

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

genzia
Entrate

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

00039614 00000443 W0267001
00117993 08/06/2023 10:55:48
0578-00088 7EQ24342 1D7F543C
IDENTIFICATIVO : 01210726397964

011 21 072639 796 4

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Andrea Brasina, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì al n. 1612/A, iscritto all'Albo speciale dei consulenti tecnici del Tribunale di Forlì, con studio professionale in Forlì, Via G. Bonali, 12, a seguito degli opportuni accertamenti effettuati, redige la presente perizia tecnica ad espletamento dell'incarico ricevuto relativamente alle unità immobiliari facenti capo alla società Impresa

OGGETTO DELLA STIMA

Forma oggetto della stima il valore di mercato i seguenti beni immobili :

Immobile sito in Forlì in via Bertini 207-209, in zona residenziale a nord-est del centro cittadino dal quale dista circa 2 km, alle porte della zona commerciale ed industriale, su una delle arterie principali della città che collega il centro al casello autostradale della "A14",

E' composto da fabbricato ad uso commerciale, uffici e deposito in particolare di n. 1 unità direzionale – commerciale posta al piano terra e al piano primo, con annessa area esterna con n. 8 posti auto, n. 1 locale ad uso magazzino al piano interrato e n. 2 garage sempre al piano interrato.

ACCERTAMENTI

Il sottoscritto si è recato presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Forlì-Cesena per rilevare ed accertarne la relativa provenienza e la situazione catastale; sintetizzando la lettura della documentazione catastale i beni risultano così censiti :

Situazione aggiornata al : 29/05/2023

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati

Comune di: FORLÌ Codice: D704

Foglio: 149 Particella: 1822

☐	149	1822	16	VIA CARLO ARMELLINI n. 27 Piano S1	C06	02	32 m ²	R. Euro 142,13	
☐	149	1822	16						Soppressa
☐	149	1822	17	VIA CARLO ARMELLINI n. 207-209 Piano S1-T - 1-2	D08			R. Euro 4350,00	
☐	149	1822	18	VIA CARLO ARMELLINI n. 27 Piano S1	C02	03	99 m ²	R. Euro 342,57	

Situazione aggiornata al : 29/05/2023

Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: FORLÌ Codice: D704

Foglio: 149 Particella: 1822

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
		Proprietà	1/1	

Comune di FORLÌ

Catasto dei Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
149	1822	16	C/6	2	32 mq	€ 142,13
149	1822	17	D/8			€ 4.350,00
149	1822	18	C/2	3	99 mq	€ 342,57

Intestatari :

N°	Dati anagrafici	Diritti e oneri reali
1		Proprietà per 1/1

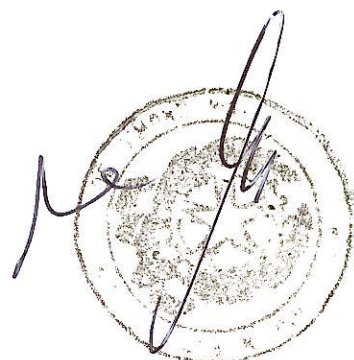
DESCRIZIONE DELLA ZONA

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati in una zona residenziale della città del Comune di Forlì a destinazione artigianale/residenziale, ben collegate ai servizi cittadini, adiacente a edifici architettonicamente di discreto livello; risultano servite dalle principali opere di urbanizzazione.

Oltre ai servizi primari, quali ospedale, scuole, piscina comunale, parco urbano, che non distano più di 2/4 km, si è in prossimità della stazione ferroviaria.

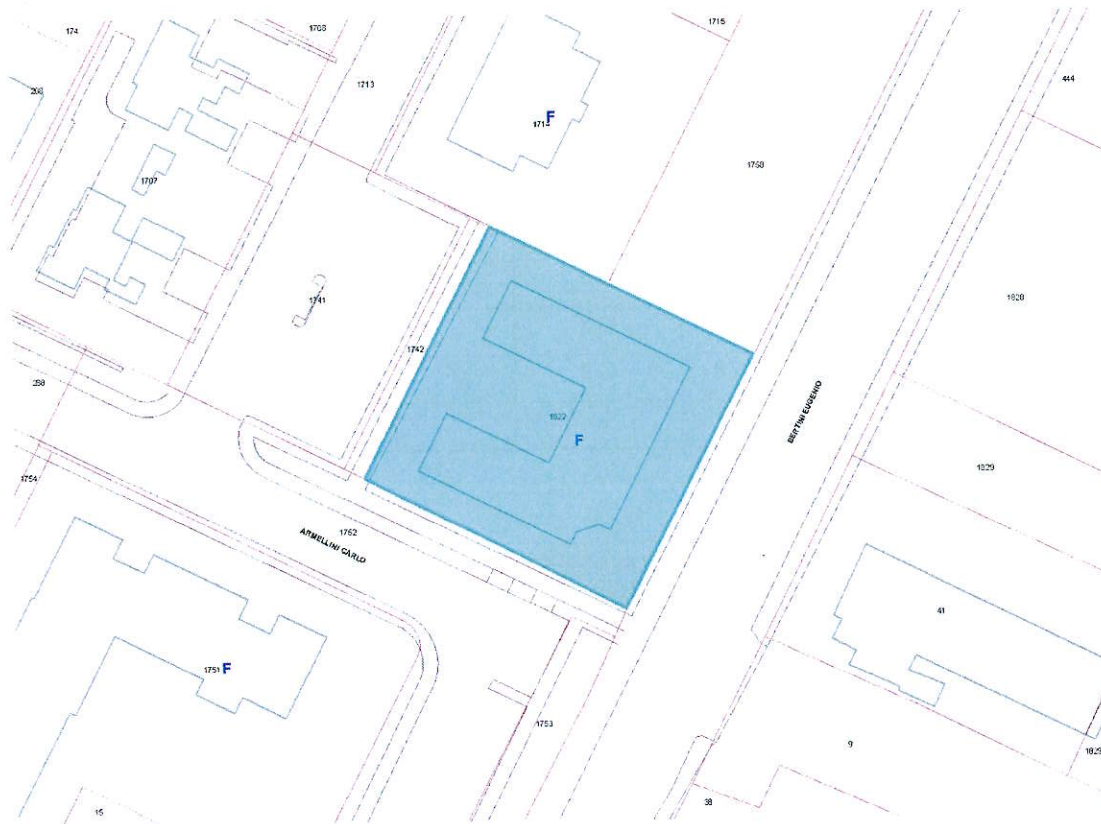
SITUAZIONE EDILIZIA-URBANISTICA

Gli immobili sono di seguito evidenziati nelle rispettive tavole urbanistiche del RUE del Comune di Forlì :



STUDIO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Andrea Brasina, Via G. Bonali 12 - 47122 Forlì
Iscrizione Consulenti Tecnici del Tribunale di Forlì n.146
tel. e fax 0543-370584, C.F. BRS NDR 70P16 D705F



IMMOBILE VIA BERTINI N.207-209

Il terreno avente la superficie di **mq. 1162** distinto al Catasto del Comune di Forlì al

Foglio – Mappali:
149 - 1822

nello **Strumento Urbanistico vigente** risulta avere la seguente **destinazione urbanistica** :

