

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 164/2021 R.G. ES.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE **ALLEGATO "A"**

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene pignorato è costituito da un albergo che si sviluppa su sei piani fuori terra ed uno interrato, con corte pertinenziale esclusiva comprendente una piscina e due strade private che si collegano rispettivamente con via Vincenzi e Via Panzini, sito nel Comune di San Mauro Pascoli, località San Mauro Mare, via Diana n.10, in una zona turistica a prevalente destinazione residenziale ed alberghiera a poche centinaia di metri dalla spiaggia.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene pignorato è censito al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Cesena al *foglio di mappa n.123, particella 2806 con il seguente subalterno:*

Sub	Categ.	Indirizzo	Rendita €
6	D/2	Viale Diana – piani S1-T-1-2-3-4-5	€ 15.400,00

intestato a: **GARDANI MARIA TERESA & C. s.n.c.**, con sede in Bellaria - Igea Marina (RN), codice fiscale: **03632640409**, per il diritto di proprietà per 1/1.

L'area coperta e scoperta è censita al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di San Mauro Pascoli al Foglio di mappa n.1 con la particella 33 di mq 2950, "Ente Urbano".

PERTINENZA

Intera proprietà.

CONFINI

L'immobile confina con via Diana, via C. Vincenzi, via A. Panzini, particelle 29, 32, 413, 2215,211, 20, salvo altri.

PROVENIENZA DEL BENE

Atto di compravendita per scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. Antonio Del Gaudio di Rimini del 21/02/2007, rep. n. 74832/21553, trascritta a Forlì il 28/02/2007 all'art. 2508

REGIME FISCALE

Vendita soggetta ad IVA.

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

L'immobile pignorato è stato costruito in base alla Licenza Edilizia n. 141/68 del 31/08/1968 con relativo Certificato di Agibilità del 15/05/1970, e successivamente è stato oggetto di interventi edilizi in base ai seguenti titoli:

- DIA n.149//2007 -- DIA n.164/2008 - DIA n.205/2009 - CILA n.142014, con Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n.6 del 26/04/2016, protocollo n.6983 con allegate le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Non necessita di sanatoria.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile è concesso in locazione e, su autorizzazione della Prefettura è adibito a Centro di accoglienza straordinaria per rifugiati Ucraini come anche autorizzato dal Giudice in data 10/11/2022 in forza di indennità' di occupazione fino al 31/10/2023.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, per la piena proprietà, si quantifica in complessivi € **3.540.000,00 (TREMILIONICINQUECENTO-QUARATAMILAMILA)**

IL CONSULENTE TECNICO

Arch. Fabio Berni

