

**Tribunale di Ravenna**

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

\* \* \*

**ES. N. 86/20228/2021- ALLEGATO "A" LOTTO UNICO**

\* \* \*

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale facente parte di più ampio complesso , costituito da numero 2 appartamenti e locale a destinazione bar al piano terra .

L'unità immobiliare si colloca al piano primo, raggiungibile da scala esterna con accesso su terrazzo ad uso comune con unità immobiliare confinante.

Al piano terra si colloca una piccola corte pavimentata e recintata ad uso comune con l'unità immobiliare confinante.

Esternamente all'area di pertinenza si colloca un piccolo fabbricato realizzato con struttura metallica , tamponata e coperta con pannelli sandwich destinata a garage , con accesso diretto dalla via pubblica e sul quale si affaccia una finestra dei locali posti al piano terra del fabbricato e di altra proprietà.

L'immobile residenziale è realizzato con struttura portante in muratura, solaio in latero cemento così come la copertura rifinita con manto in laterizio.

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate con colore chiaro , la struttura portante della scala è in cemento a vista e i parapetti in ferro lavorato.

Il fabbricato al suo interno è così distribuito:

dal terrazzo si accede direttamente alla zona giorno (soggiorno-pranzo) ed a questo tramite due piccoli disimpegni si accede al bagno e ripostiglio e alla zona notte costituita da due ampie camere da letto.



### Rifiniture:

Tutti gli ambienti risultano essere finestrati, le pareti sono intonacate e tinteggiate con colori chiari.

Le pareti del bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica, così come anche il pavimento. Il bagno è dotato di w.c. in ceramica a terra, bidet in ceramica a terra, lavabo in ceramica e vasca da bagno in materiale plastico.

### Infissi:

Tutte le finestre, di colore bianco, sono in pvc con vetro camera e dotate di scuri di colore verde.

### Impianti:

è presente l'impianto elettrico sottotraccia con prese e copriprese, presa TV, allaccio telefonico, e impianto idrico allacciato alla rete pubblica.

il riscaldamento dell'abitazione viene consentito mediante caloriferi in alluminio, alimentati con l'acqua riscaldata dalla caldaia a metano, marca BAXI MOD. Duo-Tec compact, allacciata con la rete pubblica del gas.

Il raffrescamento degli ambienti avviene mediante climatizzatore con split collocato nella zona disimpegno

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Sezione Urbana SA Foglio 72

#### GARAGE:

Particella 1144 sub.5, Via Savarna n.265, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita € 50,35;

#### ABITAZIONE:

Particella 1144 sub.8, Via Savarna n.263, piano 1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 72 mq, totale escluse aree scoperte 72 mq, rendita € 330,53.

### **BENI COMUNI**

Corte Foglio 72, Particella 1144, sub. 6 B.C.N.C ai sub 4, 8 e 9

Scala e terrazzo Foglio 72, Particella 1144, sub. 7 B.C.N.C ai sub 8 e 9



### **CONFINI**

Il subalterno catastale sub. 8 di cui al Foglio 72, Mappale 1144, di cui alla presente relazione confina al piano con altra unità immobiliare identificata al sub. 9 e con il terrazzo ad uso comune identificato al sub 7.



### **PERTINENZA**

Intera proprietà

### **PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di compravendita del 25/11/2004 ricevuto dal Notaio Gradassi Fabrizio, in Ravenna (RA), numero 241/165 di repertorio,

trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Ravenna in data 02/12/2004 ai numeri 28962/18000



### **REGIME FISCALE**

Vendita soggetta ad imposta di registro

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Il bene risulta occupato .

### **ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA**

L'immobile oggetto di esecuzione risulta in essere il Certificato di Attestazione della Prestazione Energetica; (A.P.E.) N°06716-085909-2013 Classe Energetica **D** con Eptot=272,30 kWh/mq/anno



### **SANATORIA DEL BENE**

Si dovrà procedere a sanatoria



**STIMA DEL BENE**

L'unità immobiliare posta al piano primo, venduto a corpo e non a misura, decurtato della riduzione del 10%, per assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si stima in **€80.400.00 (diconsi euro ottantamilaquattrocento,00)**



Il Consulente Tecnico

*Arch. Mattia Missiroli*

