

TRIBUNALE DI FORLI'  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**N.34/2023**

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO A**

\*\*\*\*\*

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEGLI IMMOBILI  
INTERA PROPRIETA'

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Porzione di capannone a schiera con uffici interni e piazzale esclusivo in lottizzazione artigianale convenzionata P.I.P. del Comune di Bertinoro, sito a Bertinoro (FC) in viale 2 Agosto n.121.

La proprietà in oggetto possiede un diritto di superficie normato da specifica convenzione con il Comune di Bertinoro della durata di anni 99 rinnovabile di altri anni 99, a partire dal 1987; il terreno è in proprietà al Comune di Bertinoro.

La superficie commerciale complessiva ragguagliata è mq 561,54.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il capannone con gli uffici interni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bertinoro al Foglio 21, part. 249, Cat. D/7 - R.C. € 4.338,24.

Il piazzale esclusivo insieme alla sagoma del capannone sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Bertinoro al Foglio 21 Part. 249, Ente Urbano di mq 1.010.

CONFINI

La proprietà confina con altri lotti della lottizzazione artigianale e con il viale 2 Agosto.



PERTINENZE

Intera proprietà.

SANATORIA DEI BENI LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

All'esterno della struttura sono stati rilevati manufatti contenitivi e tettoie privi di titolo edilizio autorizzativo costruiti in confine e utilizzati come deposito di materiali; tali opere non sono sanabili e sono pertanto da demolire con ripristino dei luoghi.

STATO DI POSSESSO

Il capannone e gli uffici sono occupati da due società con scrittura privata in comodato d'uso gratuito del 23.06.2021 e del 15.11.2021 regolarmente registrate presso l'Agenzia delle Entrate (validità 1 anno + 1 anno di rinnovo); ad oggi i contratti risultano scaduti.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il capannone artigianale non essendo climatizzato non necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Gli uffici risultano in classe energetica "F" (EP gl, nren 664,78 KWh/mq anno).

STIMA DEL BENE

Il più probabile valore di mercato per l'intera proprietà, decurtato del costo per assenza di garanzia per vizi del bene venduto è

€ 149.000,00 (*Euro centoquarantanovemilaeuro/00*).

Cesena, 12.04.2024

CTU Stimatore

Arch. Enrica Rossi

