

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

\*\*\*

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N.67/19**

\*\*\*

R.G. ESEC.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE**

**ALLEGATO "A"**

\*\*\*

**LOTTO UNICO**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Intera proprietà su albergo distribuito su 4 piani ,con servizi al **P.S-1**

con ampia corte di mq.2.456 dispone di 45 camere più sevizi, in via

Samorì n.2 , con presenza in zona di altri alberghi, località Castrocaro

Terme e Terra del Sole , denominato" Hotel Eremitage" Si compone al

P.T. ingresso-sala ricevimento, sala pranzo,cucina,dispensa, spogliatoi.

Ai Piani 1-2-3- vi sono le camere da letto 15 per piano, nel sottotetto

quattro vani e servizi. Al P.S-1 vi è la Centrale Termica e depositi.

Totale superficie commerciale : mq.1900 La struttura risulta in stato

di abbandono, divelti tutti gli impianti e con presenza di infiltrazioni.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il bene pignorato, una struttura alberghiera con corte è distinto al

Catasto Fabbricati di Forlì, com. di Castrocaro Terme eTerra del Sole

**Albergo: Foglio 28 part.IIIa 244 Zona Censuaria 1** Categoria D/2

via Antonio Samorì piano SI-T-1-2-3-4-.

**La corte** è distinta al C.T.al Foglio 28 part.IIIa 244 Qualità Clas. Ente

Urbano Superficie are 24 ca 56

	<b>BENI COMUNI</b>	
	Nell'immobile non sono presenti parti di beni comuni.	
	<b>CONFINI</b>	
	La corte dello stabile ove vi è lo stabile confina ,con la via Samorì, con corti di strutture alberghiere distinte con part.lle 254 e 182 ,sul retro dell'edificio con una zona verde(incolto)e con vicinanza un piccolo Lago.	
	<b>PERTINENZA</b>	
	<b>Intera proprietà</b>	
	<b>REGIME FISCALE</b>	
	L'immobile, un Albergo con corte è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA)	
	<b>SITUAZIONE OCCUPAZIONALE</b>	
	L' immobile risulta libero.	
	<b>ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA</b>	
	L'appartamento è dotato Certificato di Attestazione Prestazione Energetica (APE) n. 03326-245762-2021 rilasciato il 17.09.2021 ed è classificato in <b>Classe Energetica E ( Ep gl, nren 490,41KWh /mq2anno)</b>	
	<b>SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 e Legge 724 /94</b>	
	La difformità rilevata non risulta sanabile. Il manufatto va demolito	
	<b>STIMA DEL BENE</b>	
	Il valore commerciale dell'immobile : Albergo con corte, decurtato della riduzione forfettaria del 10% per assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si <b>stima Euro 1.296.000,00</b> <b>( Unmilioneduecentonovantaseimila/00)</b>	
	<b>Il Consulente Tecnico</b> <b>Arch. Severino Bazzani</b>	
		