

Dalle informazioni assunte risulta crollato nel 2010 a causa della neve, e non più ricostruito. Ad oggi risultano esistenti solo alcune porzioni di tamponamento esterno e pilastrature interne, oltre a manufatti abusivi in aderenza.

Capannone B (pc.9 sub.2)

Il capannone risulta più ampio rispetto a quello rilevato dalla situazione catastale; ha forma irregolare con corpi aggiunti in epoche diverse. In parte risulta adibito a stalli per il ricovero dei suini ed in parte risulta adibito a servizi. La struttura del corpo centrale è costituita da muratura portante e pilastri in c.a.; le porzioni laterali sono realizzate con pannelli sandwich coibentati. Nel complesso ha una superficie lorda pari a mq. 350ca.

Capannone C (pc.9 sub.3)

Il capannone è dedito all'allevamento di suini. Ha dimensioni ml. 62,00 x 18,15 ca e si sviluppa su due livelli, per una superficie complessiva lorda pari a mq.2.250 ca.. Risulta costituito da struttura mista in muratura e c.a. con solaio intermedio in latero cemento. La copertura è in lastre di eternit e le finestre delle facciate esterne risultano chiuse da pannelli. All'interno risulta diviso in tanti stalli per il ricovero dei suini.

Capannone D (pc.9 sub.4)

Ha dimensioni ml. 68,00 x 23,10 ca. e si sviluppa su un unico piano, per una superficie lorda pari a mq. 1570 ca.

Capannone E (pc.9 sub.5)

Il capannone catastalmente identificato con il sub. 5 risulta demolito.

Edificio residenziale grezzo (F) (pc.328)

L'edificio ha dimensioni ml.15,00 x 10,00 ca. e si sviluppa su unico piano

oltre ad un portico, sul lato sud, della larghezza di ml.4,00, per una superficie lorda complessiva pari a mq.210 ca.,

(Le superfici sono state rilevate dall'E.S. direttamente in loco).

Il manufatto presenta una struttura mista, muratura di tamponamento in blocchi di cls, copertura in onduline fibrate; non risultano impianti di alcun genere.

Il terreno di sedime dei capannoni A), B), C), D), ed E) risulta un'unica particella identificata con il n.9 di mq.39.875; l'area è utilizzata in parte a viali, per il transito degli automezzi, ed in parte adibita a bosco.

Nell'area sono anche presenti due vasche di raccolta dei liquami.

L'area di sedime e pertinenza del fabbricato residenziale è identificata con la particella n.328 di mq.742; l'area è destinata a corte con fondo in stabilizzato.

Dalle informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Cesena, la richiesta di Concessione in Sanatoria n.1188 del 31.03.1995 non è stata evasa in quanto carente di documentazione. L'amministrazione comunale ha provveduto ad inviare richiesta formale all'interessato in data 04.12.1995, ma non sono mai stati prodotti i documenti richiesti. Ad oggi la pratica risulta sospesa e non è possibile verificare il buon esito della richiesta.

Per le parti aggiunte successivamente alla richiesta di sanatoria, non risulta possibile regolarizzarle e, pertanto, dovranno essere rimosse. Dei costi da sostenere per opere di ripristino, complessivamente, pari a **€. 4.000,00** (IVA compresa), l'E.S. né terrà conto in sede di determinazione del valore dell'immobile.

L'immobile in questione, nello stato in cui si trova, può essere posto in

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Forlì-Cesena l'immobile **non risultano** contratti di locazione in essere.

Di fatto gli immobili sono utilizzati dalla Società

con sede in Savignano sul Rubicone, Via della Repubblica n.133, socio amministratore _____, proprietario della quota 38/54 e fratello dell'esecutato.

- **VALUTI SE SIA COMODAMENTE DIVISIBILE**

L'immobile pignorato oggetto di stima, per proprie caratteristiche, non è divisibile e si ritiene debba essere venduto in **LOTTO UNICO**

Cesena lì, 21.08.2020

L'Esperto Stimatore

Geom. Gabriele Pasini