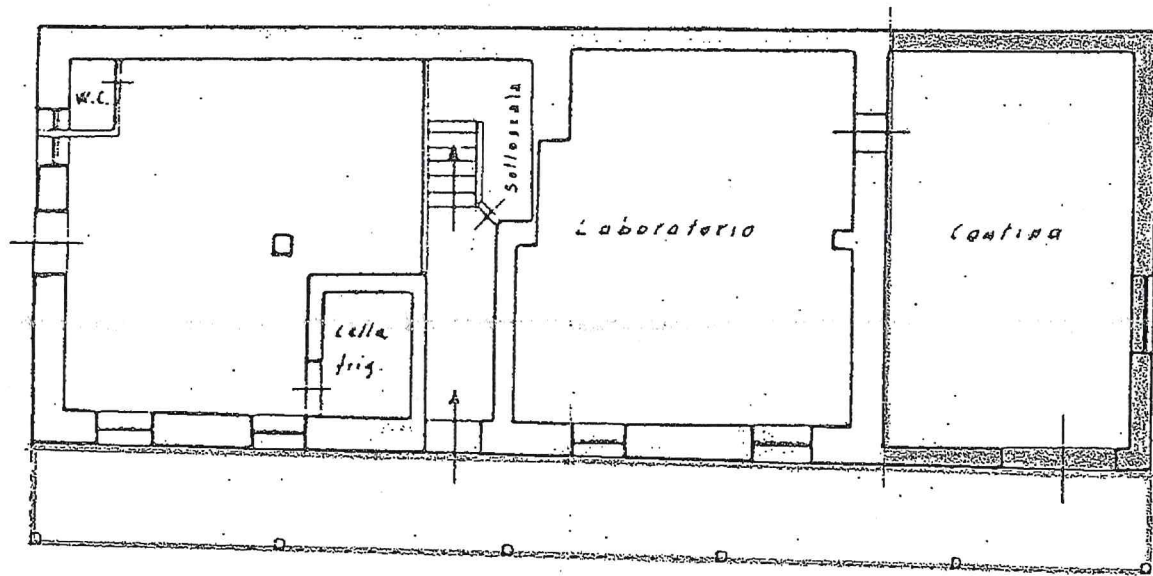


Il sottoscritto dichiara di aver ritirato il presente provvedimento in data 08-10-96

x Il Concessionario

L'incaricato

Renzo Del Lido



PIANO TERRA



Consulente Immobiliare
Gianluca Quondamstefano
ALBO DEGLI AGENTI IMMOBILIARI n°40

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA CORPO "B"





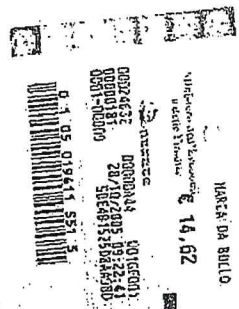
COMUNE DI RIETI

Settore IV Pianificazione e Gestione del Territorio

Pratica Edilizia N° 15494..... Anno 2004.....
Permesso di Costruire N° 356 del

PERMESSO DI COSTRUIRE

D.P.R.n.380/01 e succ. mod. ed int.



IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data 15/12/2004 prot. n° 69044 del 15/12/2004 inoltrata da

[REDACTED]

co [REDACTED]

residente in Rieti [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Visto il progetto redatto dal geom. Egidio Damiani iscritto all'Albo della Provincia di Rieti con il n. 447 c.f. DMN GDE 58P01 H354E con cui si prevede la realizzazione delle seguenti opere sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 per lavori di manutenzione straordinaria e consolidamento statico del manufatto sito in località S. Eleuterio via Trilli n. 11, disunto in catasto al foglio n° 78, mappale n° 3.

Acquisiti gli atti

X allegati alla domanda,

tramite conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/90 e succ. mod. ed integr.

Relativi:

1. autorizzazione per l'inizio dei lavori della Regione Lazio Assessorato per le Politiche dei Trasporti e Lavori Pubblici - Dipartimento Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio - Area Decentrata di Rieti a norma della legge 2 febbraio 1974, n° 64 e D.M. 16 gennaio 1996 recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche (vedi condizioni a pag.3)

Visto la proposta motivata del Responsabile del Procedimento in data 04/04/2005 al n° 1.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana.

Accertato che il Permesso di costruire è soggetto a contributo ai sensi del D.P.R. n. 380/01, ed è stato soddisfatto all'obbligo previsto nel modo seguente:

- a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria mediante versamento in c/c postale intestato al Comune di Rieti "Servizio Tesoreria" n° 103 del 24/10/2005 pari ad € 155,13 salvo conguaglio.
- b) contributo raggugliato al costo della costruzione mediante esente in quanto trattasi di annesso agricolo.

IRVIZI
10

794 1

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di avere titolo per ottenere il permesso di costruire;

Visto il D.P.R. n.380/01 e succ. mod. ed int.;

RILASCIA

ai sigg.

il

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione delle opere descritte in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, redatti dal geom. Egidio Damiani iscritto all'Albo della Provincia di Rieti con il n. 447 c.f. DMN GDE 58P01 H354E.

Direttore dei Lavori: geom. Egidio Damiani iscritto all'Albo della Provincia di Rieti con il n. 447 c.f. DMN GDE 58P01 H354E.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del Permesso di costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 494 del 1996, dovranno essere consegnati allo Sportello Unico per l'Edilizia i seguenti documenti:

- nominativo della Ditta/e esecutrice dei Lavori;
- una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE).

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del presente permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 dello stesso D.P.R. 380/01.

Il inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare del Permesso allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Devia, comunque, essere comunicata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori ed entro 10 giorni dalla stessa in ottemperanza dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m., la richiesta di agibilità.

Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali, nonché le seguenti modalità esecutive.

1. i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
2. siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
3. depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di permesso sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;
4. affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del titolare del permesso, del progettista e direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi del presente permesso, della tipologia dell'intervento e della data di inizio ed ultimazione dei lavori presunta.

CONDIZIONI SPECIALI

che prima dell'inizio dei lavori di completamento venga presentata l'autorizzazione per l'inizio dei lavori della Regione Lazio Assessorato per le Politiche dei Trasporti e Lavori Pubblici - Dipartimento Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio - Area Decentrata di Rieti a norma della legge 2 febbraio 1974, n° 64 e D. M. 16 gennaio 1996 recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

che sia concordato con l'Ufficio Tecnico del Comune di Rieti il colore della tinteggiatura dei prospetti.

Il rilascio del Permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti di terzi.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Allegati n° 2.

Il Responsabile del procedimento
(Dott. Arch. Luciano Vagni)

Il Dirigente IV Settore
(Dott. Arch. Claudio Broggi)

COMUNE DI RIETI

Visto il parere del responsabile del procedimento
nella seduta del **4 APR 2005**
al N. **1** si approva alle condizioni
riportate nel Permesso di Costruire.



IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Claudio Broggi

COMUNE DI RIETI
Sportello Unico per i
15 DIC 2004
VISTO ARRIVATO

4 APR 2005

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
DOTT. ARCH. LUCIANO YAGNI

COMUNE DI RIETI		PROVINCIA DI RIETI	
OGGETTO: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ART. 36 D.P.R. 380/2001 ex ART. 13 L. 47/85. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI CONSOLIDAMENTO STATICO PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SISMICA (art. 3 comma "b" e "c" del D.P.R. 380/2001) NEL MANUFATTO AD USO RURALE DI PROPRIETA' DEI SIGNORI [REDACTED]			
STUDIO TECNICO GEOM. EGIDIO DAMIANI Via L. Matteucci n. 10/1 02100 RIETI tel e fax 0746/482403 <small>COD. FISC. DAMIANI EGIDIO 0361490573 P. IVA 0361490573</small>		Committente: Il comproprietario e l'esecutore dell'opera [REDACTED]	
Tavola: ELABORATO GRAFICO			
DATA	SCALA	FIRMA PER ACCETTAZIONE	IL TECNICO
08/12/2004	1:100	[REDACTED]	Geom. Egidio Damiani

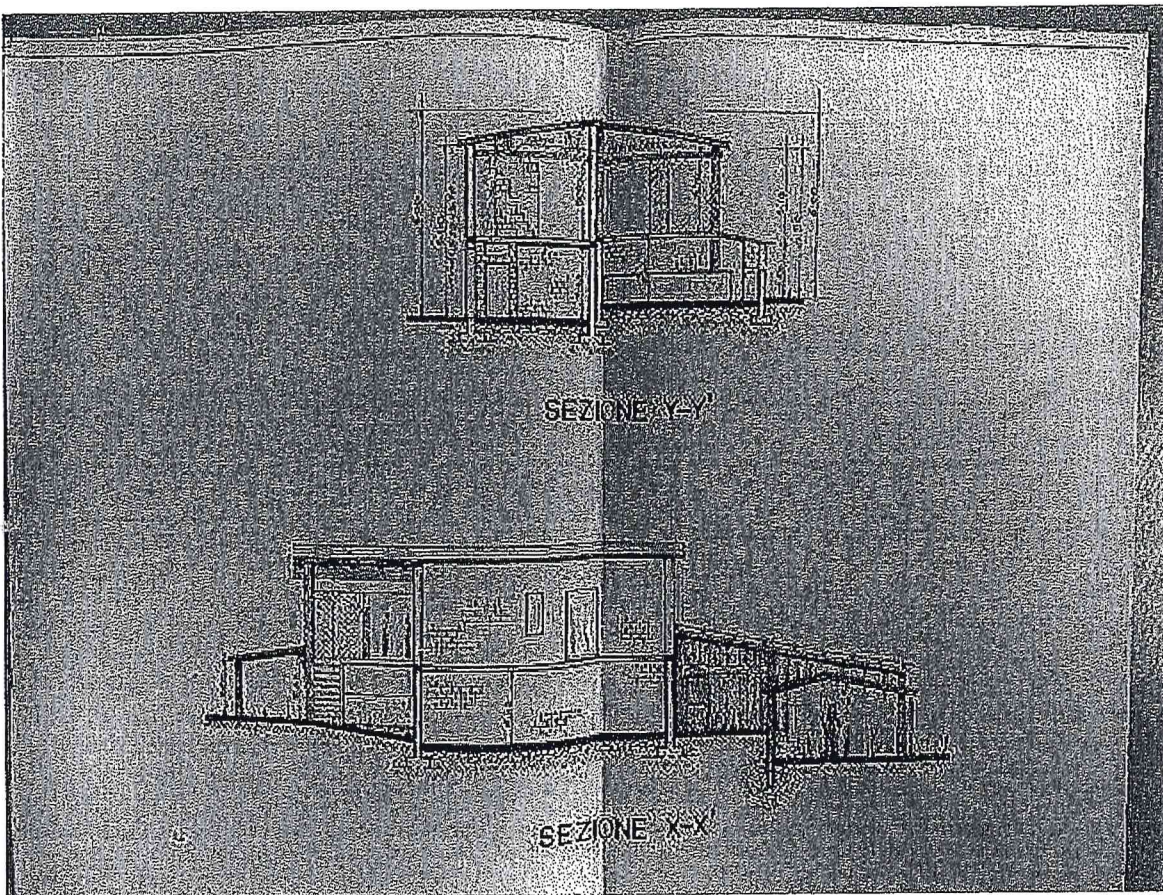
Roberto Iacboni <roberto.iacboni@icloud.com> 17/5/2021 21:09

