

ALLEGATO "A"

RG.ES. N° 13/2024

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

ooo

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

ooo

LOTTO 2

ooo

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PROPRIETA' PER 1/1 SULL'INTERO

Fabbricato residenziale con pro-servizio in aderenza, in corso di costruzione, libero su tutti i lati, sito in Comune di Forlì alla via Lughese, snc, sviluppato per due piani fuori terra, su lotto di terreno che ne costituisce corte esclusiva e facente parte di un complesso residenziale, del tipo super-condominio, denominato "Residence le Gardenie". La particella di terreno su cui si erge il fabbricato ha superficie di mq. 487 (Ente Urbano). L'immobile ha struttura portante con telaio in cemento armato e tamponamenti in blocchi di laterizi. Le coperture a falde sono in c.a. con manto in coppi. Esternamente le facciate risultano intonacate: lo stato di avanzamento può dirsi al grezzo con la realizzazione, come detto, delle strutture verticali ed orizzontali (solai, ivi compreso quello di copertura), dei tamponamenti esterni e delle partizioni interne: restano da eseguire tutte le opere interne (impianti, massetti, pavimenti, rivestimenti, intonaci, tinteggiature, porte interne, ecc.) e le finiture esterne (infissi, portoncini, terminali dei pluviali, impianti esterni, ecc.). Nel complesso lo stato conservativo, per le opere sino ad ora eseguite può dirsi buono. La superficie commerciale complessiva è di mq 205,27 circa. Trattandosi di un fabbricato in corso di realizzazione, allo stato grezzo avanzato, lo stesso non può essere locato.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili risultano distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì con i seguenti dati censuari:

- **Foglio 9 Particella 629** cat. F/3;

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

- **Foglio 9 Particella 629** Ente Urbano, superficie 487 mq.

Intestati a: ***** Diritto di: Proprieta' per 1/1;

CONFINI

Il bene confina con: _ Fg.9 p.IIa 630, *pubblica via*, Fg.9 p.IIa 633 (B.C.N.C. Corte- area di passaggio comune alle particelle 629,630,634);

PERTINENZA

Intera proprietà

PROVENIENZA DEL BENE

I beni pignorati, risultano essere di proprietà di: ***** Diritto di Proprieta' per 1/1, come risulta da: Atto del 22/02/2005 Repertorio n. 3776 - COMPRAVENDITA

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni immobili risultano nella piena disponibilità della proprietà. Non risultano contratti di locazione.

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

risultano le seguenti pratiche:

- Permesso di costruire n°143 del 29/07/2004 P.g.13229/2004;
- D.I.A. del 24/02/2005 prot. n°10186/05;
- D.I.A. del 20/07/2005 prot. n°35708/05;
- D.I.A. del 19/01/2006 prot. n°3135/06;
- D.I.A. del 16/11/06 prot. n°63142/06;
- D.I.A. del 12/03/2007 prot. n°15836/07;
- D.I.A. del 24/07/2007 prot. n°47078/07;
- D.I.A. del 27/02/2008 prot. n°13435/08;
- D.I.A. del 28/01/2009 prot. n°5659/09;
- D.I.A. del 15/06/2009 prot. n°47525/09;

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per il fabbricato in corso di edificazione, privo di impianti non è richiesta e prevista la predisposizione dell'A.P.E.

STIMA DEL BENE

Valore del bene stimato a corpo e non a misura: Il Valore di stima a corpo e non a misura dell'immobile, riferito alla sua intera proprietà, risulta di €. 175.500,00.

L'Esperto Stimatore
