

# **TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ**

## **PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N.52/23 R.G. ESEC.**

### **PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE**

#### **ALLEGATO A**

#### **LOTTO 3**

Comune di Forlì, Via G.Miller 52/50

APPARTAMENTO CON CANTINA

FG.181, PART.41-253, SUBB.21-4 (APPARTAMENTO), 13 (CANTINA).

QUOTA PIGNORATA: 1/1

Valore complessivo.....€ 100.500,00

Valore ridotto (del 10% sul valore).....€ 90.400,00

#### **UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La palazzina in cui sono distribuiti i beni è situata nel centro storico del Comune di Forlì, in Piazza Morgagni angolo via G.Miller n.50/52.

Appartamento al civico interno n.4, composto da “soggiorno/pranzo” con angolo cottura di circa mq.20,02 (calpestabili), “camera singola” di circa mq.13,71 (calpestabili), “disimpegno” di circa mq.1,28 (calpestabili), “bagno” di circa mq.4,00 (calpestabili). Dal “soggiorno” una porta-finestra permette di accedere al balcone dell’appartamento (catastalmente indicato con le part.lle 253 e 41). Attraverso una botola dotata di scala retrattile si accede al piano “sottotetto”, di circa mq.32,32 (calpestabili). Al piano interrato sono situati quattro locali ad

uso deposito/cantina raggiungibili attraverso le parti comuni del fabbricato, uno dei quali di pertinenza dell'appartamento.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

- Fg.181, part.41/253, sub.21/4, cat.A/2, cl.4, Consistenza vani 3, Superficie catastale totale mq.68, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.66, Rendita € 433,82, via Giuseppe Miller n.52, piano 1-2;
- Fg.181, part.41, sub.13, cat.C/2, cl.6, Consistenza mq.5, Superficie catastale totale mq.7, Rendita € 27,89, via Giuseppe Miller n.50, piano S1;

Oltre alle parti comuni del fabbricato, censite al Foglio 181, Particella 41 Sub.17 (disimpegno cantine), Foglio 181, Particella 253, Sub.2 (vano scala cantine), Foglio 181, Particella 41, Sub.23 (androne comune piano terra), Foglio 181, Particella 41, Sub.22 (ingresso e vano scala comune), compresa l'area coperta e scoperta identificabile al NCEU al fg.181, part.lle 41 e 253, rispettivamente di mq.337 e mq.61.

**PERTINENZA:** Intera proprietà;

**PROVENIENZA:** Comune di Forlì – Fg.181 part.lle 41- 253

I beni sono pervenuti alla società eseguita per Atto del 06/09/2000 Pubblico ufficiale DR.DEGLI ODDI Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 98146 - UR Sede FORLI' (FC) Registrazione n. 366 registrato in data 14/09/2000 – COMPRAVENDITA - CONVALIDA DITTA Voltura n. 182871.1/2000 - Pratica n. 256527 in atti dal 04/12/2001: Comune di Forlì – Fg.181 part.lle 41- 253.

Con Atto del 18/06/2013 Pubblico ufficiale DEGLI ODDI GUALFREDDO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 130259 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 6802.1/2013 Reparto PI di FORLI' in atti dal 02/07/2013

Con Atto del 22/10/2013 Pubblico ufficiale DEGLI ODDI GUALFREDDO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 130616 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10992.1/2013 Reparto PI di FORLI' in atti dal 25/10/2013

Con SCRITTURA PRIVATA del 05/08/2015 Pubblico ufficiale MALTONI Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 27400 - UR Sede FORLI' (FC) Registrazione n. 5471 registrato in data 06/08/2015 - CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA Voltura n. 5030.1/2015 - Pratica n. FO0073023 in atti dal 18/08/2015 i beni diventano di proprietà della società esecutata.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA:** Dall'Atto di compravendita, in relazione al fabbricato in oggetto, la parte venditrice dichiara che la costruzione del medesimo è stata iniziata prima del 1° settembre 1967.

Nell'immobile sono stati eseguiti lavori di restauro e risanamento conservativo a seguito delle seguenti pratiche:

DIA PG.17056/00 del 05.04.2000

VARIANTE DIA PG.26936 del 01.06.2001

VARIANTE DIA PG.28797 del 14.06.2002

COMPLETAMENTO LAVORI IN VARIANTE DIA PG.3443 del 23.01.04

VARIANTE A COMPLETAMENTO LAVORI DIA PG.18806 del 18.04.05

RICHIESTA DI FINE LAVORI E ABITABILITA' PARZIALE PG.55205 del 22.11.05

VARIANTE DIA PG.60041 del 15.12.2005 (sulle unità ai piani terra e interrato) relativamente al fg.181, part.41, sub.12

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** L'immobile identificato sito in Forlì, via Giuseppe Miller n.52, censito al **Fg.181, part.41, sub.21<sup>1</sup>** Fg.181, part.41/253, sub.21/4, cat.A/2, cl.4, Consistenza vani 3, Superficie catastale totale mq.68, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.66, Rendita € 433,82, via Giuseppe Miller n.52, piano

---

<sup>1</sup> Nel Contratto di locazione manca il riferimento alla part.253 sub.4, collegata (graffata) al subalterno 21;

1-2, unitamente alla cantina indicata al **Fg.181, part.41, sub.13**, cat.C/2, cl.6, Consistenza mq.5, Superficie catastale totale mq.7, Rendita € 27,89, via Giuseppe Miller n.50, piano S1, risultano affittati con “Contratto di Locazione” . La durata di locazione è di anni 1 con inizio il 01.01.2024 e termine il 31.12.2024 rinnovabile annualmente. Il canone annuo della locazione è di € 6.000,00 oltre a spese, da corrispondere in rate mensili anticipate di € 500,00 ciascuna.

Le rate sono versate con bonifico bancario al 10 di ogni mese.

**CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGP24T000575000GG**  
**STIPULATO IL 02/01/2024 E REGISTRATO IL 29/01/2024**  
**RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO**

**DATI DEL CONTRATTO:**

**DURATA DAL 01/01/2024 AL 31/12/2024 (N.PAG. 4 N.COPIE 1)**

**CORRISPETTIVO ANNUO EURO 6.000**

**DATI CATASTALI:**

**001 COD.CAT: D704 SEZ.URB: FOGLIO: 181 PARTIC: 41 SUB: 21**

**002 COD.CAT: D704 SEZ.URB: FOGLIO: 181 PARTIC: 41 SUB: 13**

**ABUSI EDILIZI:** Durante il sopralluogo, sono stati rinvenuti alcuni abusi edilizi nell'appartamento parzialmente sanabili;

**VALORE LOCATIVO:** Si ritiene congruo un valore locativo pari ad € 5600,00/mensili.

**STIMA DEL BENE:** Il valore del bene stimato a corpo e non a misura, per la piena proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, si quantifica in complessivi .....€ 100.500,00  
Valore ridotto (del 10% sul valore).....€ 90.400,00

**IL CONSULENTE TECNICO**

(arch. Giulia Misirocchi)