

 TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ 		

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE		N. 165 /17
***		R.G. ESEC.
PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE		ALLEGATO "A"

<u>LOTTO UNO</u>		

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE		
<u>LOTTO UNO:</u> Quota di 1/2 di proprietà di un fabbricato - composto da due		
<u>appartamenti e un laboratorio</u> - sito a Longiano in Via Emilia, 3512.		
1. <u>laboratorio (sub 1)</u> unità immobiliare divisa in più locali: la porzione sul		
fronte strada (locata) è composta da due vani principali, un ufficio- archivio e		
un bagno con antibagno; la restante porzione (libera) è composta di tre grandi		
ambienti privi di accesso indipendente.		
La <u>superficie commerciale</u> totale del laboratorio è di mq 325,00 .		
2. <u>appartamento fronte strada (sub 2)</u> è così composto:		
- <u>piano terra:</u> una porzione di portico (mq 30 ca), un ingresso al vano scala e		
un lungo locale/sottoscala con accesso diretto dall'esterno e dotato della		
centrale termica che contiene la caldaia che serve anche l'altro appartamento;		
- <u>piano primo</u> (h principale 3,00m): un grande soggiorno/pranzo (mq 43,00		
ca.) con cucina in nicchia e due balconi, un corridoio/disimpegno, tre camere		
da letto e due bagni dotati entrambi di finestra.		
La <u>superficie commerciale</u> dell'abitazione è di mq 167,00 .		

3. appartamento sul retro (sub 3) è così composto:	
- piano terra: una porzione di portico (mq 30 ca), un piccolo ingresso per il vano scala e un lungo locale/sottoscala, con accesso diretto dall'esterno, autorizzato come centrale termica ma utilizzato come ripostiglio;	
- piano primo (h principale 3,00m): un grande soggiorno/pranzo (mq 34 ca.) con cucina in nicchia, un balcone e un vasto terrazzo (mq 104 ca.), un corridoio/disimp., tre camere da letto e due bagni dotati entrambi di finestra.	
La superficie commerciale dell'abitazione è di mq 190,00.	
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
I beni sono distinti al Fg 2 del Comune di Longiano:	
- laboratorio artigianale, part.IIa 29 sub 1 Via Emilia, 59 p. T, Cat. C/3 cl 2 consistenza mq 292, superficie catastale mq 321,00 R.C. Euro 754,03.	
- appartamento, part.IIa 29 sub 2 Via Emilia, 59 p. T-1, Cat. A/2 cl 2 vani 6,5, superficie catastale mq 165,00 (mq 156,00 escluse aree scoperte) R.C. Euro 772,10.	
- appartamento, part.IIa 29 sub 3 Via Emilia, 59, 210 p. T-1, Cat. A/2 cl 2 vani 7, superficie catastale mq 173,00 (mq 153,00 escluse aree scoperte) R.C. Euro 831,50.	
BENI COMUNI	
La corte di sedime e pertinenza dell'immobile distinta al Catasto Terreni a partita 1 con il fg 2 del comune di Longiano, part.IIa 29	
- Ente urbano di mq 780,00 è rappresentata nella sola mappa catastale ed è comune alle tre unità immobiliari che compongono	

	l'intero fabbricato pignorato.	
	CONFINI	
	La corte di pertinenza e di sedime del fabbricato confina con la via Emilia (SS	
	9) e con le corti di altri fabbricati distinti con le part. lle 30 e 382 del foglio 2 di	
	Longiano, salvi se altri.	
	PERTINENZA	
	Quota di ½ di proprietà.	
	PROVENIENZA DEL BENE	
	Con atti registrati e trascritti i presenti convenuti hanno acquisito la quota di 1/2	
	di proprietà degli immobili oggetto della procedura esecutiva.	
	REGIME FISCALE	
	Vendita soggetta a tassa di registro.	
	SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94	
	I beni differiscono dai progetti autorizzati e il loro valore di stima è stato	
	calcolato tenendo conto della necessità di dover presentare una pratica di	
	sanatoria edilizia e/o di ripristinare lo stato autorizzato.	
	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	
	Il laboratorio è in parte affittato e in parte utilizzato dall'esecutato,	
	l'appartamento distinto con il sub 2 è l'abitazione di due dei comproprietari non	
	esecutati e l'appartamento distinto con il sub 3 è l'abitazione dall'esecutato.	
	STIMA DEL BENE	
	Il valore del bene stimato a corpo e non a misura, per la quota di ½ di	
	proprietà si quantifica in complessivi €	

ASTE GIUDIZIARIE®	(€).	ASTE GIUDIZIARIE®
	Il consulente tecnico	
	Arch. Elia Morandi	
	ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®	

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®