

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

\* \* \*

**ES. N. 128/2024- ALLEGATO "A" LOTTO UNO**

\* \* \*

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena proprietà di fabbricato monofamiliare adibito ad abitazione, con corte di pertinenza sito in Bagnacavallo via Lamone 3.

Il lotto oggetto di pignoramento si colloca in area a prevalente destinazione residenziale, e il fabbricato ha accesso diretto dalla strada pubblica.

Il fabbricato circondato da corte si distribuisce su due piani collegati da scala interna; al piano terra adibito principalmente a servizi con cantina ripostiglio e bagno mediante portico si accede all'ingresso dove si colloca la scala di collegamento al piano primo.

Nel lato sud ovest troviamo l'autorimessa con cantina, direttamente collegati agli spazi interni.

Al piano primo si trova un'ampia zona giorno, due camere da letto e un bagno, il tutto distribuito da disimpegno

La corte risulta parzialmente pavimentata e trattata per il restante a giardino.

**Infissi:**

Gli infissi sono in legno con vetro doppio di colore legno e in discrete condizioni.

Le finestre sono protette da scuroni in legno di colore chiaro.

Le banchine sono in pietra

**Impianti:**

Il fabbricato risulta essere dotato di impianto elettrico e idraulico di tipo sottotraccia, e di impianto di riscaldamento con caldaia a gas marca Riello

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite radiatori in ghisa.

Al piano primo diverse prese elettriche risultano divelte

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Immobile sito nel Comune di Bagnacavallo (RA), Via Lamone n.3:

- Foglio 70 particella 1575 sub 3 (ex sub. 1 e 2, ex part. 611 sub. 1 e 2), p. T-1, cat.A/7, classe 1, di vani 7,5, rendita di Euro 948,99.
- Foglio 70 particella 1575 sub 4 (ex sub. 1 e 2, ex part. 611 sub. 1 e 2), p. T, cat.C/6, classe 2, di mq 32, rendita di Euro 99,16.

#### **BENI COMUNI**

#### **CONFINI**

Il lotto oggetto di pignoramento confina con le particelle 1300, 1587, 3 e via Lamone ad Ovest

#### **PERTINENZA**

Intera proprietà

#### **PROVENIENZA DEL BENE**

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. \*\*\*\*\* Notaio in Conselice (RA), del 13/12/2018 rep.99087/43097, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di RAVENNA il 20/12/2018 al n. 15293

#### **REGIME FISCALE**

Vendita soggetta ad imposta di registro

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Dagli atti d'Ufficio e dalle informazioni acquisite attraverso il Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria, non risultano registrati contratti di locazione/comodato in corso relativi al soggetto nella veste di locatore o comodante presso l'ufficio territoriale di Ravenna.

#### **ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il fabbricato è dotato di Attestato di Prestazione Energetica "APE" e risulta ricadere in Classe

Energetica G con Eptot=255,19 kWh/mq/anno

**SPESE CONDOMINIALI**

Trattandosi di un compendio indipendente, insistente su un lotto autonomo, privo di parti comuni a terzi, l'immobile deve intendersi non inserito in condominio, e dunque non sussistano spese condominiali.

**SANATORIA DEL BENE**

Il fabbricato risulta conforme ai precedenti edilizi.

**STIMA DEL BENE**

L'unità immobiliare "abitazione indipendente su due piani con corte di pertinenza e garage al piano terra", venduto a corpo e non a misura, decurtato della riduzione del 10%, per assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si stima in **€223.000.00** (diconsi euro duecentoventitremila,00)

Con osservanza il CTU

Arch. Mattia Missiroli