- Sottozona Af3 - Giardini di quartiere - art.159 delle norme di POC;
- Sottozona B1.1 - Zone residenziali della città' contemporanea consolidata - Tessuti residenziali compatti, a tipologia mista - art.33 delle norme di RUE;
- Sottozona C1 - Zone di espansione del P.R.G. 1988, confermate, attuate - art.50 delle norme di RUE;
- Sottozona C1_R - Superficie fondiaria destinata a Residenza - art.50 delle norme di RUE;
- Sottozona Af3 - Giardini di quartiere - art.136 delle norme di RUE

ed, inoltre, è soggetto ai seguenti **vincoli** e alle **classificazioni non tematizzate** nello strumento urbanistico comunale:

- Area che ricade all'interno del U100 - TERRITORIO URBANIZZATO U2 = 100 % (per CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PREVIGENTE - fino al 30.9.2019) - art. Delib.C.C.72/2000 delle norme di DCC;



- Area che ricade all'interno di M4B - ZONA PERIFERICA (per MONETIZZAZIONE) - art. Delib.C.C.65/2004 delle norme di DCC;
- Area che ricade all'interno del TU - SOGGETTO A RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CON DAL 186/18 - art. Delib.C.C.83/2019 delle norme di DCC;
- Tirante idrico di riferimento 0-50 cm - art. 6 del PSRI delle norme di EXT;
- Aree di potenziale allagamento - art. 6 del PSRI delle norme di EXT;
- Sezione di censimento n. 1322 - art. ISTAT delle norme di EXT;
- 15 PIANTA OSPEDALETTO CORIANO - art. Del.CC86/15-L244/07 delle norme di EXT;
- Centro abitato ai fini del Codice della Strada - art. DPR16.12.1992 n.495 delle norme di EXT;
- Lotto edificato - Territorio urbanizzato ai fini edificatori - art. TUF delle norme di EXT;
- Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture viarie (D.P.R. 142/2004) - art. Classifica Acustica delle norme di EXT;
- Classe IV intensa attività umana - art. Classifica Acustica delle norme di EXT;
- (VP) Zone di tutela della struttura centuriata: aree sottoposte a tutela dal PTCP, Art. 21B (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) - art. 34 delle norme di PSC;
- (VA) Aree di rispetto stradale derivate dalle tavole dei Vincoli Antropici - art. 45 delle norme di PSC;
- (VP) Aree di potenziale allagamento - Art. 6 Normativa Piano di Bacino-Stralcio per il rischio idrogeologico - art. 32 delle norme di PSC;
- (VA) Area di rispetto pozzi compresa in un raggio di 400 metri - art. 38 delle norme di PSC;
- (VA) Territorio urbanizzato - art. 35 delle norme di PSC;
- (VA) Settori specifici per la valutazione di compatibilità dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (Settore 4) - art. 45 delle norme di PSC;
- (VN) Area a Vulnerabilità estremamente elevata - art. 50 delle norme di PSC;
- (VN) Elementi vegetazionali del paesaggio - Unità di paesaggio - art. 54 delle norme di PSC;
- (ST) Area Centrale - art. 9 delle norme di PSC;
- Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali - art. 33 delle norme di PSC

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili risultano avere le seguenti caratteristiche :
complesso di edificio con struttura in muratura e conglomerato cementizio armato, copertura in tegole, infissi in legno e alluminio bicamera, impianti autonomi, costruzione che necessita di interventi di manutenzione di tipo standard; si applicherà un coefficiente di ragguaglio pari 1,00

Si precisa che risulta presente una potenzialità edificatoria residua.

STIMA

Le indagini di mercato effettuate nella zona presso operatori specializzati nel settore immobiliare e sulla scorta dei dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio Ufficio di Forlì (OMI di Forlì) hanno fornito le seguenti indicazioni :



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: **FORLÌ**

Comune: **FORLÌ**

Fascia/zona: **Periferica/OSPEDALETTO, PIANTA, FORO BOARIO, CAVA, ROMITI**

Codice zona: **D4**

Microzona: **4**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1450	1650	L	5	6,4	L
Abitazioni civili	Ottimo	1650	2050	L	6,1	7,9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1200	1450	L	4	5,2	L
Box	Normale	850	950	L	3,2	3,6	L
Ville e Villini	Normale	1450	1700	L	4,9	6	L



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: **FORLÌ**

Comune: **FORLÌ**

Fascia/zona: **Periferica/OSPEDALETTO, PIANTA, FORO BOARIO, CAVA, ROMITI**

Codice zona: **D4**

Microzona: **4**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	530	720	L	2,3	3,1	L
Negozi	Normale	1300	1600	L	6,4	8,1	L

Visto l'andamento attuale del mercato immobiliare, vengono assunti i parametri di €/mq 2.000 €/mq per gli uffici e show room, 1000 €/mq per il magazzino, garages e posti auto, fattorizzati in funzione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene stesso (applicando un coefficiente di ragguaglio pari a 1,00).

CALCOLO DELLA CONSISTENZA E VALORE COMMERCIALE

PIANO TERRA

Show Room + Ingresso

Vano scale

Superficie commerciale totale

Prezzo €/mq 2.600

Sup. lorda

Sup. comm.

mq 244,60

100% mq 244,60

mq 16,01

80% mq 12,81

mq 257,41

Totale

€ 669.266,00

PIANO PRIMO

Show Room - Uffici

Prezzo €/mq 2.500

Sup. lorda

Sup. comm.

mq 169,88

100% mq 169,88

Totale

€ 424.700,00

PIANO INTERRATO

Magazzino e garage

Prezzo €/mq 1.000

Sup. lorda

Sup. comm.

mq 145,61

50% mq 72,81

Totale

€ 72.810

AREA ESTERNA

(con n. 8 posti auto di proprietà)

Prezzo €/mq 1.000

Sup. lorda

Sup. comm.

mq 305,61

30% mq 91,68

Totale

€ 91.680

TOTALE COMPLESSIVO

€ 1.258.456,00



- 01/05/2023									
	indirizzo	foglio	part	sub	mq	tipo	VALORE €/mq	coeff. VETUS TA	VALORE COMMERCIALE
Forlì	via Bertini 207-209	149	1822		257,41		2600	1,00	669.266,00
Forlì	via Bertini 207-209	149	1822		169,88		2500	1,00	424.700,00
Forlì	via Bertini 207-209	149	1822		72,81		1000	1,00	72.810,00
Forlì	via Bertini 207-209	149	1822		91,68		1000	1,00	91.680,00
SOMMANO									1.258.456,00
ARROTONDATO									1.250.000,00

VALORE IMMOBILE :

Il valore così ottenuto tiene conto anche degli oneri di manutenzione sia straordinaria sia ordinaria necessaria ai fini di un eventuale compravendita. Ai fini di un pronto realizzo, si considera un coefficiente di sconto pari al 20% del prezzo.

Pertanto il valore del compendio immobiliare in carico alla società risulta :

- VALORE COMMERCIALE = €. 1.250.000,00

- VALORE PRONTO REALIZZO (SCONTO 20%) = €. 1.000.000,00

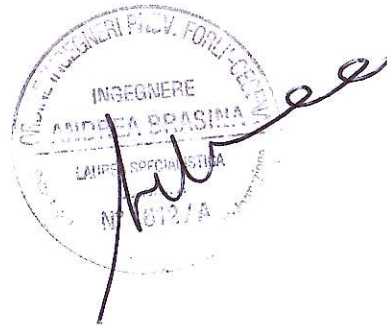
Il sottoscritto tecnico incaricato ha ritenuto opportuno procedere nella valutazione adottando il metodo sintetico ed applicando valori correnti di mercato per beni immobili di tale tipologia.

