

# TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

\*\*\*

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N.03/23**

\*\*\*

**R.G.ESEC.**

**ALLEGATO "A"**

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

\*\*\*

**LOTTO A**

## **UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il lotto è composto dai seguenti beni immobili:

PIENA PROPRIETA' SULL'INTERO di ampia unità immobiliare a destinazione commerciale che si sviluppa per n° 1 piano fuori terra e n° 1 piano interrato oltre ad un'ampia corte esclusiva destinata a parcheggio sul fronte principale e sul lato ovest mentre sul retro dell'immobile l'area degrada, con una rampa d'accesso, fino alla quota del piano seminterrato a formare una zona di manovra quasi completamente coperta da una struttura che crea un ampio terrazzamento alla quota del piano rialzato adibito anch'esso ad area di manovra. Il piano terra (rialzato) si compone di un vasto ambiente espositivo (open space), a pianta rettangolare, la cui continuità spaziale è interrotta, ai lati dell'asse trasversale est-ovest, da alcuni ambienti di servizio (servizi igienici e ripostigli): nello spazio espositivo gli elementi portanti verticali (pilastri) sono "incamiciati" da strutture in cartongesso e sono presenti quinte in cartongesso che creano diaframmi tra le varie zone dell'ambiente: l'area risulta quasi completamente controsoffittata. Gli infissi esterni sono in alluminio, i pavimenti interni in laminato (effetto legno). Il piano seminterrato, proiezione del piano superiore, è a destinazione magazzino. Nell'angolo nord-est sono concentrati alcuni locali di servizio (spogliatoio e servizi igienici) con un disimpegno che mette in collegamento il magazzino con il piano superiore tramite una scala interna: questi ambienti presentano pavimenti in gres ceramico e finiture del tipo civili. Il magazzino ha, per lo più, pavimenti in cemento industriale e presenta, all'intradosso del solaio, velette e ribassamenti in cartongesso: infissi a nastro posti lungo il perimetro ne garantiscono l'illuminazione naturale e due ampie aperture a sud lo collegano all'area esterna: lungo il lato ovest si apre unuscio di servizio che affaccia su un piccolo vano scala esterno di collegamento al piano di campagna. Sul lato est vi sono due vani: un vano "sotto centrale" e la centrale termica: quest'ultima con accesso solamente dall'esterno da una piccola area delimitata con scala metallica che consente il superamento del dislivello di quota: trattandosi di vani tecnici questi ambienti presentano finiture di minor pregio. Alla data del sopralluogo gli impianti risultavano funzionanti. Per le Dichiarazioni di Conformità degli impianti si rimanda al futuro acquirente la verifica della conformità impiantistica nella sua totalità. Durante il sopralluogo si è constatato che vi sono alcune difformità tra lo stato reale dei luoghi e quanto indicato nei titoli edilizi e catastali. Lo stato di conservazione può dirsi discreto.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

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

Fg	Part.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
224	313	12	D/8				

## **CONFINI**

Ragioni: stessa proprietà (Fg.224 p.la 313 sub.28,18)

**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 IVA

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

**P.G. 10674/95:** DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA PER I LAVORI ESEGUITI NEL FABBRICATO SITO IN VIALE ROMA N. 286;