

Tribunale di Forlì

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

* * *

ES. N. 171/2021– ALLEGATO “A” LOTTO DUE

* * *

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Intera Proprietà su lotto di terreno edificabile.

Trattasi di squadro di terreno edificabile della superficie di 621 mq, sito nella periferia del comune di Cesena, in località San Cristoforo, in un'area residenziale molto tranquilla a ridosso delle campagne.

Questa località è logisticamente ben servita, in quanto si trova a pochissima distanza dall'ingresso della tangenziale di Cesena, dalla via Emilia e anche il casello autostradale “Cesena Nord” si trova a poca distanza. Tutti i servizi necessari sono facilmente raggiungibili con pochi minuti di auto.

L'area risulta parzialmente recintata con rete metallica e al suo interno vi sono depositati materiali edili che dovranno essere smaltiti.

Attualmente una piccola porzione del lotto è adibita ad orto.

Questo terreno ha acquisito capacità edificatoria , attraverso l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata del comparto 12/10 AT/3 – AT/5, S. Cristoforo, da parte del consiglio comunale di Cesena con delibera 191 del 15/11/2007 diventato esecutivo dal 04/12/2007.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO DUE: costituito dall'intera proprietà 1/1 di lotto di terreno, censito al Catasto terreni del Comune di Cesena (FC):

- F. 54, part. 710, classe 3, qualità seminativo, sup. catastale 621 mq.

BENI COMUNI

CONFINI

Il lotto edificabile confina con le particelle 706, 709, 711, 174, 184 del foglio 54, via dei Covoni

PERTINENZA

Intera proprietà

PROVENIENZA DEL BENE

Alla società esecutata, la quota dell'intero in piena proprietà, degli immobili è pervenuta per atto di compravendita del 02/07/2014 Numero di repertorio 18149/9524 Notaio SCOTTO DI CLEMENTE ROBERTO Sede CESENA trascritto il 04/07/2014 nn. 8634/6063

REGIME FISCALE

La proprietà dell'immobile è in capo ad una persona giuridica; l'immobile pignorato non può essere inteso quale bene strumentale.

La vendita è da ritenersi pertanto esente da I.V.A e soggetta all'imposta di registro

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero da ogni tipo di contratto locativo

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

SANATORIA DEL BENE

Il bene pignorato risulta in regola con i permessi e concessioni

STIMA DEL BENE

Il lotto di terreno , venduto a corpo e non a misura, decurtato della riduzione del 10%, per assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si stima in

Euro 100.000,00 (Centomilaeuro/00)

Con osservanza il CTU

Dr. Agronomo Emilio Brandolini