

# TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

\*\*\*

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N.48/23**

\*\*\*

**R.G.ESEC.**

## **ALLEGATO "A"**

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

\*\*\*

### **LOTTO UNICO**

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

Il lotto è composto dai seguenti beni immobili:

**PIENA PROPRIETA' SULL'INTERO** di porzione di immobile residenziale sito in Forlì, Via Ugolino da Forlì n°7, composta da appartamento al piano terra/rialzato con annessi locali di servizio al piano seminterrato. Il fabbricato all'interno del quale si trova l'unità immobiliare risulta libero su quattro lati, presenta pianta quadrata e si sviluppa per due piani fuori terra ed uno seminterrato e si compone di n°4 unità, n°1 locale di deposito oltre parti comuni (BCNC): la copertura è a quattro acque, la struttura è in muratura portante con tamponamenti in laterizio: i prospetti sono intonacati e tinteggiati: l'area esterna, comune a tutti i subalterni risulta per lo più pavimentata con alcune porzioni a verde. L'abitazione (sub.1) è così composta e distribuita: al piano terra/rialzato l'accesso dal vano scala comune immette in un piccolo disimpegno che distribuisce gli ambienti dell'abitazione che sono: una cucina, due camere (di cui una adibita a soggiorno e l'altra a camera da letto) ed un bagno: dal locale adibito a soggiorno si accede ad un balcone/disimpegno esterno (comune) che tramite alcuni scalini permette di accedere alla porzione di corte posta sul retro; scendendo dall'abitazione, sempre dal vano scala comune, si accede al piano seminterrato dove si trovano due locali cantina indipendenti tra loro affacciate sul corridoio comune: l'accesso al piano seminterrato è garantito anche dal retro del fabbricato. , sul quale affaccia la cucina in nicchia dalla quale si accede ad un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala: un piccolo disimpegno distribuisce il bagno (cieco) e la camera da letto: da questa, attraverso un piccolo disimpegno si accede sia al vano centrale termica che alla piccola corte esclusiva (attraverso una porta- finestra in alluminio con vetro singolo.

Per quanto riguarda le finiture dell'appartamento troviamo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in gres, portoncino d'ingresso in legno non blindato, la porta del bagno è in legno mentre quella della camera è a soffietto in PVC, gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo (in cattivo stato): l'abitazione è dotata di sistema di riscaldamento autonomo con caldaia posizionata nel vano cucina. Gli impianti sono sottotraccia e le utenze risultano allacciate, gli elementi radianti sono privi di termo-valvole. Per il corretto funzionamento e le Dichiarazioni di Conformità degli impianti si rimanda al futuro acquirente la verifica della conformità impiantistica nella sua totalità. Nel complesso, (considerato lo stato di manutenzione e l'età del fabbricato) lo stato di conservazione può dirsi mediocre. Per quanto riguarda le finiture delle due cantine al piano seminterrato troviamo, pareti intonacate e tinteggiate, intradosso solaio con travetti e pignatte a vista tinteggiate, infissi esterni in legno con vetro singolo, impianto elettrico a vista (fuori traccia) mentre la pavimentazione di una cantina è realizzata in battuto di cemento mentre l'altra in tavelle di laterizio. Nel complesso, (considerato lo stato di manutenzione e l'età del fabbricato) lo stato di conservazione può dirsi mediocre. La proprietà si completa con proporzionali diritti di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, come previsto per legge, uso e destinazione, tra cui il bene comune non censibile meglio distinto all'elenco dei subalterni e relativo elaborato planimetrico allegati alla presente con il subalterno 7. Durante il sopralluogo sono emerse alcune lievi difformità<sup>1</sup>. Valore locativo<sup>2</sup> indicativo €/mese tra €.300,00 e €.400,00.

<sup>1</sup> Per un maggior dettaglio vedere i succ. Punti 13 e 14

### 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
184	129	1	A/4	4	4,5 vani	Totale: 61 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 61 m <sup>2</sup>

### CONFINI

Ragione: *Foglio 184 Particella 129 SUB.5 - Foglio 184 Particella 129 SUB.2 - BCNC.*

### 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 imposta di registro

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

-----nessuna-----

---

<sup>2</sup> Sarà necessario, per la locazione, verificare le conformità degli impianti.