La valutazione assegnata all'immobile alla data odierna risulta :

€ 1.250.000,00 (euro unmilione duecentocinquanta mila/00)

Tanto dovedo ad espletamento dell'incarico affidatomi.

Forlì' 29/05/2023



STUDIO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Andrea Brasina, Via G. Bonali 12 - 47122 Forlì
Iscrizione Consulenti Tecnici del Tribunale di Forlì n.146
tel. e fax 0543-370584, C.F. BRS NDR 70P16 D705F

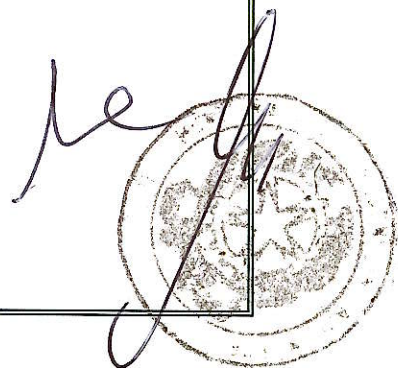


PERIZIA ESTIMATIVA
UNITA' IMMOBILIARE SITA IN FORLI (FC),
VIA BERTINI 207-209
DI PROPRIETA'
SEDE DI FORLI (FC)

ALLEGATO

Via Bertini 207-209

Committente :



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FORLÌ'



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 11, di catasto terreni 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**

Foglio **149** Particella **1822** Subalterno **17**

Indirizzo: VIA CARLO ARMELLINI n. 207-209 Piano S1-T - 1-2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 4.350,00**, Categoria **D/8^a**

Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94),

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **149** Particella **1822**



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**

Foglio **149** Particella **1822** Subalterno **18**

Indirizzo: VIA CARLO ARMELLINI n. 27 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 342,57**, Categoria **C/2^b**, Classe **3**, Consistenza **99 m²**

Dati di superficie: Totale: **110 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **149** Particella **1822**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

sede in **FORLÌ' (FC)** Diritto di: Proprietà' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 4.692,57 Superficie: 99 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di FORLÌ' (D704) (FO)

Foglio 178 Particella 1528

Indirizzo: VIA DEI FILERGITI

Dati di classamento: Categoria F/1^e)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di FORLÌ' (D704) (FO) Foglio 178 Particella 1528
Partita: 1011646



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di FORLÌ' (D704) (FO)

Foglio 178 Particella 445 Subalterno 7

Indirizzo: VIA DEI FILERGITI n. 24 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 3.239,27, Categoria C/1^d), Classe 10, Consistenza 69 m²

Dati di superficie: Totale: 62 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di FORLÌ' (D704) (FO) Foglio 178 Particella 445



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di FORLÌ' (D704) (FO)

Foglio 178 Particella 445 Subalterno 8

Indirizzo: VIA DEI FILERGITI n. 20 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 2.018,67, Categoria C/1^d), Classe 10, Consistenza 43 m²

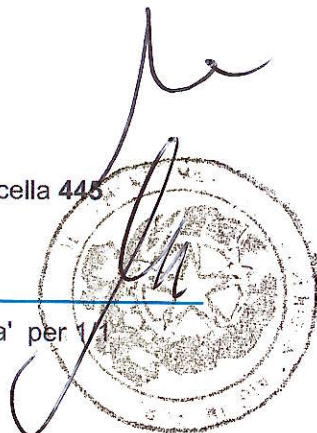
Dati di superficie: Totale: 74 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di FORLÌ' (D704) (FO) Foglio 178 Particella 445

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 1**

sede in FORLÌ' (FC) Diritto di: Proprietà' per 1/1



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)
Numero immobili: 3 Rendita: **euro 5.257,94** Superficie: **112 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**
Foglio **150** Particella **25** Subalterno **2**

Indirizzo: VIA BALZELLA Piano 1-2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 356,36**, Rendita: **Lire 690.000**, Categoria **A/4^e**, Classe **4**, Consistenza **6,0** vani

Dati di superficie: Totale: **117 m²** Totale escluse aree scoperte ¹⁾: **114 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **150** Particella **25**
Partita: **1000911**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**
Foglio **180** Particella **295** Subalterno **49**

Indirizzo: VIA MERENDA n. 15 Piano S1-T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 815,43**, Categoria **C/2^b**, Classe **2**, Consistenza **277 m²**

Dati di superficie: Totale: **333 m²**

ACCERTAMENTO IN AUTOTUTELA CHE ANNULLA IL PRECEDENTE RELATIVO ALLA VARIAZIONE PROT.2979 DEL 13/01/2015, ED AVENTE LA MEDESIMA DATA DI EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO ANNULATO. ISTANZ APROT.22973/2015,

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **180** Particella **295**



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**
Foglio **150** Particella **25** Subalterno **3**

Indirizzo: VIA BALZELLA n. 41 Piano S1-T - 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 7.108,80**, Categoria **D/7^a**

Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94),

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **150** Particella **25**



Data: 04/04/2023
Ora: 11:25:45
Numero Pratica: T146216/2023
Pag. 4 - Segue



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**

Foglio **149** Particella **1822** Subalterno **16**

Indirizzo: VIA CARLO ARMELLINI n. 27 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 142,13**, Categoria **C/6^h**, Classe **2**, Consistenza **32 m²**

Dati di superficie: Totale: **36 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **149** Particella **1822**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 6 al n. 9 - totale righe intestati: 1

sede in FORLÌ' (FC) Diritto di: Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)

Numero immobili: **4** Rendita: **euro 8.422,72** Vani: **6,0** Superficie: **309 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)**

Foglio **149** Particella **1828**

Indirizzo: VIA EUGENIO BERTINI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^o**, Consistenza **2177 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **FORLÌ' (D704) (FO)** Foglio **149** Particella **1828**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 10 - totale righe intestati: 1

sede in FORLÌ' (FC) Diritto di: Proprietà per 1/1



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)
Numero immobili: 1 Superficie: 2177 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati identificativi: Comune di FORLÌ (D704) (FO)

Foglio 149 Particella 1829 Subalterno 1

Indirizzo: VIA EUGENIO BERTINI n. 156 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 745,00, Categoria D/8^a)

Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94),

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di FORLÌ (D704) (FO) Foglio 149 Particella 1829

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 11 - totale righe intestati: 2**

sede in FORLÌ (FC) Diritto di: Proprieta' per 1/2
FORLÌ (FC) Diritto di: Proprieta' per 1/2



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 745,00



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di FORLÌ (D704) (FO)

Foglio 149 Particella 21

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 60,81 Lire 117.745; agrario Euro 40,98 Lire 79.350

Superficie: 6.348 m²

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: AD1^b) AD^b)

Partita: 271191

> Intestazione attuale dell'immobile n. 12 - totale righe intestati: 1

sede in FORLÌ (FC) Diritto di: Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 60,81 Reddito agrario: euro 40,98 Superficie: 6.348 m²



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di FORLÌ (D704) (FO)

