TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.98/25 R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO A

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: Porzione di fabbricato condominiale sito in Forlì Via Francesco Braganti n.19, costituita da un appartamento ai piani secondo e sottotetto, nonchè da un vano ad uso garage al piano primo sottostrada. L'unità immobiliare presenta una tipologia distributiva riconducibile a un monolocale con cucina separata (o bilocale compatto) definito da un ampio ambiente polifunzionale (mq. 22,05) destinato a soggiorno, pranzo e zona letto, cucina (mq. 10,60) e w.c. (mq. 6,76); questo livello presenta due balconi (mq.6,50 e mq. 5,32). Il piano superiore si configura come un locale sottotetto non abitabile (ma agibile) definito da due locali principali (mq.13,22 e mq.15,18) e w.c. (mq.5,16); il tutto opportunamente disimpegnato. É presente una terrazza di (mq.15,18).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: i beni individuati al Comune di Forlì, via Francesco Braganti n.19 sono così censiti:

- Immobile censito al NCEU, al Fg.184, part.315, sub.31, cat.A/3, consistenza vani 5 – *Abitazione di tipo economico*;
- Immobile censito al NCEU, al Fg.184, part.315, sub.13, cat.C/6, consistenza mq.16 – *Autorimessa*;

Il complesso edilizio di cui sono parte i beni citati, sorge sul lotto di terreno censito al NCT, al Fg.184, part.315, Classe Ente Urbano, superficie ha.00, are 06, ca.00

PERTINENZA: Quota di proprietà 1/1 (piena proprietà)

PROVENIENZA DEL BENE: Gli esecutati diventano proprietari dei beni per averli acquistati con Atto di Compravendita del 08/04/2013 ai rogiti del Notaio in Forlì, dott.Maltoni Marco, Repertorio n. 22902/14707, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 18/04/2013 al n. 3969 di formalità;

REGIME FISCALE: Vendita soggetta a Tassa di Registro ;

INDAGINE AMMINISTRATIVA: Il complesso edilizio risulta edificato in data anteriore al 01.09.1967 e successivamente è stato oggetto di ampliamento con licenza edilizia n.551 rilasciata dal Comune di Forlì in data 30 aprile 1974 e successiva variante n.67 in data 1 febbraio 1975 e relativa abitabilità n.139 in data 22 maggio 1975, Prot. Gen. n.4030/75.
Successivamente il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione ed ampliamento con permesso di costruire n.150 pg.14099/2004 rilasciato dal Comune di Forlì in data 29 luglio 2004 e successive varianti costituite da tre denunce di inizio attività presentate al Comune di Forlì rispettivamente in data 8 settembre 2004 Prot. Gen. n.43873/2004, 31 marzo 2005 Prot. Gen. n.15900/2005 ed in data 23 novembre 2005 Prot. Gen. n.55507/2005.
Per la realizzazione della recinzione è stata presentata al Comune di Forlì in data 12 ottobre 2005 una denuncia di inizio attività che ha assunto il P.G.n.47644;

In data 31 gennaio 2006 è stata presentata al Comune di Forlì la domanda per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, domanda che ha assunto il n.5530/2006 di Protocollo Generale e da tale data sono decorsi i termini per l'ottenimento del predetto certificato a mezzo silenzio - assenso;

ABUSI: Durante il sopralluogo non sono state rilevate particolari difformità.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: L'immobile è occupato dall'affittuaria.

SPESE CONDOMINIALI: Non risultano spese condominiali insolute. Le spese annue di amministrazione ammontano a circa 800 euro annue.

STIMA DEL BENE PIENA PROPRIETA':

Il valore del bene stimato a corpo e non a misura, per la piena proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, si quantifica in complessivi € 129.500,00

Valore complessivo.....€ 129.500,00

Valore ridotto (del 10% sul valore).....€ 116.500,00

Stima del Valore locativo: € 600,00 mensili;

IL CONSULENTE TECNICO

Arch. Giulia Misirocchi