



TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 91/20

R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

N. 144/21

R.G. ESEC.

LOTTO UNO

RIUNITE

ALLEGATO "A"

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNO: Intera proprieta' su abitazione in **villa bifamiliare** con **corte**esclusiva e adiacente lotto di **terreno di mq 1.028,00**. Beni siti in Comune di**Cesena (FC), Via Michelona, n. 220**, località San Cristoforo.L'abitazione è così composta:- al piano terra: un ingresso, un disimpegno giorno, una cucina, uno studio,

un soggiorno - pranzo, un disimpegno notte, due camere da letto, due bagni

un ampio portico e un pergolato con copertura non autorizzata;

- al piano sottotetto: un grande ambiente di servizio, un ripostiglio e

un bagno non autorizzato;

- al piano seminterrato: un ampio disimpegno; una lavanderia, un bagno, due

depositi e una cantina.

La superficie commerciale complessiva autorizzata del bene è di **mq 313,81**ca, misure da riferirsi **al lordo delle murature** e rettificata da coefficienti di

differenziazione.



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Il bene è distinto al Fg 54 del Comune di Cesena :	
	- abitazione part.IIa 87 sub 1 , Via Michelona, 220 p. S1-T-1, Cat. A/7 cl 2 vani	
	9, superficie catastale mq 261,00 (mq 229,00 escluse aree scoperte) R.C.	
	Euro 1.278,23.	
	La <u>terreno</u> di pertinenza della villa bifamiliare, che comprende il sedime	
	dell'abitazione e la sua porzione di corte esclusiva, è distinto al <i>Catasto Terreni</i>	
	a partita 1 con il fg 54 del comune di Cesena, part.IIa 87 - Ente urbano di mq	
	2.930,00.	
	- <u>terreno agricolo</u>	
	part.IIa 652 , qualità <u>seminativo</u> , cl. 2 sup. ha 00.10.28 R.D € 9,74 R.A € 6,64.	
	Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:	
	BA2 ^{e)} e AA ^{f)}	
	CONFINI	
	Il lotto che contiene la villa bifamiliare confina con la via Michelona e con	
	le part.IIe 703- 704 e 27 del fg 54 del Comune di Cesena salvi altri o	
	aventi causa.	
	PERTINENZA	
	Intera proprietà.	
	PROVENIENZA DEL BENE	
	Con atti registrati e trascritti i presenti convenuti hanno acquisito l'intera	
	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

Nei beni vi sono opere abusive regolarizzabili e altre non sanabili e il valore di stima è stato calcolato tenendo conto degli oneri necessari per la sanatoria e/o per il ripristino dello stato autorizzato.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni sono occupati dall'esecutato e dalla sua famiglia.

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