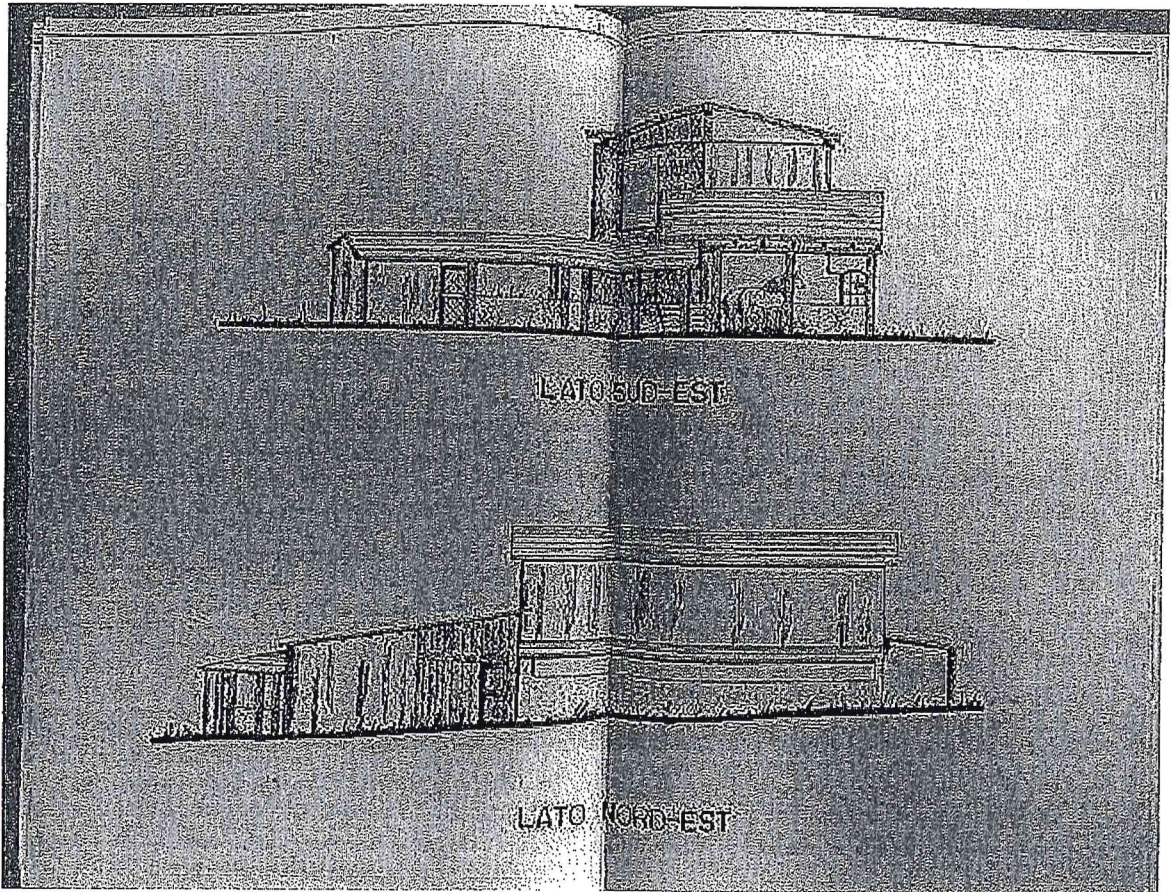
Foto

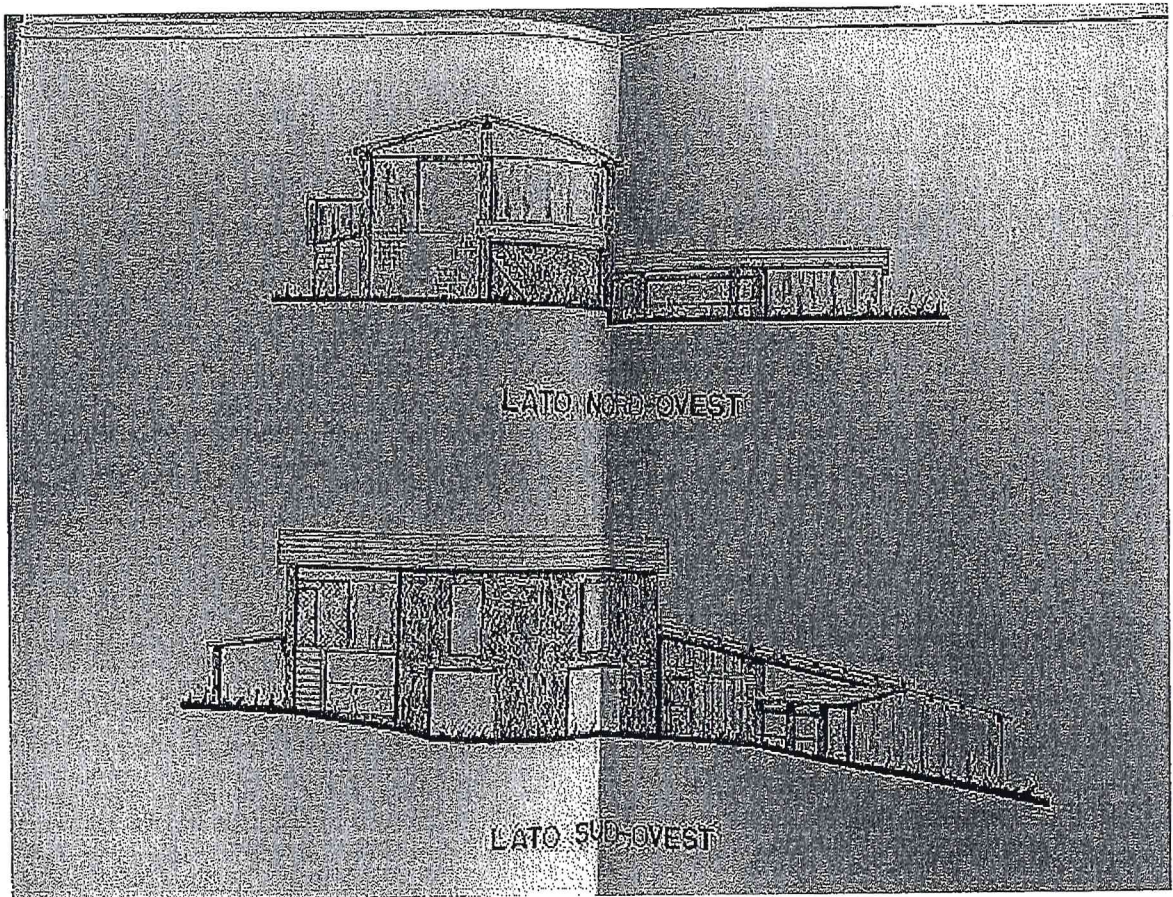
A: g.quondamstefano@virgilio.it

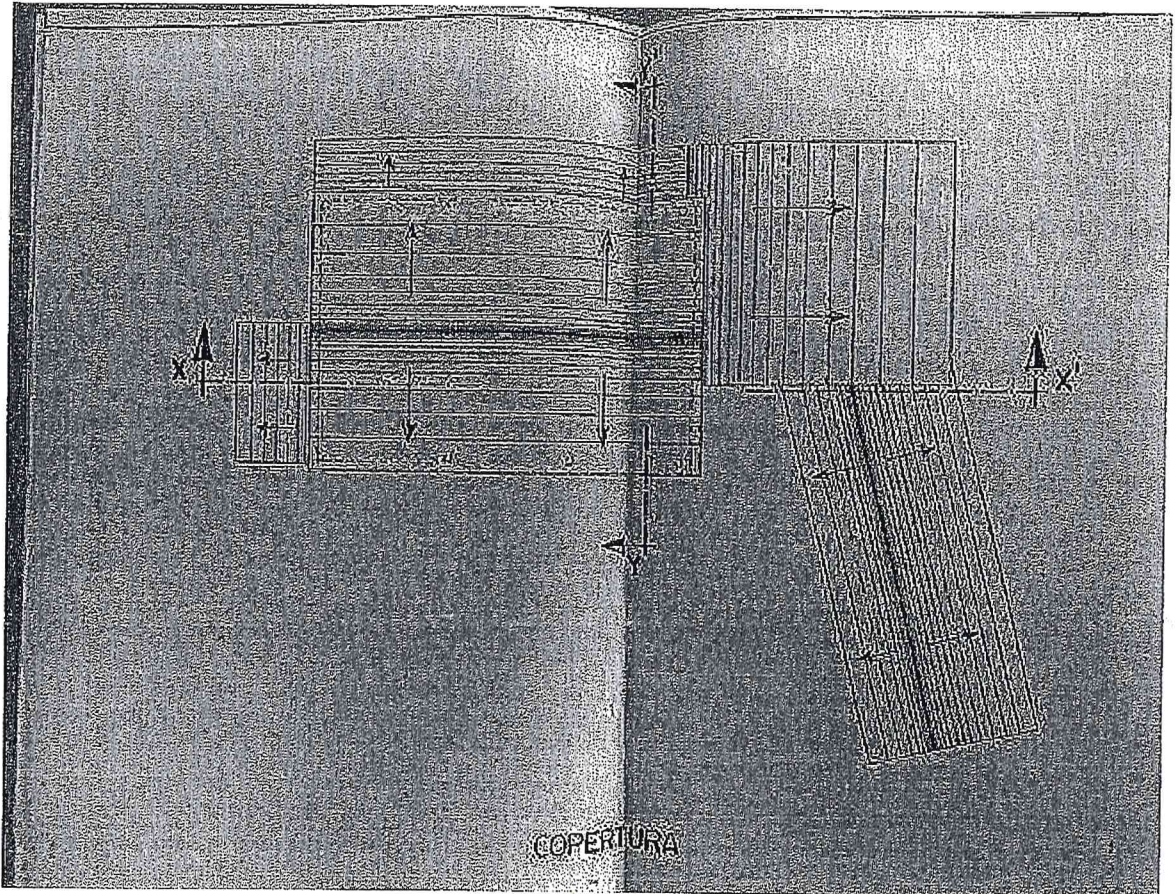
Tutti

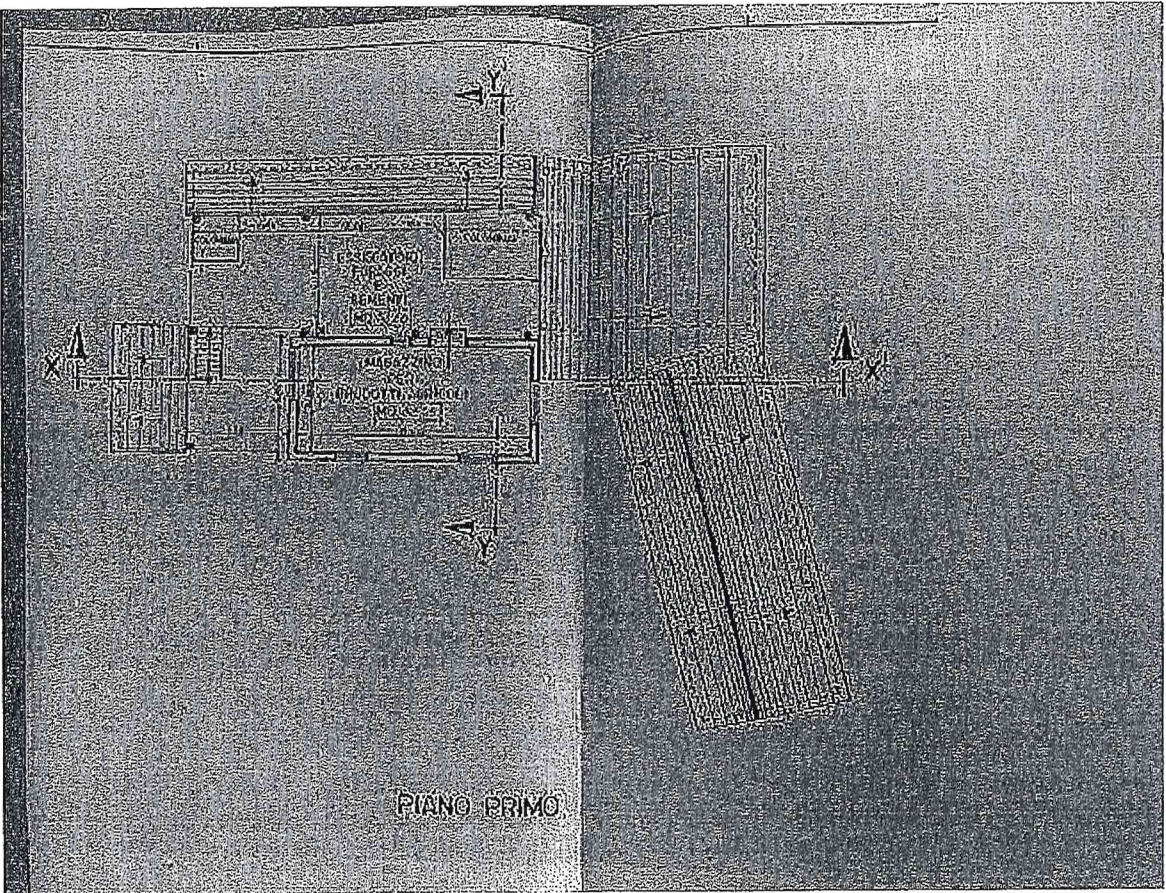