Foglio 71 Particella 529

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 323,94; agrario Euro 133,10

Superficie: 12.272 m²

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BD3^k) AD^l)



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di FORLÌ (D704) (FO)

Foglio 71 Particella 530

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,86 Lire 5.537; agrario Euro 1,94 Lire 3.750

Superficie: 300 m²

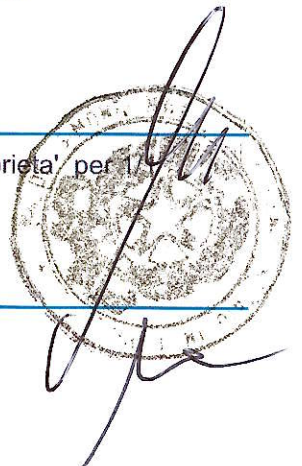
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BD3^k) AD^l)

Partita: 618

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 13 al n. 14 - totale righe intestati: 1

sede in FORLÌ (FC) Diritto di: Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 11:25:45
Numero Pratica: T146216/2023
Pag: 7 - Fine

› **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di FORLÌ (D704)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 326,80** Reddito agrario: **euro 135,04** Superficie: **12.572 m²**

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 11 Rendita: **euro 19.118,23** Vani: 6,0 Superficie: **2697 m²**

Catasto Terreni

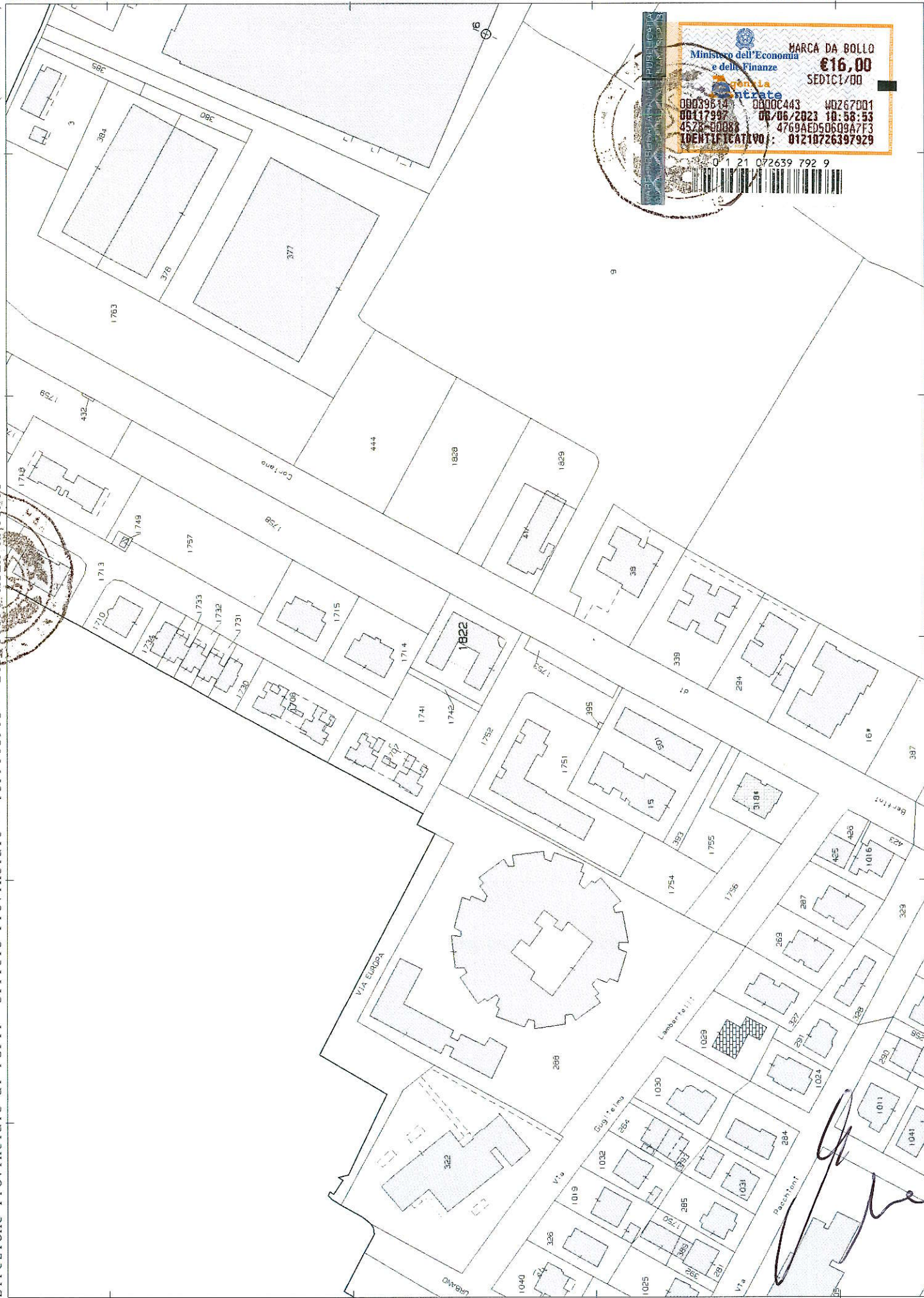
Totale immobili: 3 Reddito dominicale: **euro 387,61** Reddito agrario: **euro 176,02** Superficie: **18.920 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

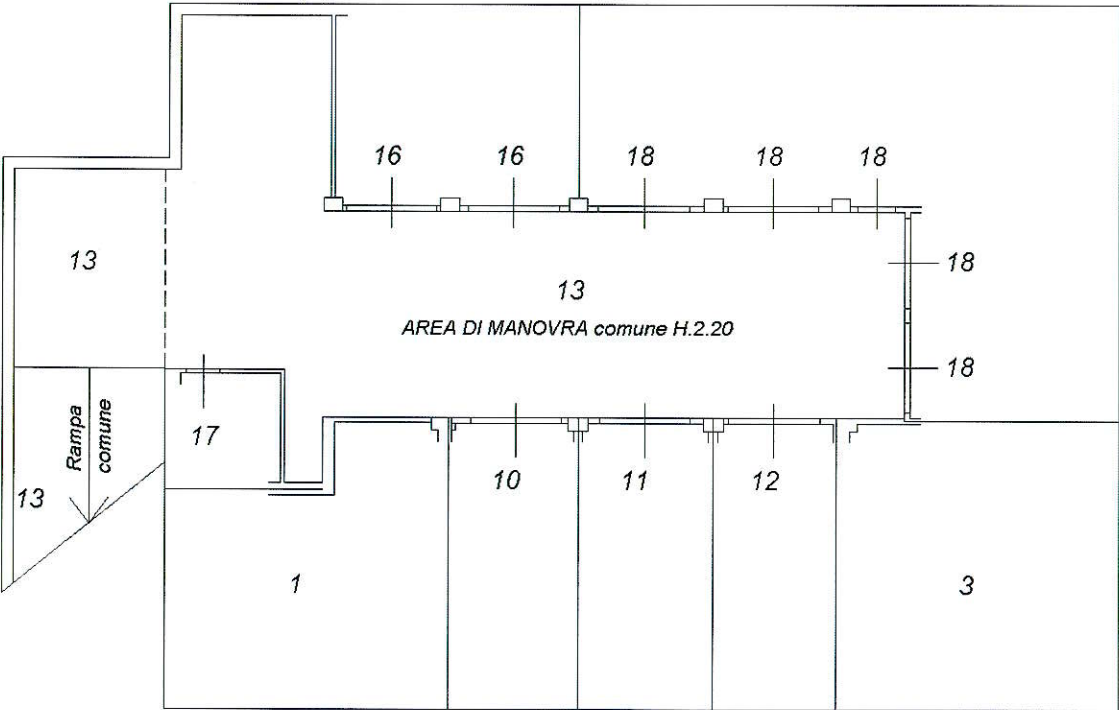
- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito
- c) F/1: Area urbana
- d) C/1: Negozi e botteghe
- e) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- f) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- g) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- h) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- i) AD1: Consorzio cerchia - cerchia di bussecchio
- j) AD: Consorzio cerchia - generale
- k) BD3: Consorzio cerchia - lama s. giorgio



