

ALLEGATO "A"

R.G. n° 166/2016

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO N°14

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Fabbricato in corso di costruzione (fermo al piano interrato) ed in stato di abbandono ricoperto da arbusti, in parte pieno di acqua stagnante, etc.. comprendente, una volta ultimato, n° 4 villette a schiera, sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, edificata su lotto di terreno di 915 mq. catastali.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è di mq. 220,14.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e CONFINI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina,

al **Foglio 38**

Particella 1761 (ex p. 1688), in corso di costruzione;

Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1761 (ex p. 1688), Ente Urbano di mq. 915.

- **Confini.**

Il terreno confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

PERTINENZA

Intera proprietà

PROVENIENZA DEL BENE

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ... con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società con sede in Mercato Saraceno, p.iva 02079780405. Con il medesimo atto la Società diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1688 di mq. 915.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T.

NB: *si intende precisare che successivamente al verbale di pignoramento del 10/05/2016 e successivamente all'atto di trasformazione sopra riportato, la Società con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 veniva trasformata diventando Società con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata, fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.*

REGIME FISCALE

La vendita del bene è soggetta Tassa di Registro e/o Iva.

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

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti i beni rientranti nel presente Lotto riguardanti le opere di urbanizzazione.

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

-Permesso di Costruire n° 10/2007 del 08/11/2007 Prot. n° 10776 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società per la costruzione di n° 4 villette a schiera (tipo "E") e successivo Permesso di Costruire in variante n° 5 del 2009.

- Comunicazione di Inizio Lavori del 07/05/2008 Prot. n° 6783 con la quale veniva attestato che i lavori di cui al PC 10/2007 sarebbero iniziati il giorno 15/05/2008.

-Denuncia di Deposito sismico n° 14/08 del 06/05/2008.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7163 del 09/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina.

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo (solo piano scantinato) è scaduta.

Non sono state accertate difformità edilizie.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sarsina il 16/01/2019 Prot. 10907, che si riporta in toto è emerso che: secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Interamente territorio urbanizzato;
- Area all'interno dei Nuovi Ambiti PSC;
- Previsioni PRG confermate, Residenziale;

- Interamente interessata da Progetti di tutela, recupero e valorizzazione Sarsina;
- Ambito agricolo perturbano (A-20);
- Ambiti rurali (A-10);
- In parte interessato da rispetto di reti tecnologiche esistenti.

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Territorio Urbanizzato – Pian dei Lupini;
- Previsioni PRG previgente - BP;
- Area inclusa interamente nel Parco Marmitte dei Giganti;
- Interamente compresa nei sub ambiti urbani A10-3 (comprende un tessuto urbano d’impianto recente pianificato composto da tipi edilizi residenziali a schiera e/o in linea derivati da progettazione unitaria – Piani Particolareggiati);

I Terreni sopracitati non sono stati interessati da incendi

Sono validi i vincoli posti da Leggi dello Stato, da Leggi Regionali e da Enti Pubblici.

“La presente certificazione non si estende alle eventuali cessioni di cubatura o atti di asservimento che potranno essere verificati anche presso la conservatoria dei registri immobiliari di Forlì”.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società Esecutata. Detta proprietà è costituita da un appezzamento di terreno con soprastante fabbricato in corso di costruzione (solo piano scantinato).

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non misura,

- Valore dell'intera proprietà€.

Il Consulente Tecnico
il C.T.U. Canali P.A. Fabrizia