

	***	N. 117/2024
	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. ESEC.

	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	ALLEGATO "A"

	<u>LOTTO UNICO</u>	

	UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
	LOTTO UNICO: Intera proprietà su <u>abitazione</u> abbinata su un lato,	
	compresa in una casa di campagna bifamiliare, dotata di corte	
	esclusiva, due piccole particelle di <u>terreno</u> nel suo intorno e un	
	<u>fabbricato di servizio</u> con propria corte di pertinenza. I beni sono	
	siti a Cesenatico (FC) in Via Rigossa, 2	
	L' <u>abitazione</u> è così composta:	
	<u>Piano Terra</u> : una cucina in ampliamento da demolire, un sogg./pranzo,	
	una camera da letto, un bagno, un corridoio, due ripostigli, un	
	disimpegno, un portico, un'autorimessa e una corte esclusiva;	
	<u>Piano Primo</u> : quattro camere da letto, un bagno, un corridoio, una	
	terrazza	
	La superficie commerciale dell'abitazione con corte esclusiva	
	ammonta a mq 273,36 ca.	
	L' <u>attrezzaia</u> si compone di un solo grande ambiente.	
	La superficie commerciale dell'attrezzaia con corte esclusiva	

ammonta a mq 272,08 ca.	
Le due particelle di terreno confinano con la corte dell'abitazione e non sono più destinate a coltivo.	
La superficie commerciale del terreno ammonta a mq 505,00 .	
La superficie dei fabbricati si riferisce al lordo delle murature , rilevata sulla planimetria catastale e rettificata da idonei coefficienti di differenziazione.	
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
I beni pignorati sono distinti al fg. 50 del comune di Cesenatico con:	
<u>Catasto Fabbricati:</u>	
- abitazione part.IIa 1032 , Via Rigossa, 110 [civico corretto n. 2] p. T-1 Cat. A/3, cl 3 consistenza vani 9, superficie catastale mq 231,00 (escluse aree scoperte: 200,00 mq), R.C. Euro 604,25.	
Il terreno di sedime e corte esclusiva dell'abitazione è distinto al Catasto Terreni a partita 1 con il fg 50 part.IIa 1032 - Ente urbano di mq 486,00 .	
- attrezzaia part.IIa 1030 , Via Rigossa, SNC, p. T Cat. C/2, cl 1 consistenza mq 180,00, superficie catastale mq 249,00, R.C. Euro 669,33.	
Il terreno di sedime e corte esclusiva dell' attrezzaia è distinto al Catasto Terreni a partita 1 con il fg 50 part.IIa 1030 - Ente urbano di mq 808,00 .	
<u>Catasto Terreni</u> (totale 505,00 mq):	
- terreno part.IIa 1027 con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie: 329 m2, Redditi: dominicale Euro 2,45 agrario Euro 1,78. Il	

	reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: AH2f) BH1d) AHe);	
	- terreno part.IIa 1029 con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2	
	Superficie: 176 m2 Redditi: dominicale Euro 1,31 agrario Euro 0,95. Il	
	reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: AHe) AH2f) BH1d).	
	CONFINI	
	L' <u>abitazione con corte esclusiva</u> (part.IIa 1032) e <u>le due particelle di terreno</u> ad essa adiacenti (part.IIe 1027 e 1029) confinano con le partl.IIe 1026 e 1031 (corrispondenti al viale privato di accesso), 21, 1024 e 1028 del fg 50 del comune di Cesenatico, salvi altri o aventi causa.	
	L' <u>attrezzaia</u> (part.IIa 1030) con <u>corte esclusiva</u> confina con le partl.IIe 1031, 21 e 1023 (terreno) del fg 50 del comune di Cesenatico e con la Via Rigossa, salvi altri o aventi causa.	
	PERTINENZA	
	Intera proprietà.	
	PROVENIENZA DEL BENE	
	Con atti registrati e trascritti i presenti convenuti hanno acquisito <u>l'intera proprietà degli immobili oggetto della procedura esecutiva.</u>	
	REGIME FISCALE	
	Vendita soggetta a tassa di registro	
	SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94	
	I beni non sono conformi alla documentazione depositata negli Uffici competenti e le spese per la presentazione della sanatoria edilizia e/o per la rimozione delle opere non autorizzate sono state considerate	

	nella stima.	
	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	
	I beni sono occupati dall'esecutato e dalla madre	
	STIMA DEL BENE	
	Il valore del bene stimato a corpo e non a misura, per l'intera	
	proprietà , si quantifica in complessivi	
	€	
	(€)	
	Il consulente tecnico	
	Arch. Elia Morandi	