Inviato da iPhone

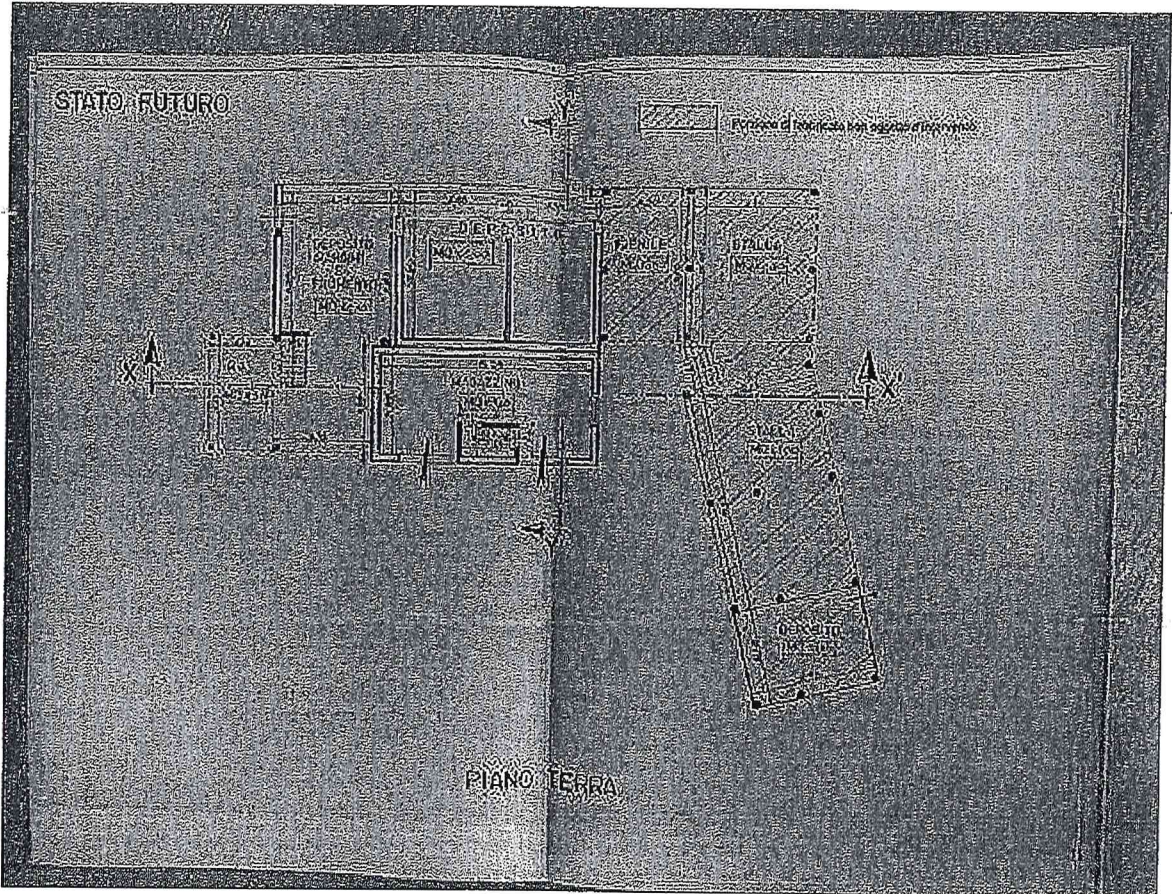


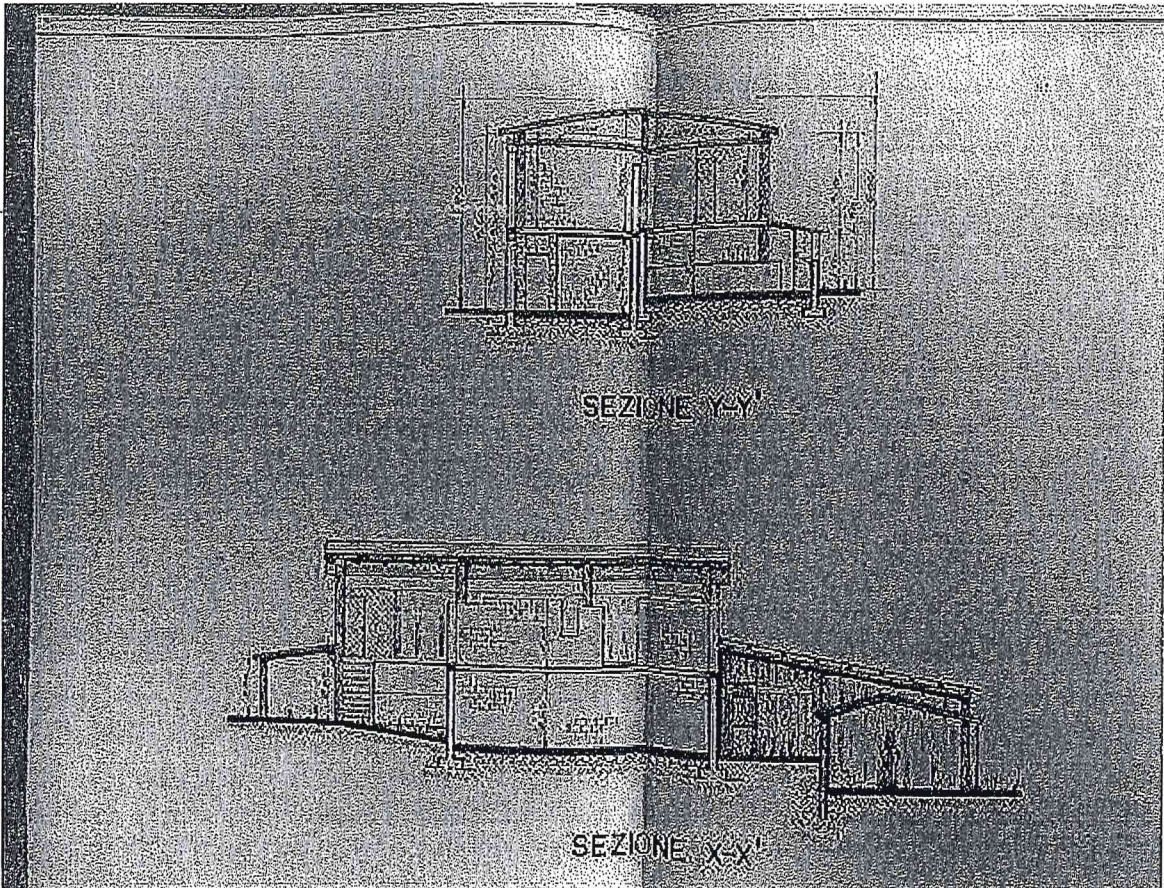


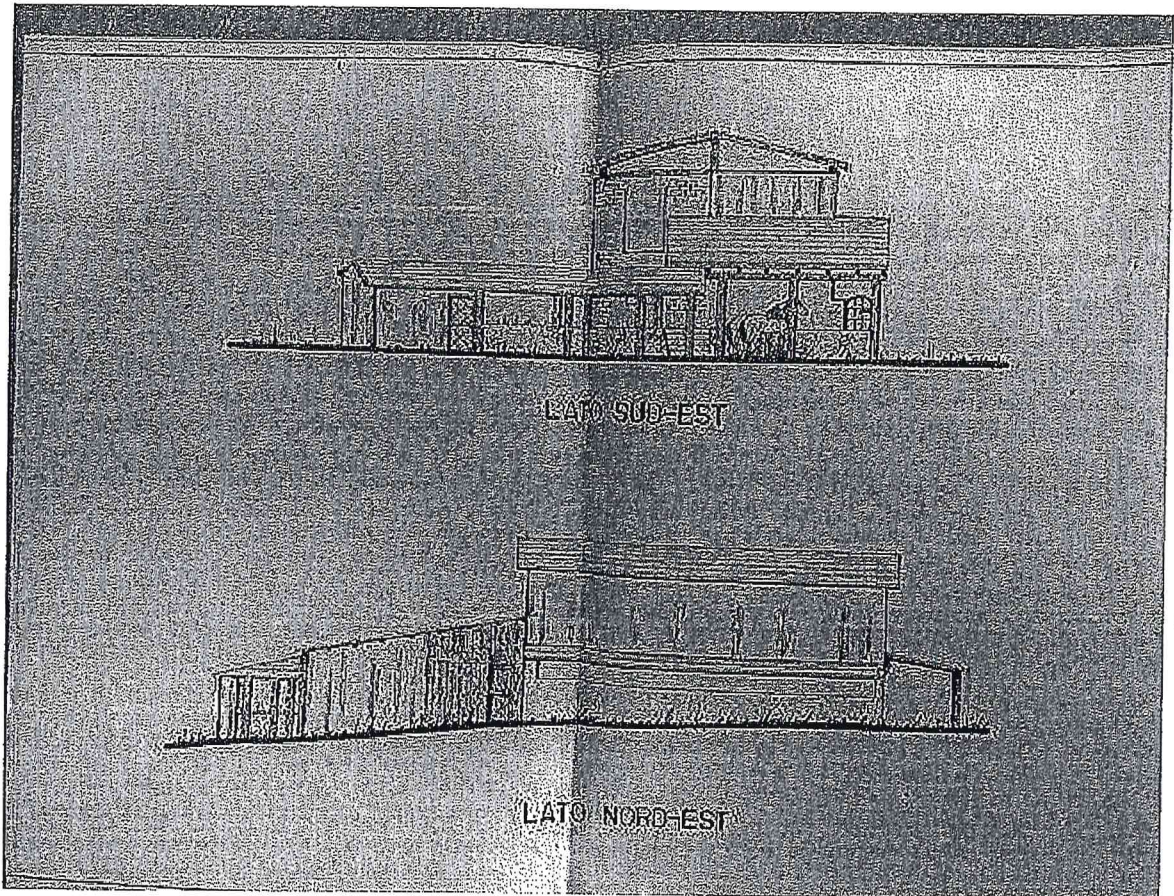


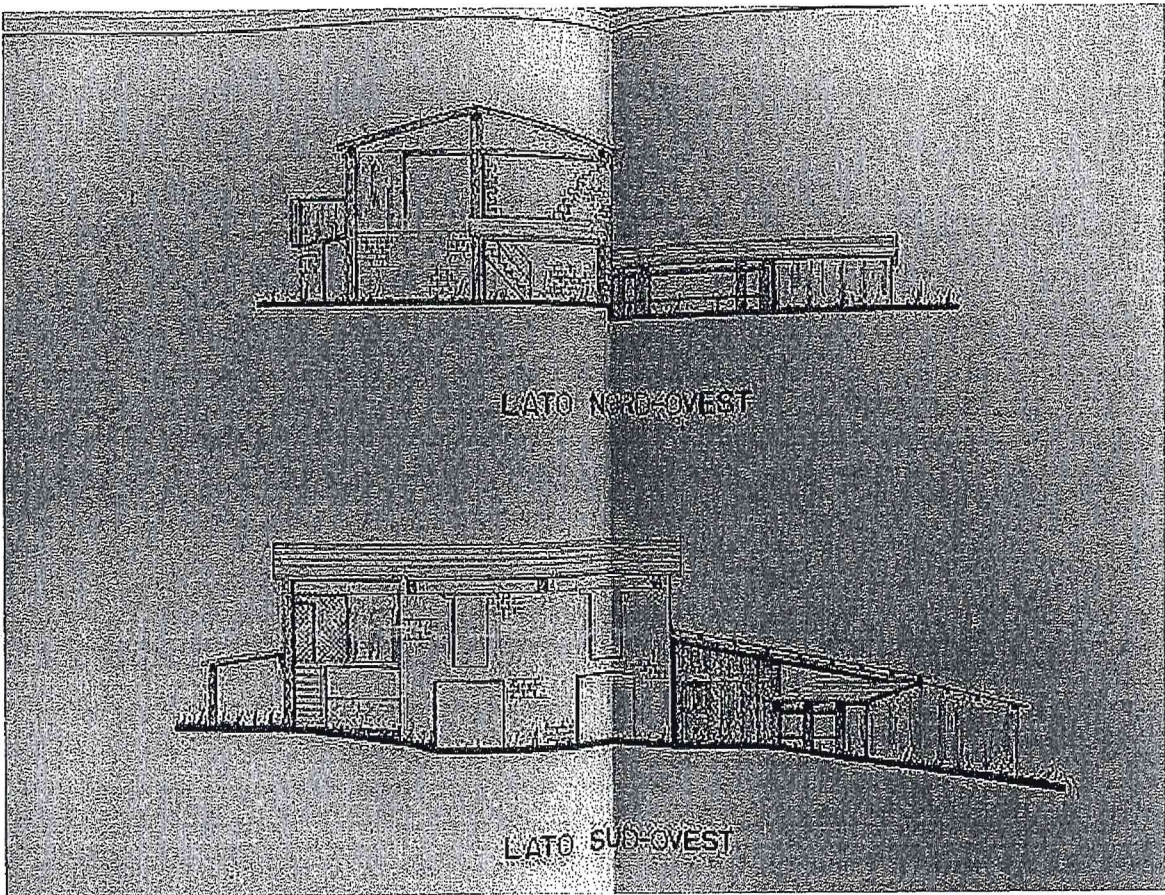


