

TRIBUNALE DI FORLÌ

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

**LOTTO 2**

**DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA**

Trattasi di un appartamento in Forlì posto al primo piano ed un'autorimessa posta al piano interrato. Il fabbricato in cui insiste l'appartamento e l'autorimessa, disposto su tre piani, è composto da due unità abitative al piano terra, tre al piano primo, due al piano secondo ed uno al piano terzo, oltre alle autorimesse poste al piano interrato. L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al primo piano con ingresso pedonale in via Bertarina 7 e carrabile in via Bertarina 5. L'immobile è posto fra il viale Dell'Appennino, arteria di collegamento fra la città e l'appennino forlivese in direzione Predappio ed il parco fluviale realizzato nelle prossimità del fiume Montone. E posto a circa 1 km dal centro storico di Forlì.

L'unità abitativa, accessibile tramite scala e/o ascensore condominiale, è posto al piano primo al quale si accede in un ampio soggiorno con affaccio tramite un ampio balcone, lato sud. Adiacente al soggiorno, a sinistra dell'ingresso, vi è un disimpegno che suddivide l'area notte con due camera da letto, verso il lato sud, di cui uno con accesso ad un piccolo balcone e due bagni di cui uno più piccolo. Al piano interrato, accessibile tramite scala e ascensore condominiale, è posta l'autorimessa.

L'immobile è servito da luce, acqua e gas di città.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Catasto Fabbricati

Comune: Forlì

Fgl.	P.lla	Sub.	Cat.	Cl	Consist.	Sup. Cat.	Rendita
200	1645	5	A/2	3	4,5 vani	87 mq	€ 557,77
200	1645	12	C/6	4	21 mq	23 mq	€ 126,89



## **PERTINENZA**

Intera proprietà.

## **PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di compravendita e successiva denuncia di successione registrati e trascritti; l'esecutato ha acquisito l'intera proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva.

## **REGIME FISCALE**

Vendita soggetta ad imposta di registro.

## **CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA.**

Da ricerca effettuata presso l'archivio del Comune di Forlì, non si è rintracciata alcuna pratica edilizia in quanto l'archivio comunale è stato oggetto di evento alluvionale nel maggio 2023 e non è pertanto possibile avere accesso alle pratiche cartacee.

Dal raffronto fra lo stato dei luoghi e gli elaborati catastali, non ci sono difformità.

Dopo quanto specificato si ritiene l'immobile regolare dal punto di vista edilizio.

## **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

L'immobile attualmente è **occupato dalla esecutata con la madre.**

## **STIMA DEL BENE**

Il valore del bene stimato a corpo e non a misura, si quantifica in complessivi € 155.250,00 (dicansi Euro centocinquantacinquemiladuecentocinquanta/00), comprensivi della riduzione di valore del 10% sul valore finale, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Forlì, 04/03/2024

Il tecnico incaricato

Arch. Umberto Lizza

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Planimetria catastale

