

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 214/2022

* * *

R.G.ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO "A"

* * *

LOTTO n. 2 (part. 36-37-133)

Ubicazione e descrizione dell'immobile

Il 2° lotto, come già esplicitato è composto da un piccolo appezzamento agricolo vero e proprio.

L'appezzamento agricolo risulta composto da 3 particelle catastali per una superficie catastale complessiva pari ad H. 0.64.03, queste risultano avere varie tipologie di coltivazione come si può evincere anche dalla distinta catastale indicata in precedenza. Il piccolo fondo risulta posizionato in adiacenza alla corte del fabbricato già descritto al lotto 1 e risulta raggiungibile direttamente dalla proprietà dell'esecutato e dalla strada vicinale che lo costeggia in buona parte..

L'estensione delle particelle costituenti il piccolo fondo, risultano avere complessivamente una vaga forma triangolare lungo il naturale declivio del terreno, che orograficamente risulta avere la quota altimetrica più elevata sul confine con la corte del fabbricato per poi diminuire con l'allontanarsi dal fabbricato.

Per la proprietà così come visionata, non si ravvisa la possibilità di ulteriore suddivisione in lotti senza con ciò snaturare la natura dell'intero bene; si arriverà, quindi, ad un unico risultato di perizia e ad un unico valore del bene esecutato



comprendente l'intera estensione del fondo agricolo costituito da n. 3 particelle catastali.

Identificazione catastale

Il bene risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate, servizi catastali del Comune di Meldola, catasto terreni al foglio 86 particella 36, seminativo arborato di 3 classe, Ha. 0.21.50, R.D. €. 7,77, R.A. €. 7,77; particella 37, seminativo di 2 classe, Ha. 0.19.67, R.D. €. 10,67, R.A. €. 8,13; particella 133, pascolo di 2 classe, Ha. 0.22.86, R.A. €. 0,94, R.D. €. 1,53.

I beni sopra indicati risultano essere di proprietà del sig. _____ nato a _____ (FC) il --/--/----, C.F.: __ __ ____, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Confini

Per quanto riguarda l'unità immobiliare esecutata, questa confina con le particelle 142, 150, 34, 35 del medesimo foglio, particella 39 del medesimo foglio, strada vicinale Cà Deserto, salvo se altri (allegato n.03):

- Particella 142, ente urbano di Ha. 0.03.21;
- Particella 150 pascolo di 2^a classe Ha. 0.00.70;
- Particella 34 pascolo di 2^a classe Ha. 1.26.00;
- Particella 35 pascolo di 2^a classe Ha. 0.24.10;
- Particella 39 ente urbano di Ha. 0.06.33.

Pertinenza

La persona fisica debitrice risulta piena proprietaria; il bene sopra indicato risulta essere di proprietà:



- _____ nato a _____ (FC) il --/--/----, residente alla data del --/--/---- a _____ (FC) _____ n. __, C.F.: _____

Provenienza del bene

Il titolo di provenienza dell'immobile in capo all'esecutato è il seguente:

Il titolo di provenienza dell'immobile in capo all'esecutato è il seguente:

- Atto di compravendita ai rogiti del Dott. Notaio Cinzia Brunelli del 06/12/2016 repertorio n. 31343/10242, registrato presso l'Agenzia dell'Entrate di Forlì il giorno 12 dicembre 2016 al n. 8837 serie 1T, trascritto all'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Forlì – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12/12/2016 reg. part. n. 13119, mediante il quale, la sig.ra _____ nata a _____ il --/--/---- C.F.: _____, vende al sig. _____ nato a _____ (FC) il --/--/----, C.F.: _____ che acquista per la quota di 1/2 il seguente immobile:
 “A) diritto di proprietà di 1/2 su fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Meldola, fraz. Valdinoce, via Cà Deserto n. 4, costituito da un appartamento sviluppatosi sui piani terra e primo e da un garage pertinenziale al piano terra, il tutto censito nel catasto fabbricati del Comune di Meldola al foglio 86, particella 39 sub 1 (bene non censibile – corte esterna comune ai subb. 2e 3); particella 39 sub 2 categoria C/6, classe 2, mq. 20, superficie catastale totale mq. 29, rendita €. 56,81; particella 39 sub 3 categoria A/3, classe 2, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 118, totale escluse le aree scoperte mq. 115, rendita €. 383,47; derivanti da variazione catastale n. FO0266156 del 22/12/2008 della ora soppressa particella 39 per divisione, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione; insistente su area pertinenziale coperta e scoperta distinta nel vigente catasto terreni del Comune



di Meldola alla partita 1, foglio 86, particella 39 di mq. 633 (ente urbano), confinante con particella 37, 143, 144, salvo altri; **B)** diritto di proprietà di 1/2 su terreno agricolo privo di fabbricati sito in Comune di Meldola, frazione Valdinoce, censito nel vigente catasto terreni di detto Comune al foglio 86, particella 36 di ettari 0.21.50, reddito dominicale €. 7,77, reddito agrario €. 7,77; particella 37 di ettari 0.19.67, reddito dominicale €. 10,67, reddito agrario €. 8,13, particella 133 di ettari 0.22.86, reddito dominicale €. 0,94, reddito agrario €. 1,53, il tutto confinante con particella 39, 142, 150, 34, 35, salvo altri”.

- Atto di compravendita ai rogiti del Dott. Notaio Cinzia Brunelli del 14/11/2006 repertorio n. 26272/7145, trascritto all’Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Forlì – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17/11/2006 reg. part. n. 14051, mediante il quale, la sig.ra _____ nata a _____ il --/--/---- C.F.: _____ proprietaria per il diritto di proprietà per la quota 1/1, vende al sig. _____ nato a _____ (FC) il --/--/----, C.F.: _____ ed alla sig.ra _____ nata a _____ il --/--/---- C.F.: _____, che acquistano per la quota di 1/2 ciascuno il seguente immobile: “**A)** fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Meldola, fraz. Valdinoce, via Cà Deserto n. 4, sviluppatosi sui piani terra e primo censito nel catasto fabbricati del Comune di Meldola come segue: foglio 86, particella 39 categoria A/4, classe 1, vani 4,5, rendita €. 189,88; insistente su area pertinenziale coperta e scoperta distinta nel vigente catasto terreni del Comune di Meldola alla partita 1, foglio 86, particella 39 di mq. 633 (ente urbano), confinante con particella 37, 143, 144, salvo altri; **B)** appezzamento di terreno



agricolo privo di fabbricati sito in Comune di Meldola, frazione Valdinoce, distinto nel vigente catasto terreni di detto Comune al foglio 86, particella 36 di ettari 0.21.50, reddito dominicale €. 7,77, reddito agrario €. 7,77; particella 37 di ettari 0.19.67, reddito dominicale €. 10,67, reddito agrario €. 8,13, particella 133 di ettari 0.22.86, reddito dominicale €. 0,94, reddito agrario €. 1,53, il tutto confinante con particella 39, 142, 150, 34, 35, salvo altri”.

Regime fiscale

L'unità immobiliare in questione risulta soggetta a tassa di registro.

Licenze di costruzione e condono edilizio

Non vi sono fabbricati e non sono presenti atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Meldola.

Condizione dei beni

Terreni agricoli (part. 36-37-133) site a Meldola in Strada Cà Deserto n. 4.

L'immobile, alla data del soprapralluogo, risulta utilizzato dall'esecutato sig.

_____ nato a _____ il --/--/---- C.F.: _____.

Forlì, 6 aprile 2024

L'Esperto Stimatore

Geom. Gianluca CASADEI