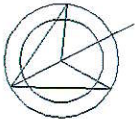
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Gemmi Paola
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Forlì	N. 01520

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì

Comune di Forlì	Protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015
Sezione: Foglio: 149 Particella: 1822	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200



PIANO SOTTOSTRADA (interrato)



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2023 - Comune di FORLÌ (D704) - Foglio 149 Particella 1822

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Germini Paola

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì'

N. 01520

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'

Comune di Forlì'

Sezione: Foglio: 149

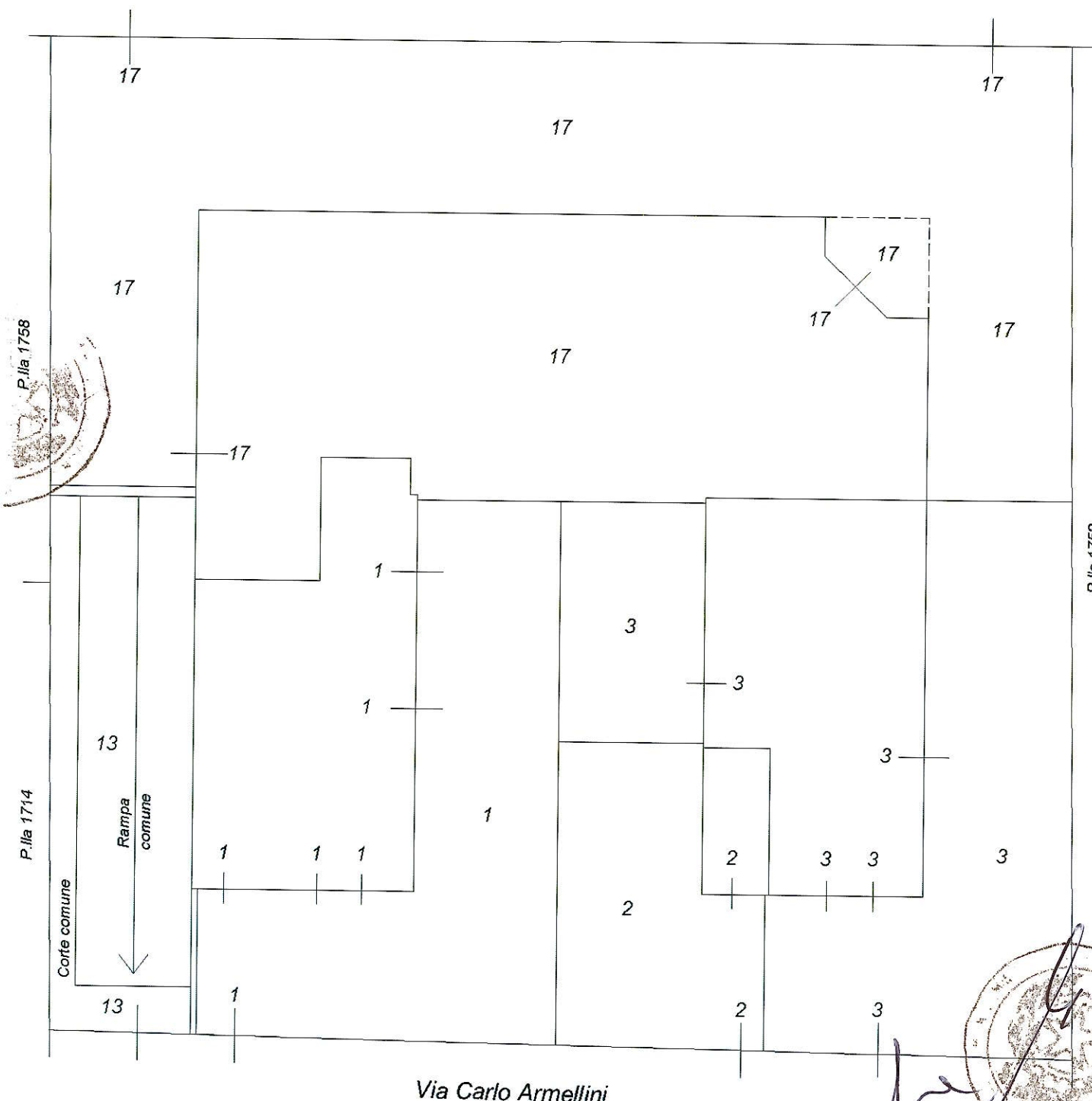
Particella: 1822

Protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

Via Eugenio Bertini**PIANO TERRA**

Ultima planimetria in atti

ata: 08/06/2023 - n. T21316 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Prov. Forli'

