

TRIBUNALE DI RAVENNA**Esecuzione immobiliare N. 124/2023 R.G.E.**

L'immobile a destinazione d'uso residenziale, oggetto del pignoramento, è sito nel Comune di Fusignano (Ra), al primo piano di un fabbricato sito in Piazza Calcagnini n. 14 (identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fusignano, al Foglio 22, map. 2142, sub. 6).

L'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto, risalente al 1965, si trova nel centro storico di Fusignano, nell'immediata vicinanza di Piazza Arcangelo Corelli, e facilmente raggiungibile dalle vicine Lugo e Bagnacavallo.

L'immobile risulta composto da un ingresso, due camere (di cui una con accesso al terrazzo), un bagno, una cucina, un soggiorno e un ripostiglio. Dal terrazzo si accede anche ad un ripostiglio esterno.

Inoltre, annesso all'appartamento è presente un ripostiglio e una tettoia siti nel piano terra del fabbricato, a cui si accede dalla corte comune.

Sono presenti beni comuni non censibili:

- corridoio d'ingresso al fabbricato;
- passo carraio su Via Garibaldi;
- corte interna;
- vano scala.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile si trova in uno stato di conservazione mediocre; l'appartamento presenta evidenti problemi di perdite, in particolare nell'angolo murario tra disimpegno, cucina e bagno, Tale perdita probabilmente è



causata da una tubazione di scarico dell'appartamento soprastante che passa all'interno del muro dell'appartamento oggetto di pignoramento.

La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è di **mq. 161,35**

circa, così costituita:

- Piano primo:
 - Locali principali mq. 87,04
 - Ripostiglio mq. 18,99
 - Terrazza mq. 23,84
- Piano terra:
 - Ripostiglio mq. 3,37
 - Tettoia mq. 2,22

L'immobile è identificato catastalmente:

- **Catasto Fabbricati** del **Comune** di **Fusignano**, **Prov. RA**, **Fg. 22**, **map. 2142**, **sub. 6**, Piazza Calcagnini n. 14, piano T-1, cat. A/2, Classe 3, consistenza 6 vani, rendita € 666,23.

Il bene confina con: muri perimetrali esterni, beni comuni non censibili (fg. 22, map. 2142, sub. 1, 3), ragioni fg. 22, map. 2142, sub. 8, ragioni fg. 22, map. 2142, sub. 7, ragioni fg. 22, map. 2142, sub. 13, ragioni fg. 22, map. 2142, sub. 14, ragioni fg. 22, map. 156, sub. 8, salvi altri.