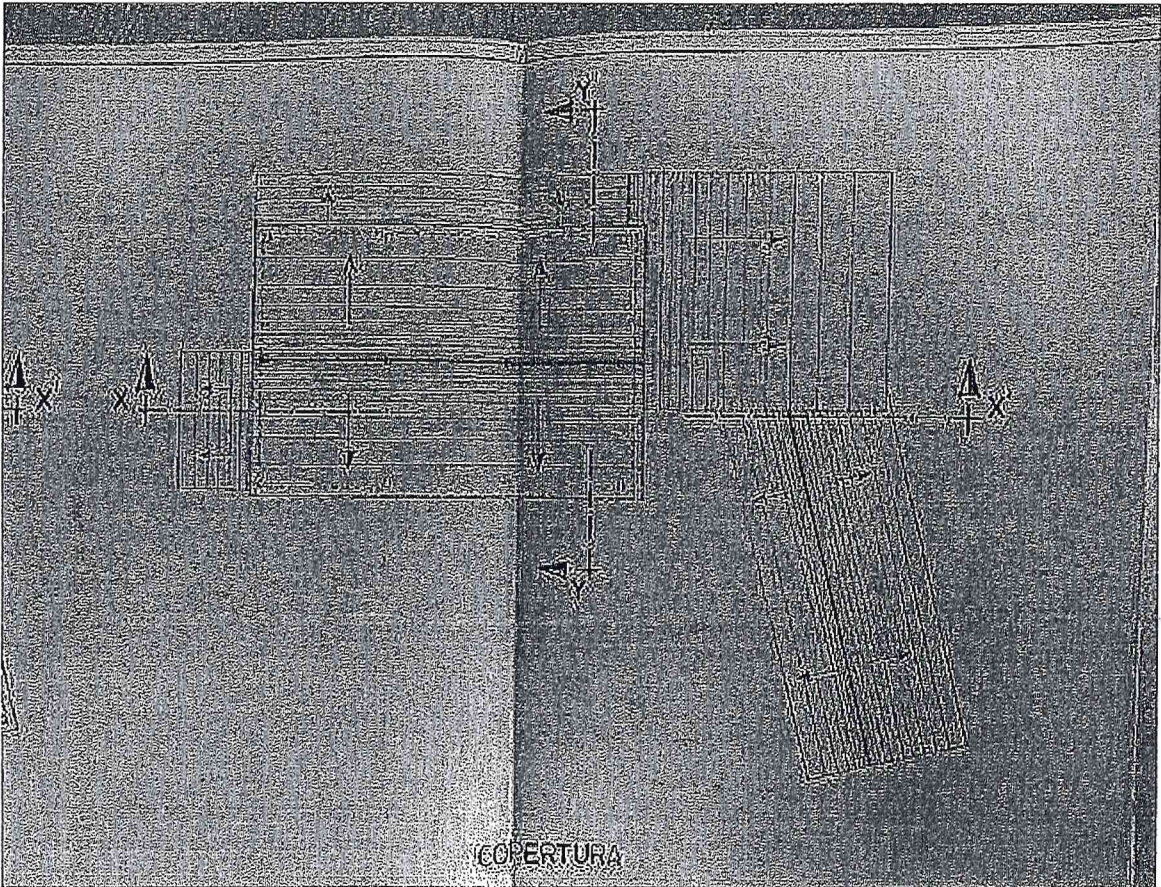


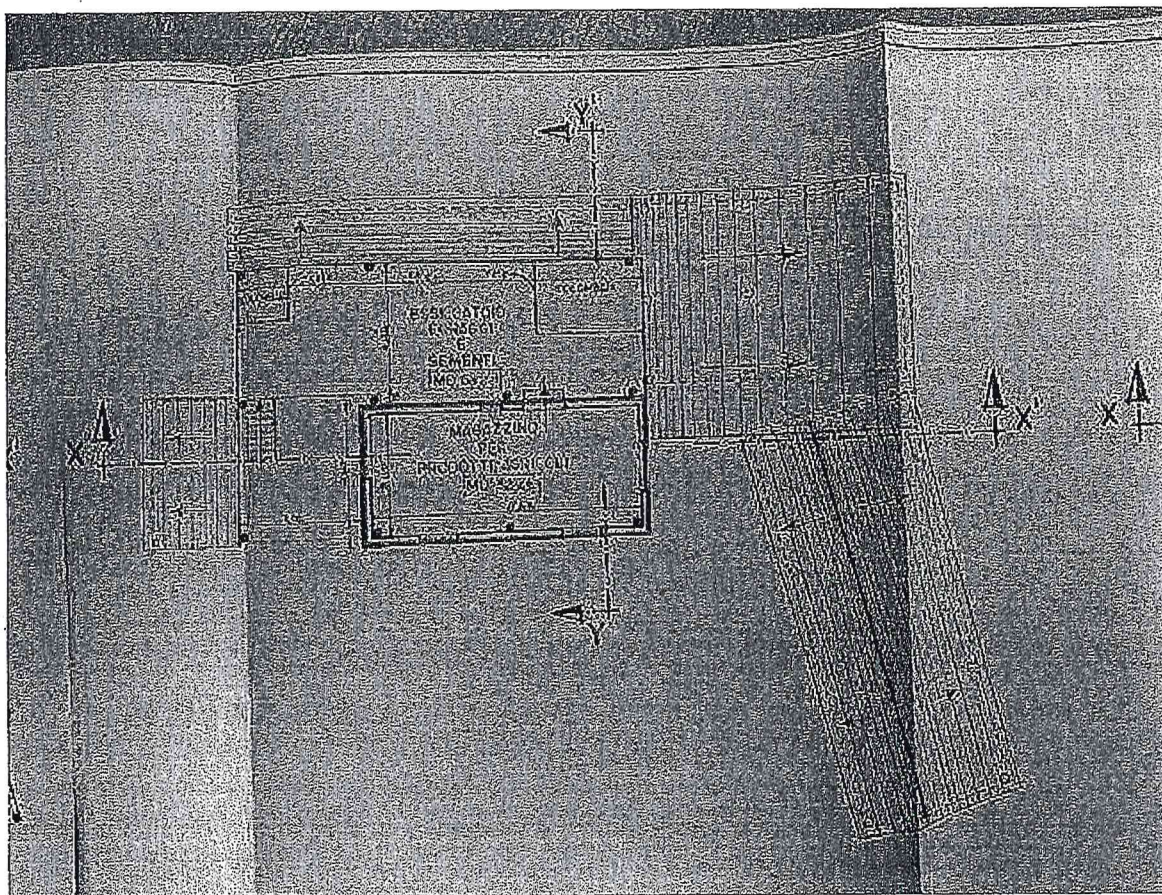


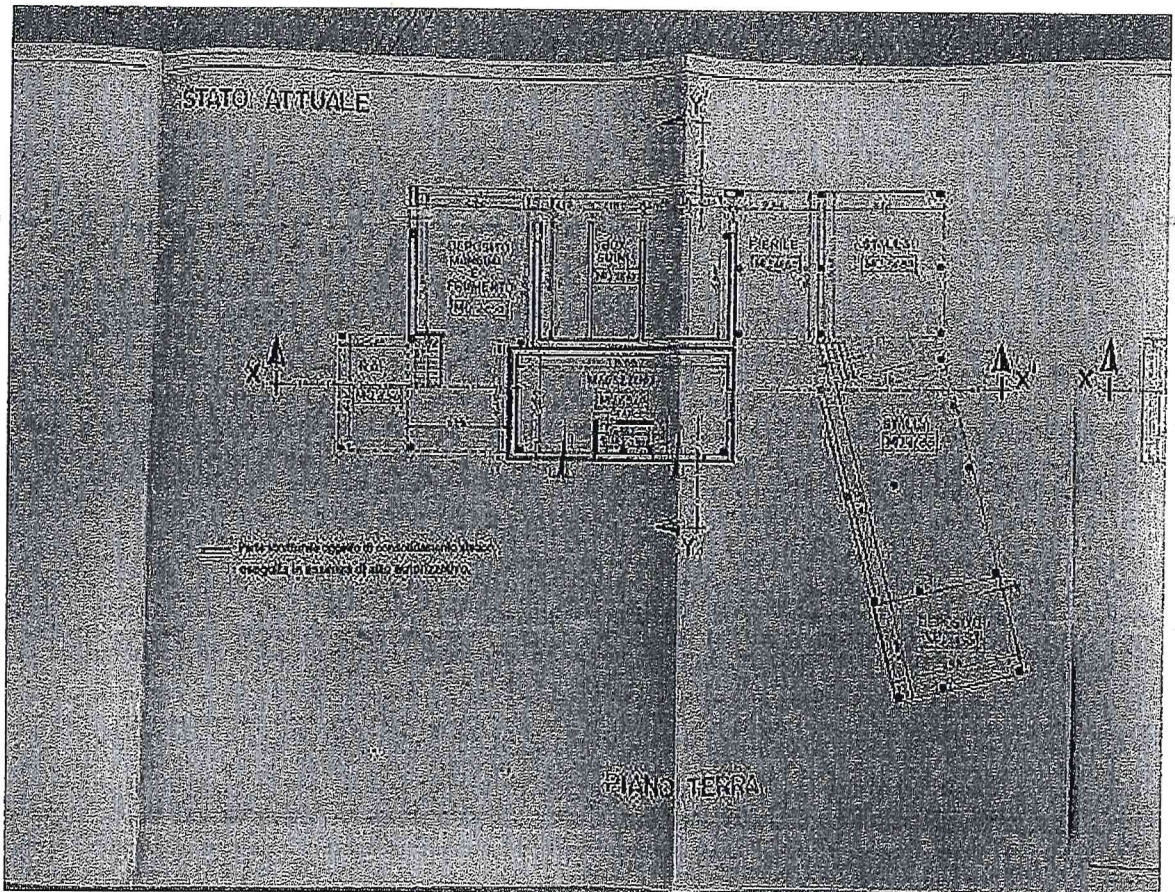


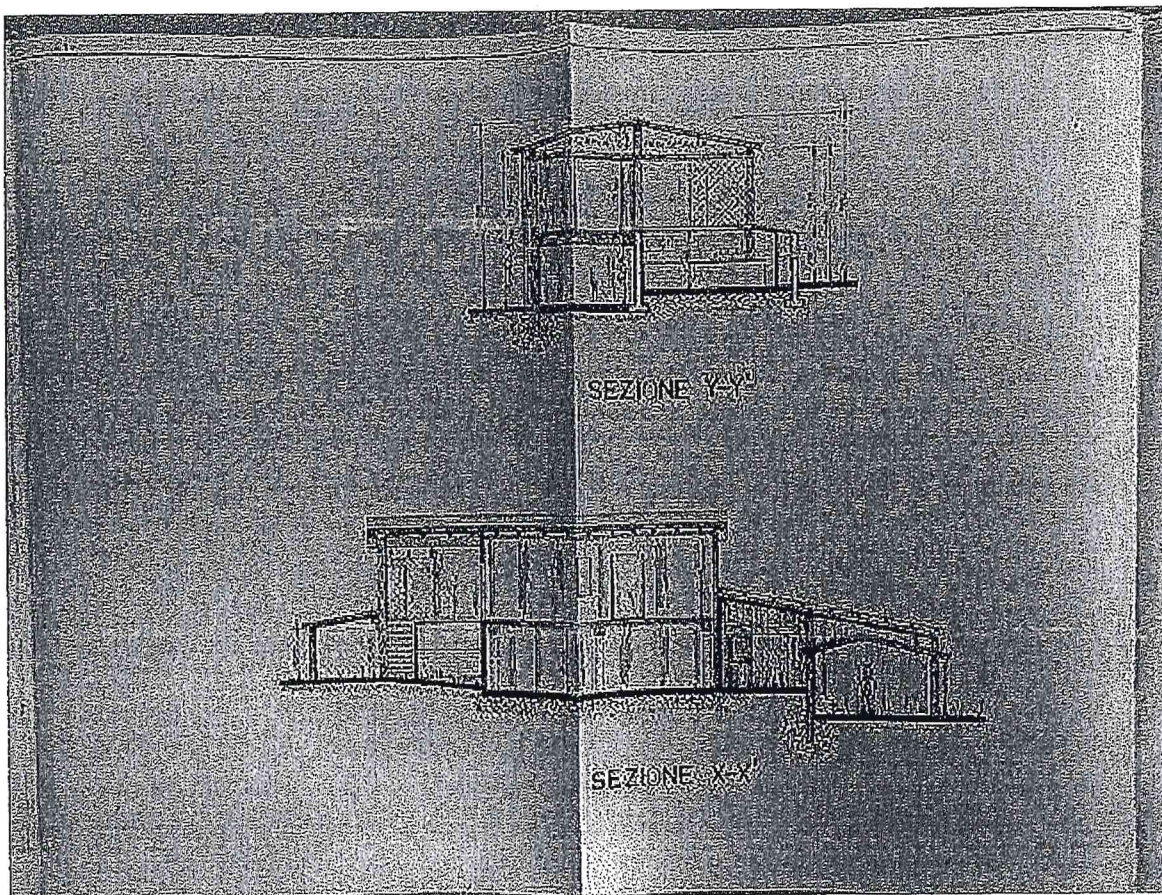