N. 01520

**Ufficio Provinciale di
Forlì**

Sezione: Foglio: 149

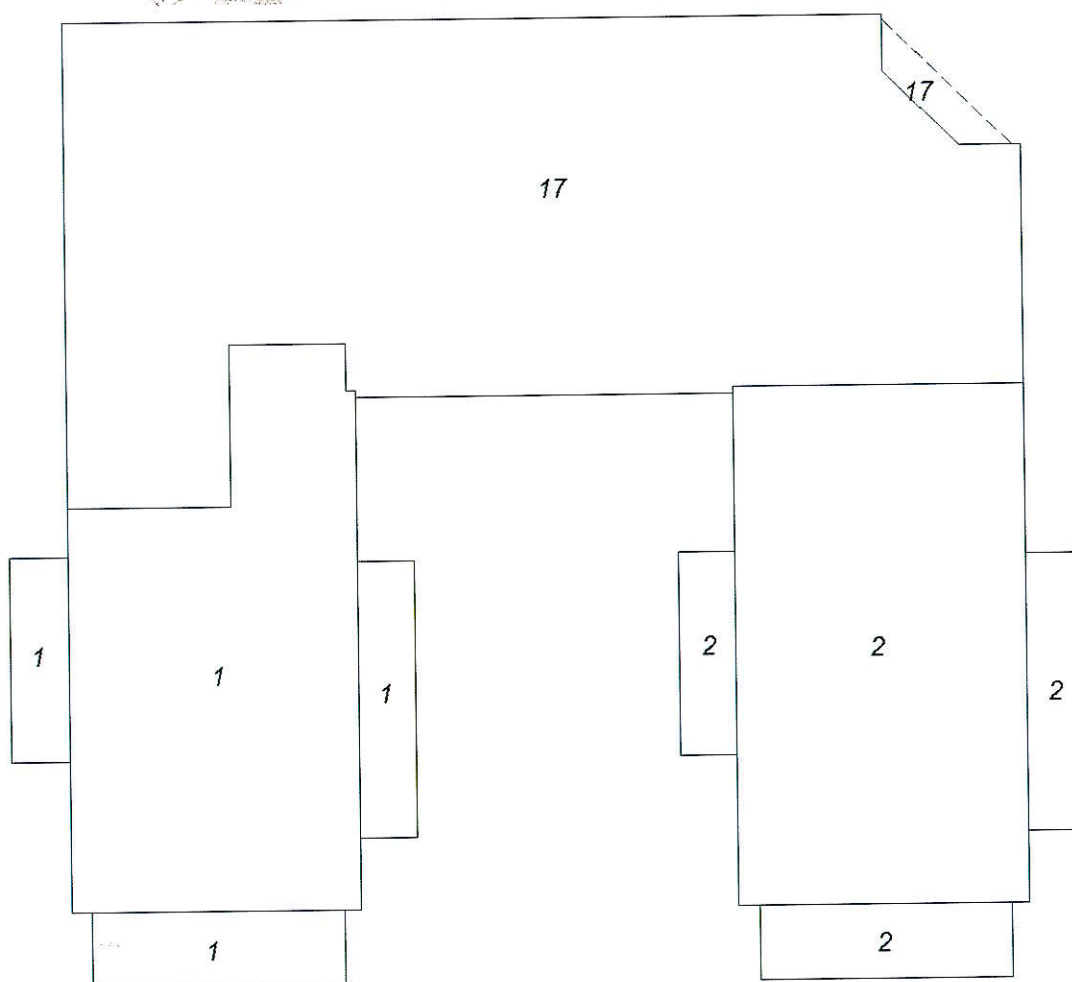
Particella: 1822

Protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200



PIANO PRIMO



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gemmi Paola

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì'N. 01520

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Forlì'

Comune di Forlì'

Protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Sezione: Foglio: 149 Particella: 1822

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia delle Entrate

00039614-0000C443-WD267001

00117988-08/06/2023 10:58:59

4578-00088-6E32D64DAD81A38C

IDENTIFICATIVO : 01210726397918

10 11 21 072639 791 8

17

1

2

PIANO SECONDO (copertura)

17

1

2

17

1

2

17

1

2

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2023 - Comune di FORLÌ(D704) - < Foglio 149 Particella 1822 >

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FORLÌ		149	1822		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA CARLO ARMELLINI	29	S1-T - 1-2			ABITAZIONE
2	VIA CARLO ARMELLINI	31	T-1 - 2			ABITAZIONE
3	VIA CARLO ARMELLINI	33	S1-T			ABITAZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1			AUTORIMESSA
11	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1			AUTORIMESSA
12	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1			AUTORIMESSA
13	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1-T			BCNC A TUTTI I SUB.(CORTE,RAMPA, AREA DI MANOVRA)
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1			AUTORIMESSA
17	via eugenio bertini	207	S1-T - 1-2			NEGOZIO
18	VIA CARLO ARMELLINI	27	S1			MAGAZZINO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì

Via Carlo Armellini

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 1822

Subalterno: 18

Compilata da:

Gemmi Paola

Iscritto all'albo:

Geometri

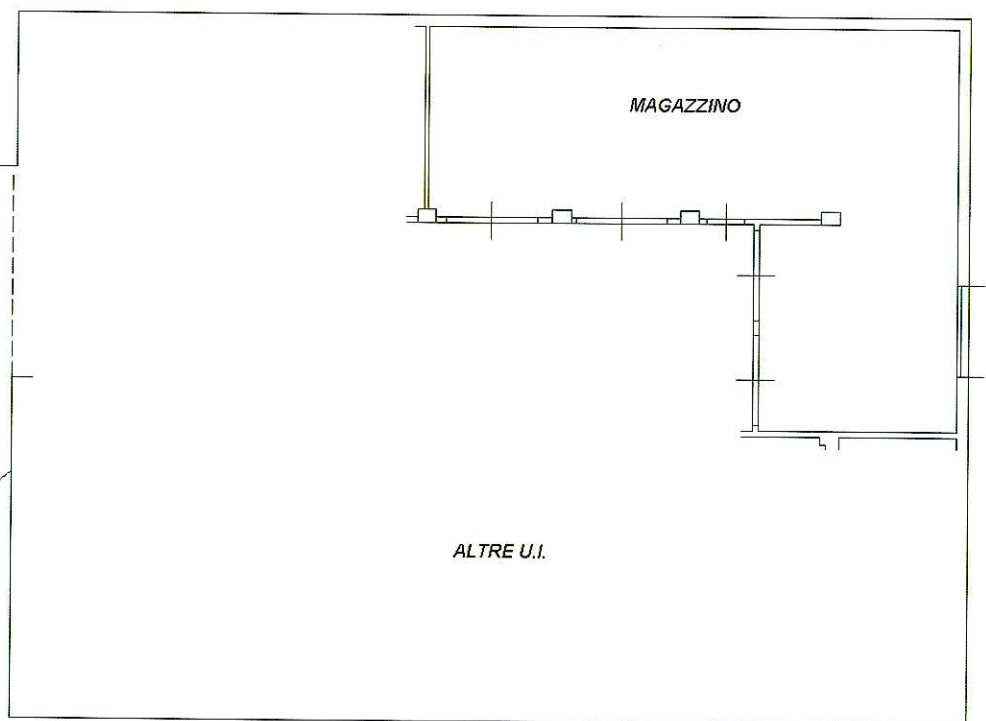
Prov. Forlì

N. 01520

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SOTTOSTRADA (interrato) H.2.20



Ultima planimetria in atti

ata: 08/06/2023 - n. T21842 - Richiedente: BRSNDR70P16D705F

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2023 - Comune di FORLÌ (D704) - < Foglio 149 - Particella 1822 - Subalterno 18 >

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì

Via Eugenio Bertini

civ. 207-209

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 1822

Subalterno: 17

Compilata da:

Gemmi Paola

Iscritto all'albo:

