

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.80/22

R.G.ESEC.

ALLEGATO "A"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto è composto dai seguenti beni immobili:

PIENA PROPRIETA' SULL'INTERO di

Porzione di immobile del tipo a schiera sito in Forlì, Piazzale della Commenda n°9, composta da appartamento al piano terra con annesse corte pertinenziale e centrale termica esclusive. Sul fronte strada la proprietà è accessibile tramite portoncino d'ingresso che immette in un piccolo disimpegno comune (sub.5). Sul retro, la piccola corte esclusiva risulta pavimentata e recintata con recinzione metallica. Per quanto riguarda il fabbricato, le coperture sono a falda semplice, la struttura è in muratura portante con tamponamenti in laterizio: il prospetto principale presenta rivestimento in listelli con effetto mattone a vista e zoccolo basamentale, mentre il retro-prospetto risulta intonacato e tinteggiato. Per quanto riguarda l'unità immobiliare gli infissi esterni sono in legno con vetro-camera e scuroni in legno (solamente nella porta-finestra del retro). L'abitazione è così composta e distribuita: l'accesso è diretto al soggiorno, sul quale affaccia la cucina in nicchia dalla quale si accede ad un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala: un piccolo disimpegno distribuisce il bagno (cieco) e la camera da letto: da questa, attraverso un piccolo disimpegno si accede sia al vano centrale termica che alla piccola corte esclusiva (attraverso una porta- finestra in alluminio con vetro singolo. Per quanto riguarda le finiture interne ci sono pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in gres, le porte interne in legno tamburato: l'abitazione è dotata di sistema di riscaldamento autonomo con caldaia posizionata nel vano C.T. Gli impianti sono sottotraccia e le utenze risultano allacciate. È presente un piccolo impianto di condizionamento. Per il corretto funzionamento e le Dichiarazioni di Conformità degli impianti si rimanda al futuro acquirente la verifica della conformità impiantistica nella sua totalità. Durante il sopralluogo si sono riscontrate diffuse infiltrazioni (probabilmente provenienti dalla copertura) soprattutto nella zona della cucina. Nel bagno è in atto una perdita dall'impianto idrico o di scarico in prossimità del wc; diffusa presenza di umidità e muffa alla base delle pareti (soprattutto perimetrali). La proprietà si completa con proporzionali diritti di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, come previsto per legge, uso e destinazione, tra cui il bene comune non censibile meglio distinto all'elenco dei subalterni e relativo elaborato planimetrico allegati alla presente con il subalterno 5. Nel complesso (considerato lo stato di manutenzione e l'età del fabbricato) lo stato generale di conservazione può dirsi discreto. Durante il sopralluogo sono emerse alcune difformità . Valore locativo indicativo €/mese tra €300,00 e €400,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene risulta distinto al C.F. del Comune di Forlì con i seguenti dati censuari

Fg	Part.	Sub	Zona Cens	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
228	115 1032 1033	6 1 1			A/3	2	3,5 vani	Totale: 63 m ² Totale escluse aree scoperte**: 62 m ²	

ed al Catasto Terreni del Comune di Forlì con i seguenti dati censuari

Fg	Part.	Sub	porz	Qualità	Classe	Superficie	Deduz	Reddito	
						Ha are ca		Dominicale	Agrario
228	115			Ente urbano		63			
228	1032			Ente urbano		04			
228	1033			Ente urbano		05			

CONFINI

Ragioni: Foglio:228 Particella:115 SUB.7 - Foglio:228 Particella:114 - pubblica via.

PERTINENZA

Quota di proprietà per 1/1

PROVENIENZA DEL BENE

Atti di provenienza registrati e trascritti; il convenuto ha acquisito la proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva.

REGIME FISCALE

La vendita sarà assoggettata ad Imposta di registro

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

-----nessuna-----