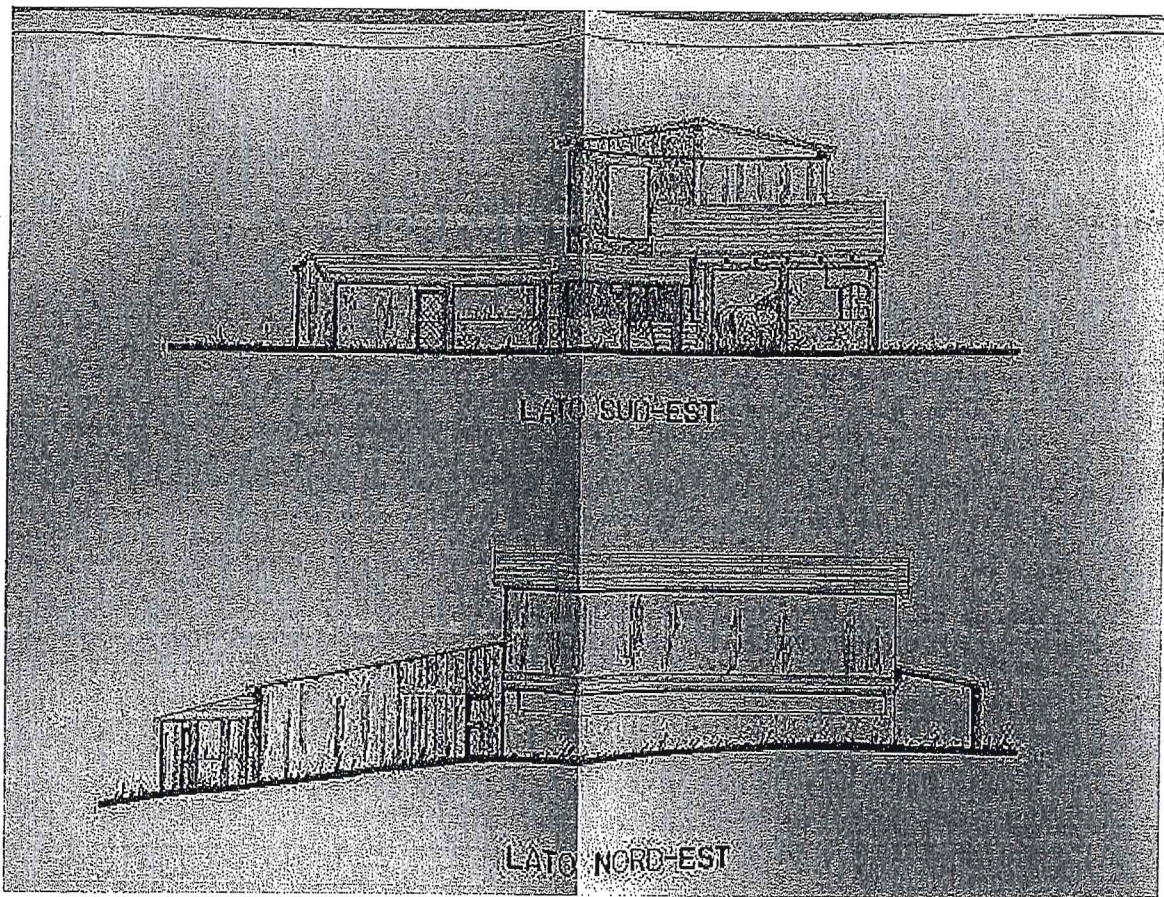


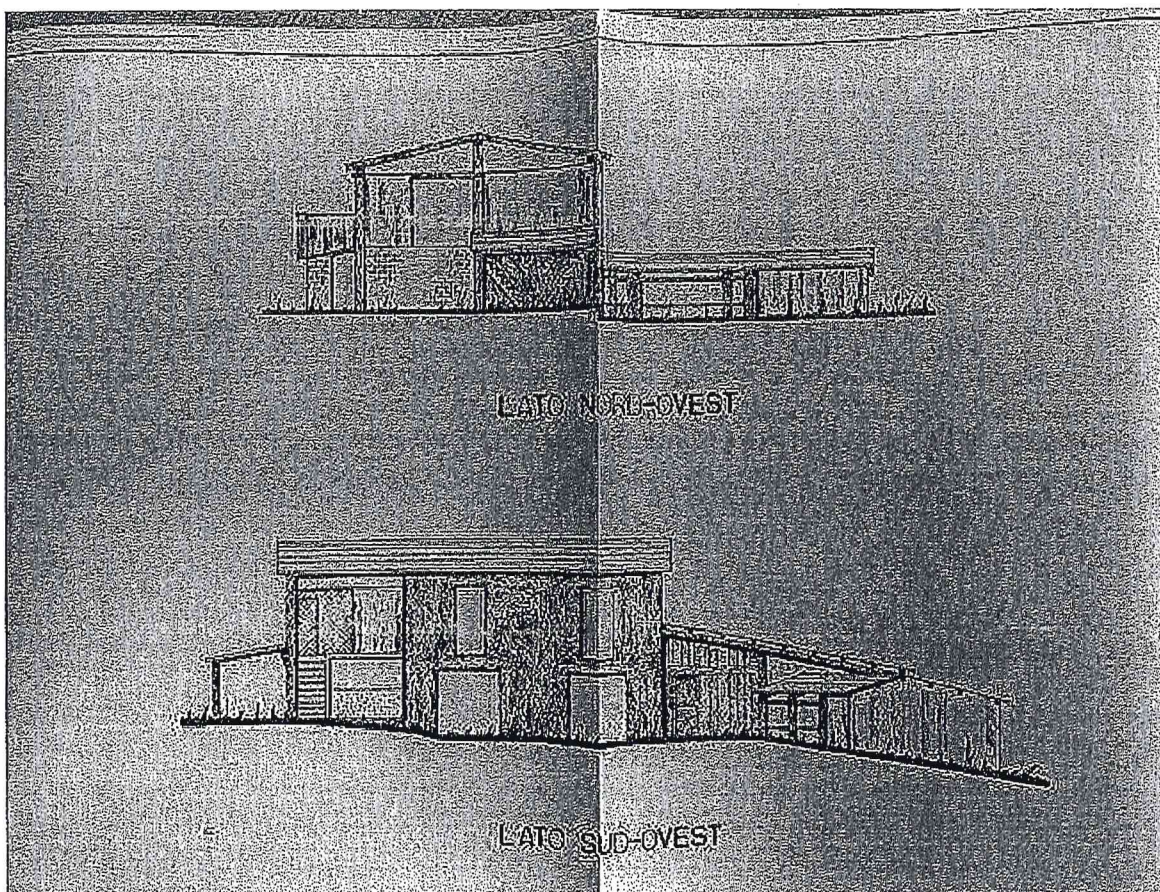


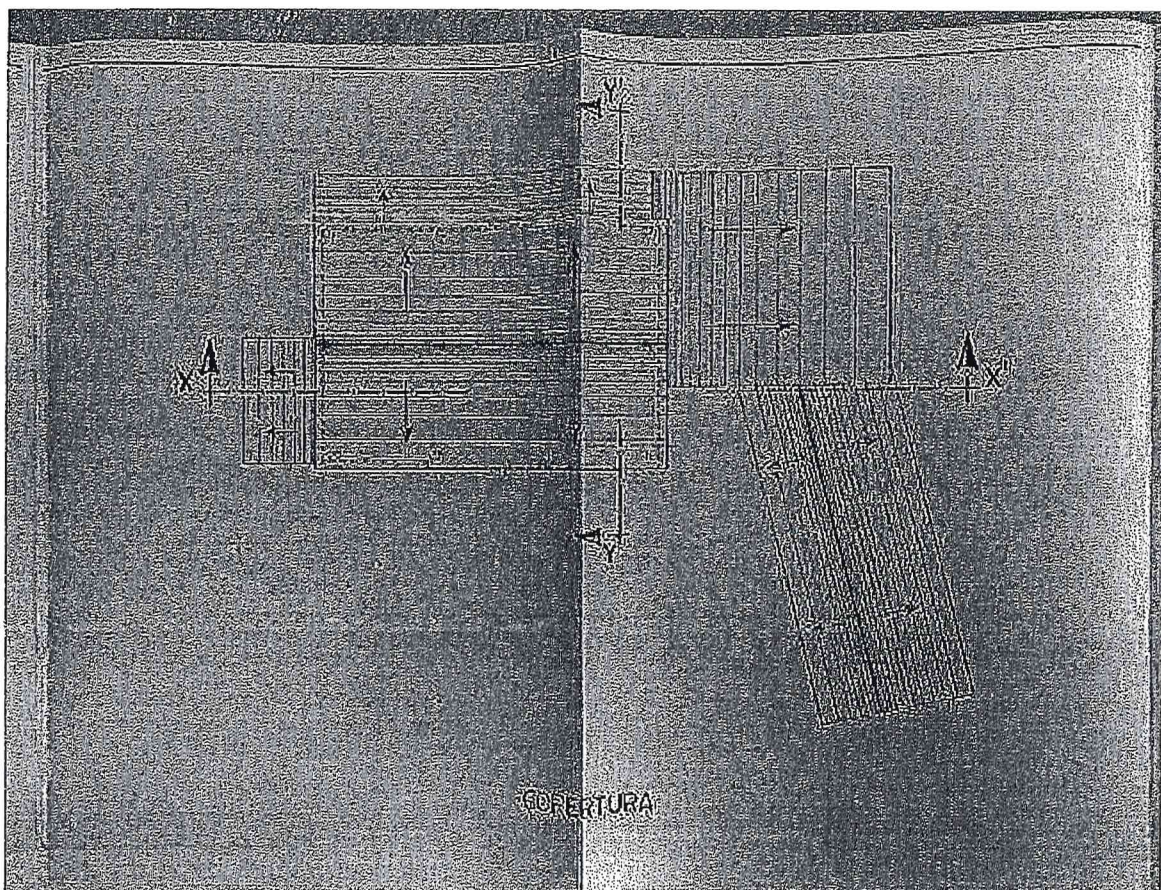


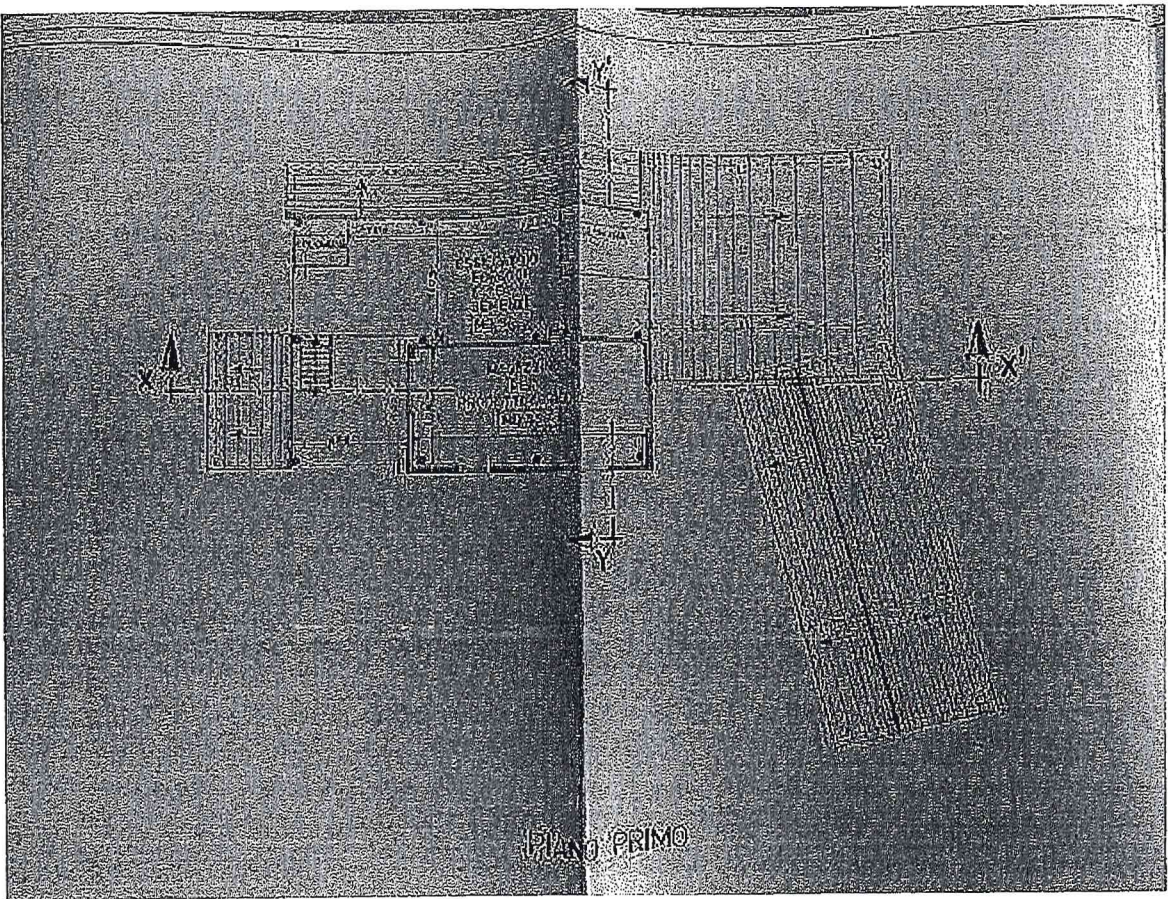


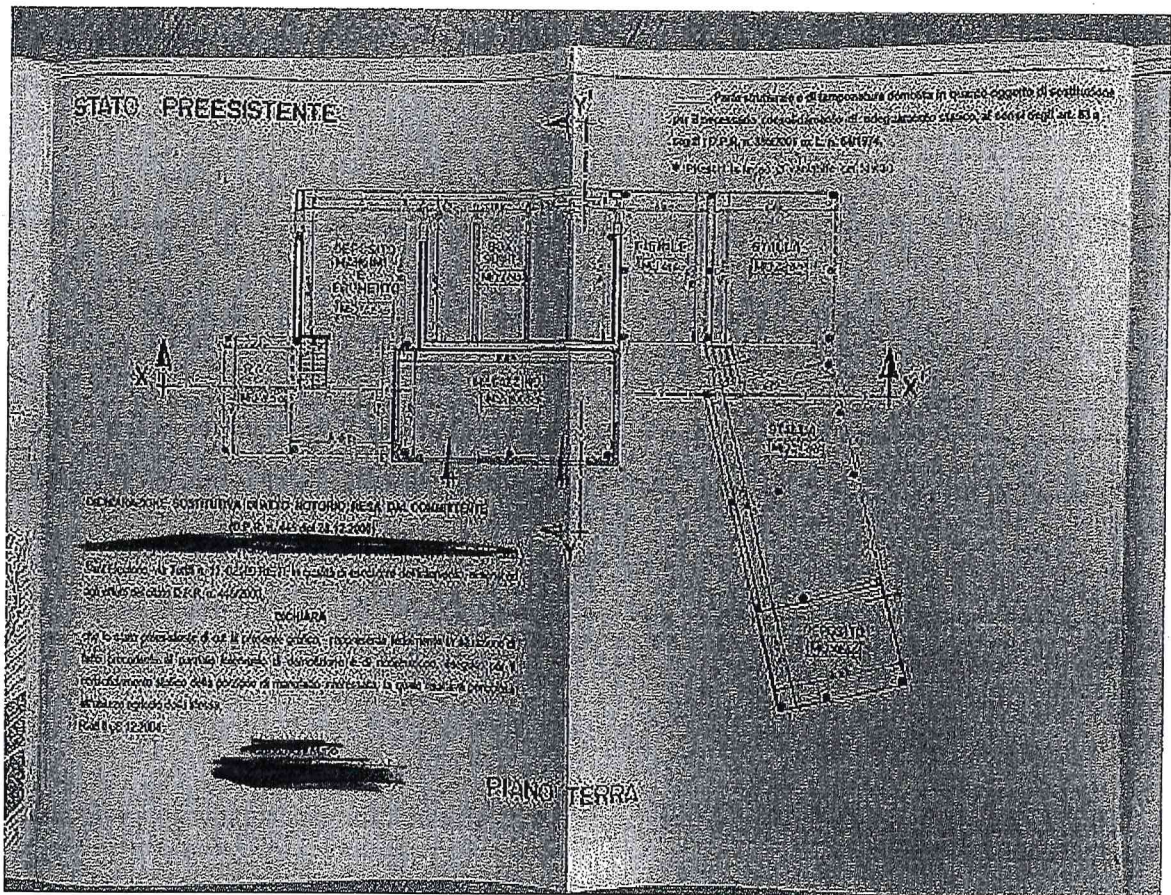


