

# TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

## PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 152/2023 R.G. ES.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE **ALLEGATO "A"**

### LOTTO UNICO

#### UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene pignorato è costituito da un ufficio, utilizzato come archivio, ai piani terra e primo, senza collegamento diretto, di una casa abbinata costituita da due unità immobiliari, sito nel Comune di Forlì, in via Gorizia n.105, con annessa autorimessa in corpo distaccato e corte esclusiva con accesso da via Thiene, in una zona semi periferica a prevalente destinazione residenziale.

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni pignorati sono censiti al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Forlì al foglio di mappa n.143, come riportato di seguito:

Part.Ila	Sub	Categ	Cl.	Indirizzo	Consist.	Superf. mq	Rendita €
107	7	A/10	2	Viale Gorizia n.105 – piani T-1	Vani 4,5	90	1278,23
1104	3	C/6	3	Viale Gorizia n.105 – piano T	mq 29	40	149,77

Intestati a:

**STUDIO E S.r.l.**, con sede in Forlì, c.f.: **00874050404**, proprietà per 1/1

L'area coperta e scoperta è censita al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Forlì al Foglio di mappa n.143 con le particelle n.107 di mq 93 e n.1104 di mq 133, "Enti Urbani", oltre alla particella 1099 di mq 75 "Ente Urbano" identificato come bene comune non censibile (corte) alle particelle 107 sub 7 e 11, 1102 sub 1 e 2 e 1104 sub 3.

#### PERTINENZA

Intera proprietà.

#### CONFINI

L'immobile confina con via Gorizia, via Thiene, particelle 108, 109, 1102, salvo altri.

#### PROVENIENZA DEL BENE

Antecedentemente al ventennio gli immobili pignorati erano intestati alla società FRAER LEASING SpA, con sede in Cesena, c.f. 01826950402 per averli acquistati dal signor FANTINI Luigi, nato a Meldola il 17/03/1915, c.f. FNTLGU15C17F097Q, con atto di compravendita del 21/07/1997 ai rogiti del Notaio Dott. Gualfreduccio Degli Oddi di Forlì, rep. n. 80699.

Con atto di compravendita del 14/12/2007 ai rogiti del Notaio Dottor Antonio Porfiri di Cesena, rep. n.80699, i suddetti immobili passarono alla società STUDIO E S.r.l. con sede in Forlì, c.f.: 00874050404, attualmente intestata.

#### REGIME FISCALE

Vendita soggetta ad I.V.A.

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

Il fabbricato è stato costruito prima del 01/09/1967. I titoli edilizi non sono reperibili in quanto i locali dell'Archivio Generale del Comune di Forlì sono stati allagati a seguito della alluvione del maggio 2023.

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile è a disposizione della società debitrice esecutata.

#### STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi **€ 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA/00)**.

L'esperto estimatore

Arch. Fabio Berni