Geometri

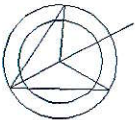
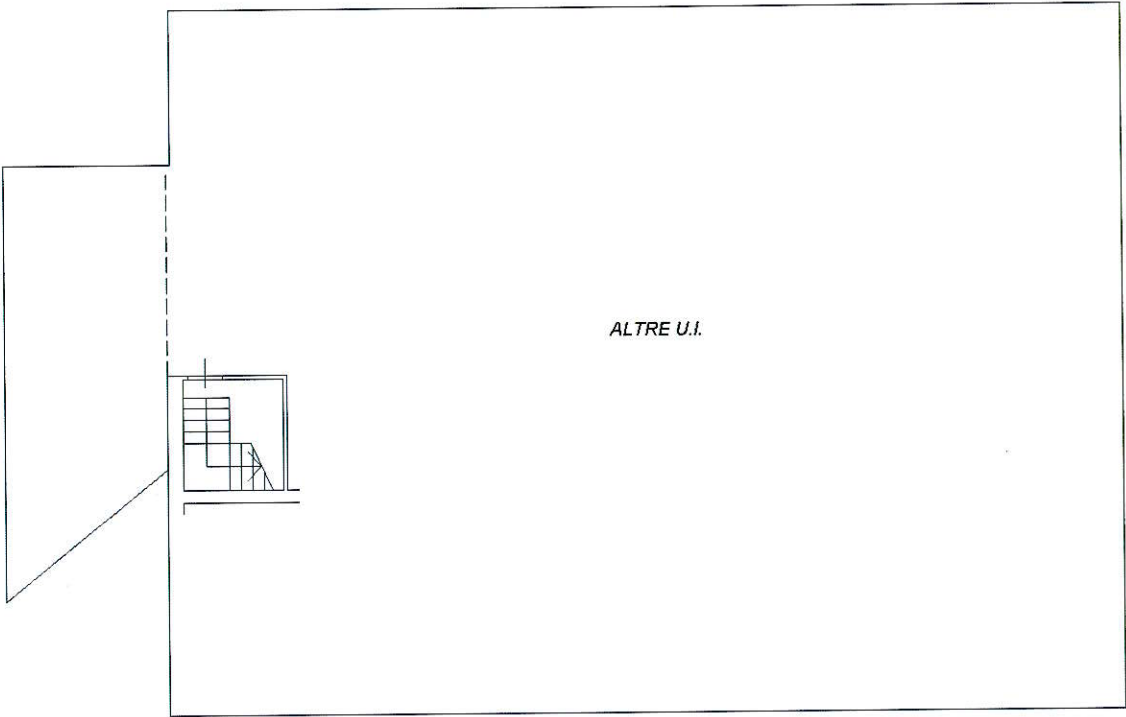
Prov. Forlì

N. 01520

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SOTTOSTRADA (interrato) H.2.20



Ultima planimetria in atti

ata: 08/06/2023 - n. T21841 - Richiedente: BRSNDR70P16D705F

ale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì

Via Eugenio Bertini

civ. 207-209

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 1822

Subalterno: 17

Compilata da:

Gemmi Paola

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Forlì

N. 01520

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO TERRA

CORTE ESCLUSIVA

NEGOZIO H.3.00

H.6.64

RECEPTION
H.6.64

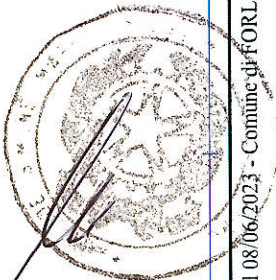
H.2.90

H.2.70
W.C.

BAGNO
H.2.70

ALTRA U.I.

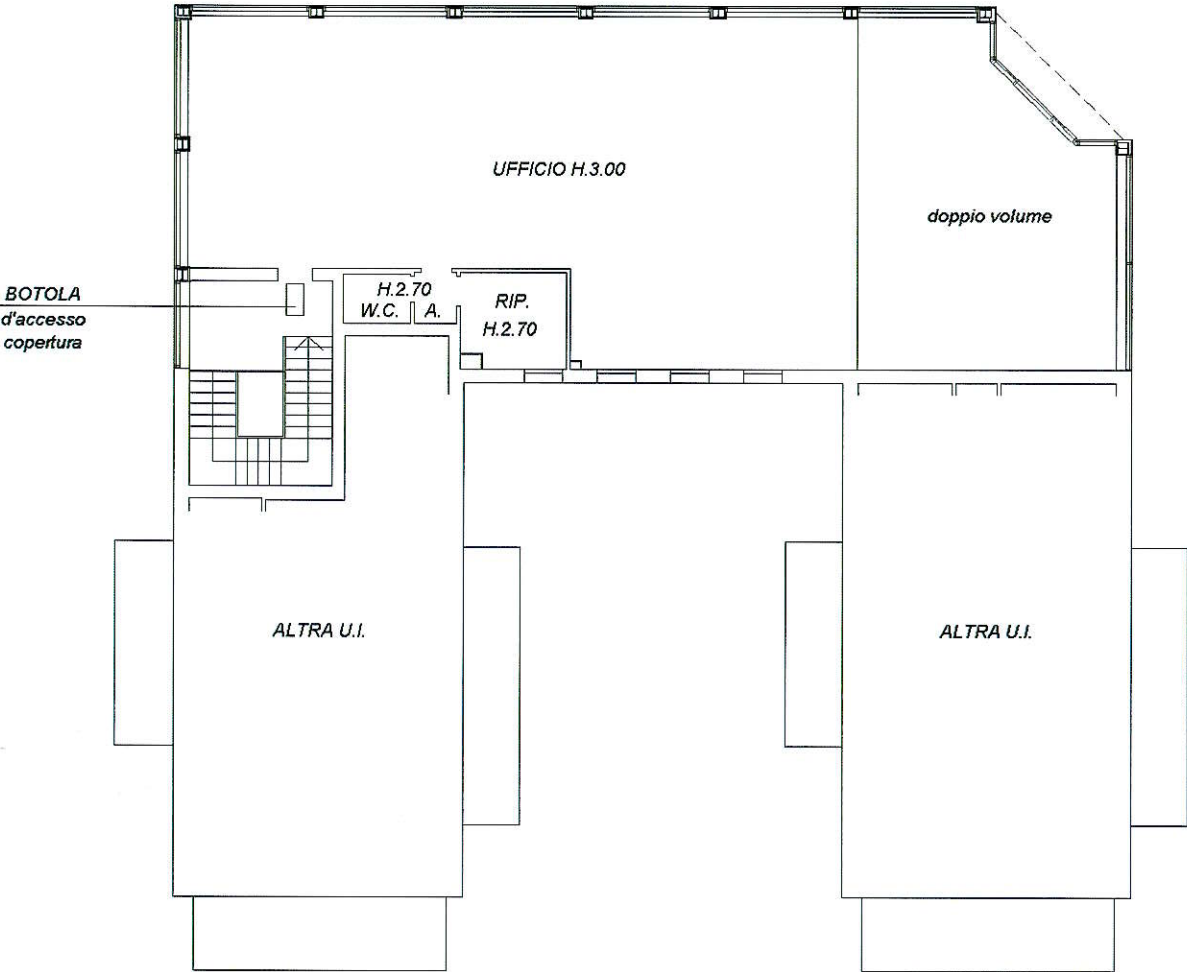
ALTRA U.I.