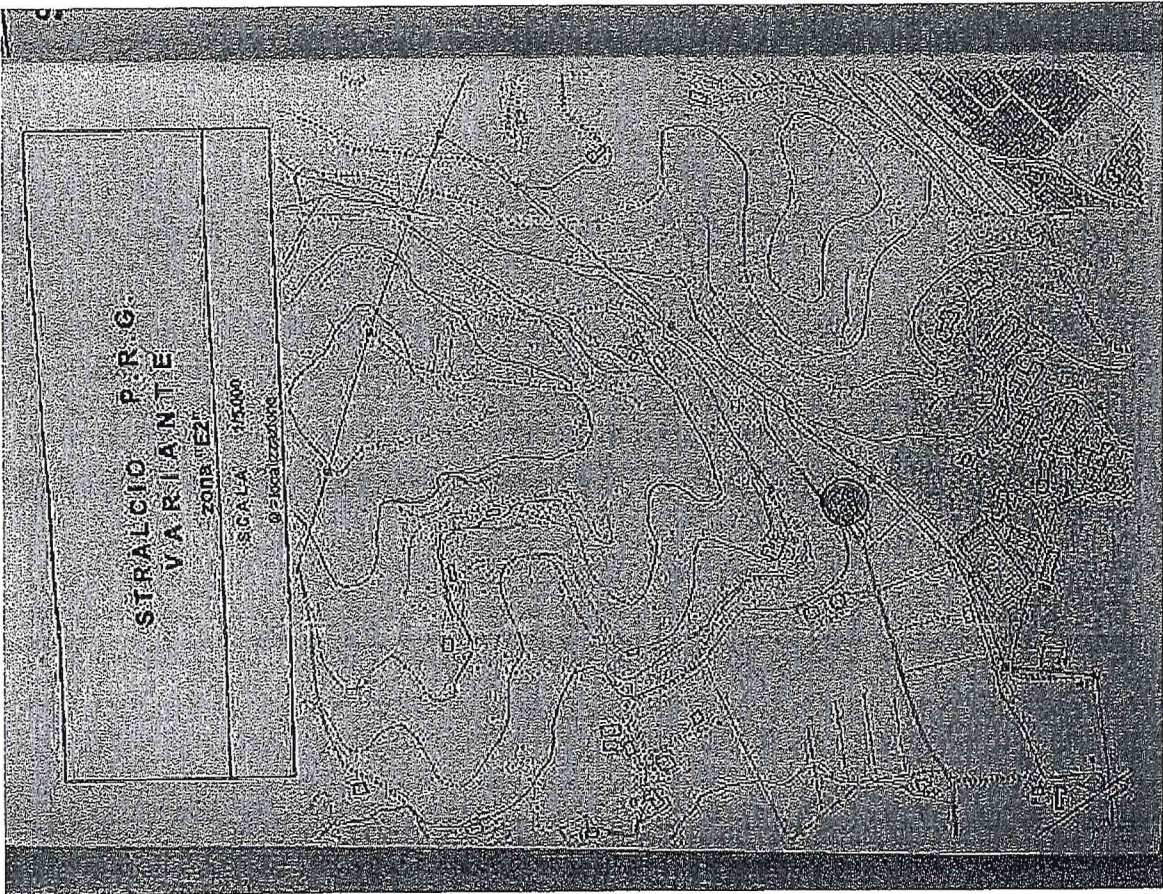


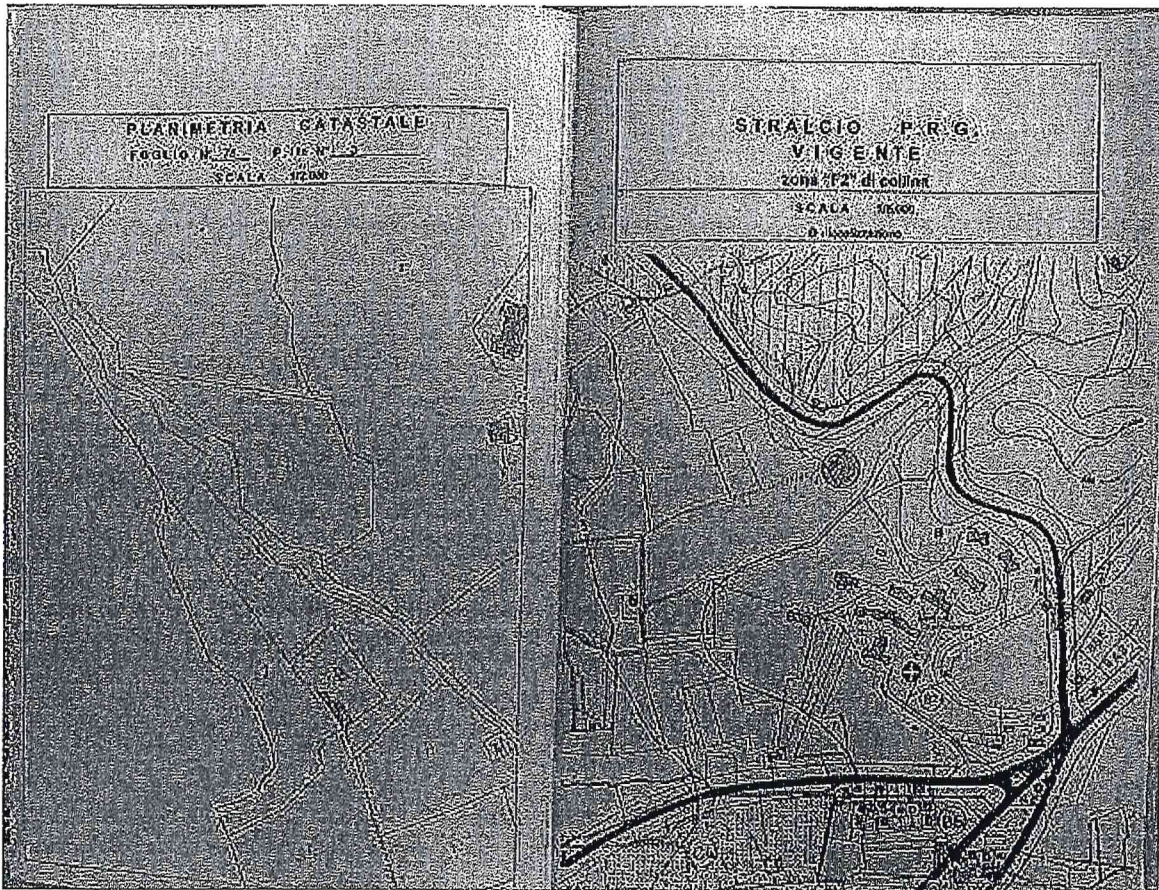


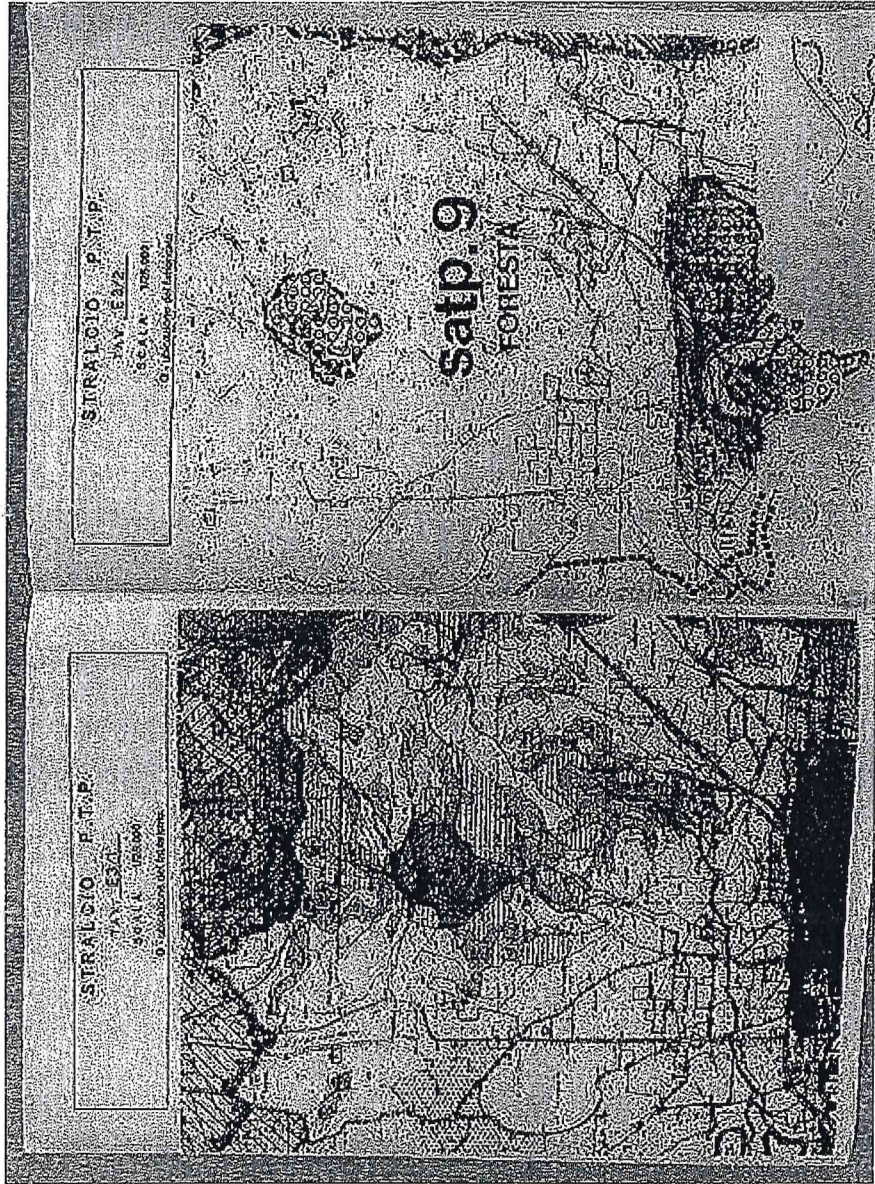


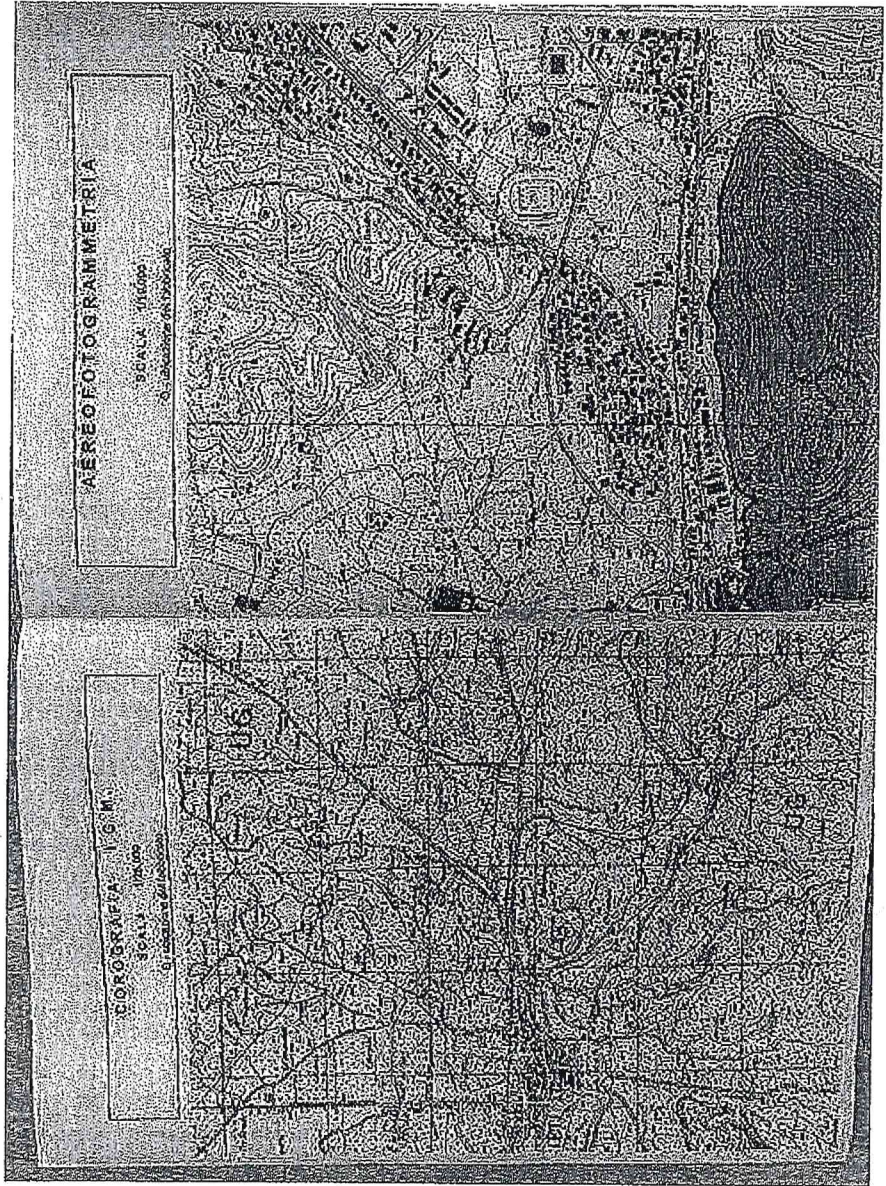


