

ALLEGATO "A"

RG. ES N° 87/2022

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

*** LOTTO TERZO ***

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Intera proprietà di un posto auto coperto, posto al piano primo sottostrada di un fabbricato condominiale plurifamiliare sito in località Villachiaviche in Via Sant'Agà n° 400.

Il fabbricato è stato costruito nel 2008, ha una struttura in cemento armato con tamponature in laterizio ed esternamente è tinteggiato.

Il posto auto è raggiungibile tramite una rampa di accesso comune che collega il piano seminterrato al piano terra con cancello automatizzato.

E' delimitato da pareti solamente da due lati e confina con altri posti auto, ha una superficie di circa mq 13,00 ed è di facile accesso.

Si evidenzia la presenza di tubi di scarico ancorati al solaio superiore.

L'altezza di tutto il piano interrato è pari a mt 2,40.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena,
al **Foglio 83, Particella 2285 sub. 50**, categoria C/6, di classe 1, consistenza mq 14,
Rendita Catastale €52,78;

al Catasto Terreni del Comune di Cesena,

al **Foglio 83, Particella 2285**, Ente Urbano di mq. 2.285,

CONFINI

L'immobile confina con la proprietà della signora, con altro bene della

proprietà eseguita e con le parti comuni, salvo altri.

PROVENIENZA DEL BENE

*Con Atto di Compravendita del Notaio del 28/11/2007 Rep. 158262/54727 i signori vendevano alla Società la piena proprietà dei beni censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 83 particella 295 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 7 e al Catasto Terreni al Foglio 83, Particelle 295 (Ente Urbano) e 1124 (Frutteto).

Trascritto a Forlì il 18/12/2007 Art. 14121.

*Con Atto di Compravendita del Notaio del 26/10/1992 Rep. 90585 i signori acquistano da la piena proprietà del terreno contraddistinto al Catasto Terreni del comune di Cesena al Foglio 83, particella n. 1124.

Trascritto a Forlì il 04/11/1992 Art. 8334.

*Con atto di Compravendita del Notaio del 16/03/1976 Rep. 45651/13541 i signori acquistano dai sig.ri la piena proprietà del terreno contraddistinto al Catasto Terreni del comune di Cesena al Foglio 83, particelle nn. 294 e 295.

Trascritto a Forlì il 10/04/1976 Art. 2097.

REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto di procedura è soggetta a I.V.A e/o imposta di registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

Dalla ricerca presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cesena sono emersi i seguenti precedenti autorizzativi:

- Permesso di Costruire n° 22 del 18/02/2008 per la costruzione di due fabbricati di civile abitazione previa demolizione dell'esistente in Via Sant'Agà, con varianti D.I.A. 1320 del 2008, D.I.A. 200 del 2009 e D.I.A. 1588 del 2010 e Fine Lavori Parziale n° 416 del 2010 e Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n° 222/CEAT/2012.

- Permesso di Costruire n° 231 del 26/10/2010 per la realizzazione di parcheggi pubblici.

- Denuncia di Inizio Attività n° 1099 del 12/07/2010, per la realizzazione di recinzione perimetrale.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo, non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico allegato all'ultimo precedente edilizio depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Cesena.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di procedura era libero e nella disponibilità della società esecutata.

Canone di locazione annuo

Considerato il contesto edilizio in cui è ricompreso il fabbricato, le dimensioni e il suo stato manutentivo il canone di affitto annuo da ritenersi congruo è pari a €. 600,00 (€. 50,00 mensili).

STIMA DEL BENE

VALORE COMPLESSIVO DELLA PROPRIETA' PIGNORATA (alle condizioni accertate in occasione del sopralluogo e al netto delle detrazioni) = € 8.100,00

Il Perito Stimatore

Canali p.a. Fabrizia