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Forlì	Dichiarazione protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì	
	Via Eugenio Bertini	civ. 207-209
Scheda n. 3 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Gemmi Paola
	Foglio: 149	Iscritto all'albo:
	Particella: 1822	Geometri
	Subalterno: 17	Prov. Forlì
		N. 01520

PIANO PRIMO



ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'

Dichiarazione protocollo n. FO0113536 del 27/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì'

Via Eugenio Bertini

civ. 207-209

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 1822

Subalterno: 17

Compilata da:
Gemmi Paola

Iscritto all'albo:
Geometri

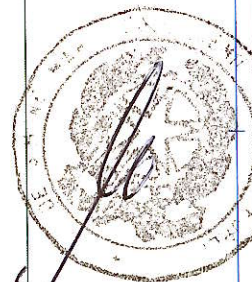
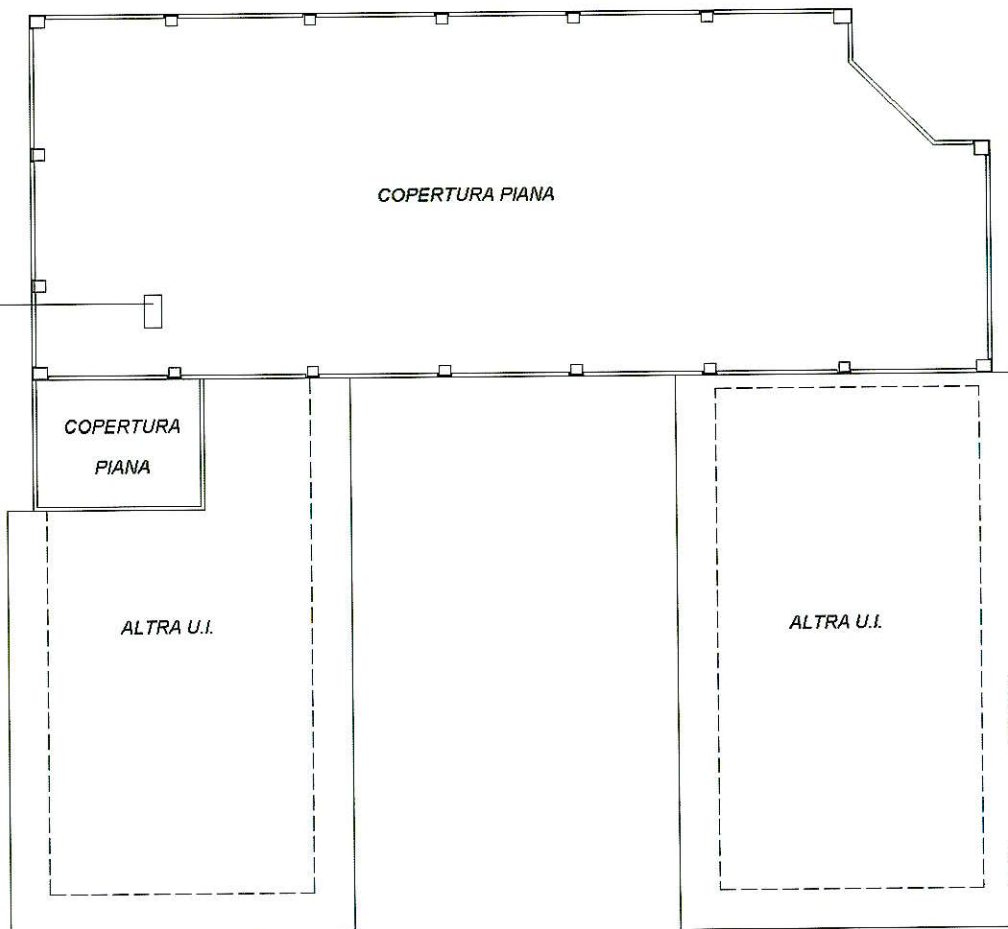
Prov. Forlì'

N. 01520

Scheda n. 4

Scala 1:200

PIANO SECONDO (copertura)



Ultima planimetria in atti

ata: 08/06/2023 - n. T21841 - Richiedente: BRSNDR70P16D705F

ale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0084088 del 25/09/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Forlì

Via Carlo Armellini

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 149

Particella: 1822

Subalterno: 16

Compilata da:

Gemmi Paola

Iscritto all'albo:

Geometri

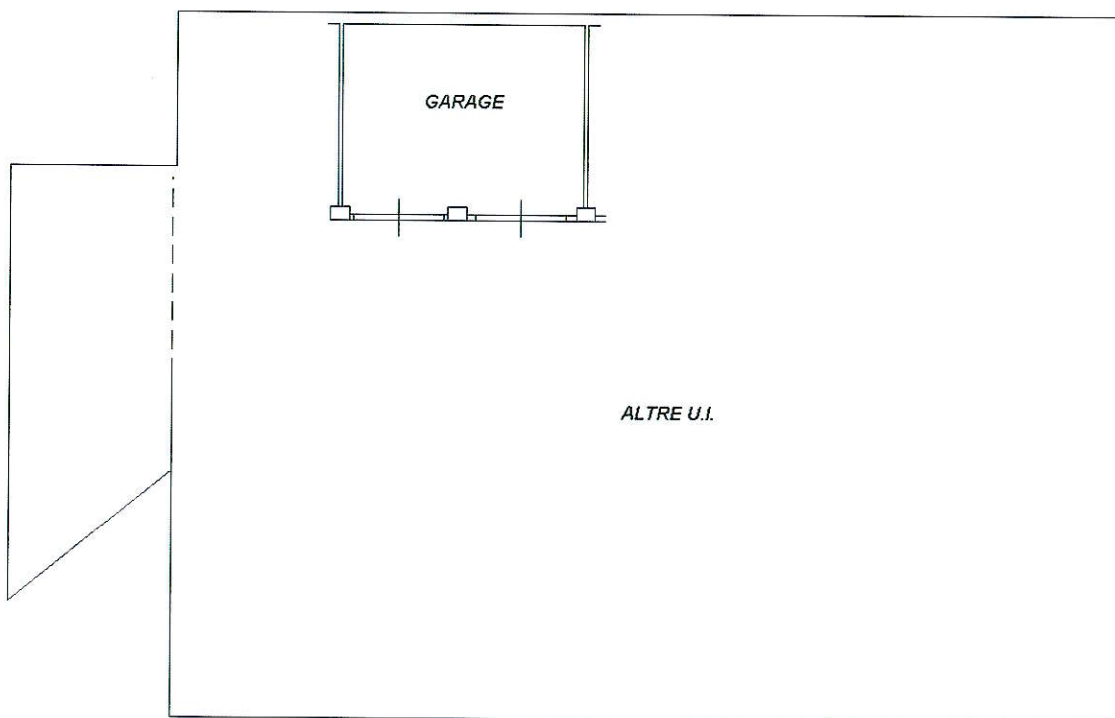
Prov. Forlì

N. 01520

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SOTTOSTRADA (interrato) H.2.20



Ultima planimetria in atti

ata: 08/06/2023 - n. T21840 - Richiedente: BRSNDR70P16D705F

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

REPERTORIO N. 61666

VERBALE DI ASSEVERAZIONE CON GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno otto del mese di giugno nel mio Studio in Forlì, Largo De Calboli n. 14.

8 GIUGNO 2023

Innanzi a me dott. Mario De Simone Notaio in Forlì iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Forlì e Rimini;

è presente il Signor Brasina ing. Andrea nato a Forlimpopoli il 16 settembre 1970, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì al n.1612/A e all'Albo speciale dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Forlì al n. 146, con studio in Forlì, via Guido Bonali n. 12;

della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi presenta l'avanti estesa Relazione Tecnica di Stima che precede, chiedendo di asseverare con giuramento il documento stesso, aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco, ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Il comparente conferma in ogni sua parte la sopra estesa dichiarazione, sotto il vincolo del prestato giuramento.

Io Notaio ho letto al comparente che lo approva quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia per fogli uno e pagine una.



The bottom right of the document features two handwritten signatures in black ink. To the left of the signatures is a circular notary seal for the 'INGEGNERI' (Engineers) of Forlì, specifically for Andrea Brasina, with the number 1612/A. To the right is another circular seal, likely the official notary seal of Mario De Simone.

