

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 97/2025 R.G. ES.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE **ALLEGATO "A"**

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene pignorato è costituito da una piccola palazzina ad uso ufficio con annesso un ulteriore vano ad uso ufficio, siti nel Comune di Gambettola in via Del Cadore n.7, in una zona semi periferica a prevalente destinazione produttiva.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni pignorati sono censiti al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Gambettola al *foglio di mappa n.7*, come riportato di seguito:

Part.Illa	Sub	Categ	Cl.	Indirizzo	Consist.	Superf. mq	Rendita €
1135	4	A/10	2	Via Del Cadore n.7 – piani T	Vani 1,5	34	511,29
1136	---	A/10	2	Via Del Cadore n.7 – piano T-1	Vani 6	192	2045,17

Intestati a:

- **Società Immobiliare Fonti Acque Minerali di Rybalkyn Olha C. sas**, con sede in Gambettola (FC), c.f.: 00255860405, proprietà per 1/1

L'area coperta e scoperta è censita al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Gambettola al Foglio di mappa n.7 con le particelle n.1135 di mq 590 e n.1136 di mq 284, "Enti Urbani".

PERTINENZA

Intera proprietà.

CONFINI

- l'immobile identificato con il sub 4 della particella 1135 la particella 1136 e beni comuni su più lati (corte e atrio), salvo altri.
- l'immobile identificato con l'intera particella 1136 confina con la via Del Cadore, sub 4 e 5 della particella 1135, particella 17, salvo altri.

PROVENIENZA DEL BENE

Atto di CESSIONE DI PARTECIPAZIONI SOCIALI E MODIFICA PATTI DELLA SOCIETA' "REM RIVENDITA MATERIALI EDILI DI C. SOLDATI & C. SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE, ai rogiti del Notaio Dott. Giuseppe Bellecca di Cesena del 04/12/2009, rep. 28746, registrato a Cesena il 10/12/2009 al n. 7041 Mod. IT, Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Forlì-Cesena in data 12/12/2009, N. 33891. R.E.A. 91335

REGIME FISCALE

Vendita soggetta ad I.V.A.

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

Il fabbricato è stato costruito in base alla Concessione Edilizia n.270/98 del 14/11/1998 e successive varianti. Lo stato di fatto è difforme da quanto autorizzato e le opere non sono sanabili e qualora lo fossero il costo sarebbe superiore al valore dell'immobile.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile è a disposizione della società debitrice esecutata.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € **206.000,00 (DUECENTOSEIMILA/00)**.

L'esperto estimatore

Arch. Fabio Berni

