

**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 €
<b>6</b>	D/2	Viale Diana – piani S1-T-1-2-3-4-5	€ 15.400,00

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 (TRE MILIONICINQUECENTO-QUARATAMILAMILA)**

**IL CONSULENTE TECNICO**

Arch. Fabio Bemi