

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.03/23

R.G.ESEC.

ALLEGATO "A"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO B

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto è composto dai seguenti beni immobili: PIENA PROPRIETA' SULL'INTERO di ampia unità immobiliare a destinazione residenziale, attualmente occupata da una società che gestisce strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili. L'immobile si distribuisce al piano primo e sottotetto con accesso da vano scala comune ad altre unità immobiliari. Il piano primo è composto da n° 8 camere, n°7 bagni e/o WC, cucina, soggiorno comune, cucina, lavanderia, oltre disimpegni e locali tecnici, attraverso una scala interna si raggiunge il piano sottotetto che è articolato in più vani serviti da un disimpegno centrale. Gli infissi esterni sono in parte in legno con vetro singolo (alcuni "raddoppiati" con un secondo infisso in alluminio) in parte in alluminio con vetro-camera, i pavimenti sono di varie tipologie a seconda degli ambienti (marmo, gres, parquet), le porte interne sono in legno tamburato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Al piano sottotetto le finiture risultano simili a quelle del piano primo. La porzione del piano primo affaccia su ampi terrazzi per lo più pavimentati con piastrelle ghiaia/cemento con aiuole in blocchi di tufo: è presente anche una struttura a travi sulla quale è possibile realizzare un ombreggiamento. I terrazzi e gli accessori esterni sono in stato conservativo mediocre/pessimo. Alla data del sopralluogo gli impianti risultavano funzionanti (è presente anche un impianto di climatizzazione). Per le Dichiarazioni di Conformità degli impianti si rimanda al futuro acquirente la verifica della conformità impiantistica nella sua totalità. Al piano sottotetto vi sono diffuse ed evidenti infiltrazioni dalla copertura. Durante il sopralluogo si è constatato che vi sono alcune difformità tra lo stato reale dei luoghi e quanto indicato nei titoli edilizi e catastali. Nel complesso lo stato di conservazione può dirsi tra discreto e mediocre.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene risulta distinto al C.F. del Comune di Forlì con i seguenti dati censuari

| Fg | Part. | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita |
|-----|-------|-----|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|
| 224 | 313 | 28 | A/3 | 4 | 19,5 vani | Tot 409 mq | |

CONFINI

Ragioni: stessa proprietà (Fg.224 p.la 313 sub.12,28,19)

PERTINENZA

Quota di proprietà per 1/1

PROVENIENZA DEL BENE

Atti di provenienza registrati e trascritti; il convenuto ha acquisito la proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva.

REGIME FISCALE

La vendita sarà assoggettata ad IVA

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

P.G. 10674/95: DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA PER I LAVORI ESEGUITI NEL FABBRICATO SITO IN VIALE ROMA N. 286.