

TRIBUNALE DI FORLÌ  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
**N° 183/2020 – N°15/2022**

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO A**

\*\*\*\*\*

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE  
INTERA PROPRIETA'

<b>UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</b>
---

Appartamento al piano secondo, sito a Gatteo in via Mazzini n.31, così costituito: a piano secondo ingresso, soggiorno, scala per il piano sottotetto, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, bagno e 2 balconi; a piano sottotetto 1 ripostiglio utilizzato come camera, 1 ripostiglio utilizzato come bagno, 2 ripostigli bassi e disimpegno; a piano terra autorimessa e piccola area esclusiva esterna; oltre parti comuni.

La proprietà possiede 107,62 millesimi di aree comuni condominiali e di strada privata ad uso pubblico (porzione di via Armellini e traversa su via Mazzini - Foglio 13 Part. 1129 - ente urbano di mq 210) in comproprietà con il Comune di Gatteo.

La superficie commerciale complessiva ragguagliata è mq 120,6.

<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>
----------------------------------

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gatteo al Foglio 13, Part. 1130, Sub 15 (Cat. A/4) e Foglio 13, Part. 1130, Sub 21 (Cat. C/6), oltre parti comuni.

<b>CONFINI</b>
----------------

La proprietà confina con altre proprietà del complesso, oltre le parti comuni.

#### PERTINENZE

Intera proprietà.

#### SANATORIA DEI BENI LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

Il piano sottotetto, la scala di accesso al sottotetto e l'ampliamento del balcone sono difformi; la planimetria catastale è conforme al titolo abilitativo ma entrambi sono difformi allo stato dei luoghi.

Le difformità edilizie sono in parte da regolarizzare tramite sanatoria edilizia, in parte da demolire ed in parte da ripristinare come uso legittimo dei vani.

#### STATO DI POSSESSO

L'appartamento è occupato da persone estranee alla procedura espropriativa e dal loro nucleo familiare, grazie ad un regolare contratto di locazione ad uso abitativo registrato, valido fino al 08.05.2024.

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il fabbricato risulta in classe energetica "E" (EPgl,nren 212,89 KWh/mq anno).

#### STIMA DEL BENE CON DEDUZIONI – QUOTA INTERA

Il più probabile valore di mercato per l'intera proprietà con deduzioni, compresa la deduzione per assenza di garanzia per vizi del bene venduto, è

**€ 110.000,00** (*centodiecimilaeuro/00*)

Cesena, 28.07.2022

CTU Stimatore

Arch. Enrica Rossi