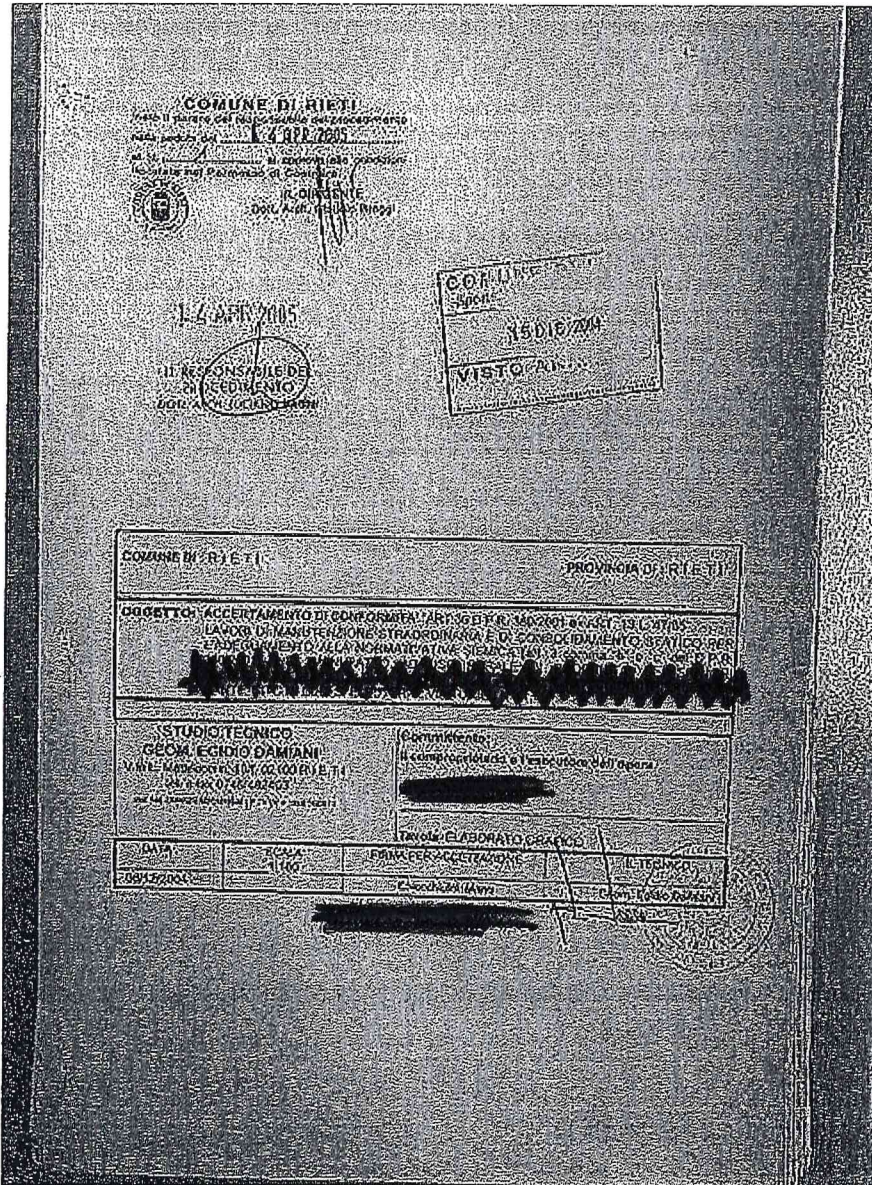












- image0.jpeg (100 KB)
- image1.jpeg (94 KB)
- image2.jpeg (89 KB)
- image3.jpeg (84 KB)
- image4.jpeg (84 KB)
- image5.jpeg (95 KB)
- image6.jpeg (95 KB)
- image7.jpeg (88 KB)
- image8.jpeg (86 KB)
- image9.jpeg (78 KB)
- image10.jpeg (97 KB)
- image11.jpeg (92 KB)
- image12.jpeg (92 KB)
- image13.jpeg (96 KB)
- image14.jpeg (99 KB)