TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.193/22 R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO A

LOTTO 5

FG.8, PART.74, SUB.14

QUOTA PIGNORATA: 1/2

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LASTRICO SOLARE di circa mq. 33 in fabbricato condominiale sito in Comune di Cesenatico, Viale Leonardo Da Vinci n.14.

Il lastrico solare è accessibile attraverso una servitù di passaggio "a favore" sulla proprietà adiacente (sub.4) che permette di accedere al sub.16, ovvero all'area comune ai due lastrici solari subb.14 e 15, mediante la quale si può accedere al bene.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dopo una verifica delle planimetrie ed il confronto tra queste e i documenti a disposizione, si può affermare che la proprietà dei beni è:

Comune di Cesenatico, viale Leonardo Da Vinci n.14

Piano 3 (DIVISIONE del 03/03/2004 Pratica n. FO0034798 in atti dal 03/03/2004 DIVISIONE (n. 1049.1/2004).

Immobile censito al NCEU, al Fg.8, part.74, sub.14, cat.F/5, consistenza mq.33 – *Lastrico solare;*

Oltre alle parti comuni del fabbricato, tra cui l'area coperta e scoperta su cui sorge l'immobile e di seguito indicate:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Fg.8, part.74, di mq.422 area coperta e scoperta, cat.Ente Urbano

PERTINENZA: Quota di proprietà 1/2 (un mezzo);

PROVENIENZA DEL BENE: Con Atto pubblico di Compravendita del 20.07.1994 rep.100451 ai rogiti del Notaio Porfiri Antonio, gli esecutati diventano proprietari dei beni, oggetto di pignoramento immobiliare.

REGIME FISCALE: Vendita soggetta a Tassa di Registro ;

INDAGINE AMMINISTRATIVA: A seguito delle ricerche espletate dai tecnici comunali presso l'archivio comunale di Cesenatico risulta che la costruzione degli immobili oggetto del presente atto è iniziata nel 1956, ovvero in data anteriore al 1.9.1967;

Successivamente nell'immobile di cui sopra sono state eseguite ulteriori opere con pratica di Lavori di Manutenzione Straordinaria n.149 del 1984;

Risultano presentate:

D.I.A. n.29 del 2003;

SCIA n.111 del 2011;

CIL 52 del 2016

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: L'immobile è occupato dalla proprietà.

FORMALITA':

SERVITÙ

I lastrici solari sono identificati e distinti tra loro attraverso due subalterni diversi (sub.14 e sub.15), e accessibili dal tetto piano, attraverso una servitù di passaggio "a favore" che attraverso altra proprietà (sub.4) conduce al sub.16 (comune ai due lastrici solari subb.14 e 15) che permette l'accesso alle due porzioni di copertura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONVENZIONE MATRIMONIALE

A seguito di Convenzione Matrimoniale di Separazione dei Beni del 14.10.2016 rep.27771/14044 ai rogiti del Notaio Barchi Sereno, gli esecutati, all'epoca coniugati in regime di comunione dei beni, stabiliscono, di comune accordo, di abbandonare il regime della comunione legale dei beni e di adottare, a partire da tale data, il regime convenzionale della separazione dei beni.

In conseguenza dell'avvenuta adozione del regime della separazione dei beni, deve considerarsi sciolta, con effetto immediato, la comunione legale dei beni esistente fra essi coniugi e tutti i beni da loro acquistati sotto tale regime divengono di proprietà di essi comparenti in comunione ordinaria, in parti uguali, non dovendo farsi luogo, come gli stessi riconoscono e si danno reciprocamente atto, ad alcun rimborso o restituzione di cui all'art.192 Codice Civile.

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 € 9.600,00;

VALORE LOCATIVO: € 594,00 annui;

IL CONSULENTE TECNICO
Arch. Giulia Misirocchi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009