Avv. STEFANIA CAPPELLI
Professionista Delegato
C.so Della Repubblica n. 19 - 47121 FORLÌ
Tel. 0543/32708 - Fax 0543/35754 – Cell. 351.9705447
E-mail: STEFANIA@AVVOCATOCAPPELLI.IT
PEC: STEFANIA.CAPPELLI@ORDINEAVVOCATIFORLICESENA.EU

TRIBUNALE DI FORLI'

- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedura esecutiva immobiliare **n. 7/2021 R.G. Es.**

Avviso di vendita immobiliare delegata a professionista

L' Avv Stefania Cappelli, nominata dal G.E. Dott. Fabio Santoro con ordinanza emessa il 12/07/2022 e successive proroghe quale professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nel procedimento di esecuzione immobiliare in epigrafe,

- esaminata la documentazione in atti e verificata la corrispondenza fra il diritto reale sul cespite oggetto di esecuzione ed i dati emergenti dai Pubblici Registri, nonché la titolarità dello stesso in capo al debitore esecutato;
- ritenuto necessario rifissare la vendita del **LOTTO N. 2** a corpo e non a misura, del compendio immobiliare pignorato;
- visti gli art. 490 e 570 c.p.c.;

DISPONE

procedersi alla **VENDITA SENZA INCANTO** del compendio immobiliare di seguito indicato, con modalità **TELEMATICA ASINCRONA** che verrà chiamata per l'esame delle buste telematiche il **giorno 13 GENNAIO 2027 alle ore 15,00** sul portale del gestore

"Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." www.astetelematiche.it

alle seguenti, specifiche e tassative condizioni.

Descrizione del bene ed identificazione dei lotti.

Il compendio pignorato, meglio descritto nella **perizia** redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, compresa la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato), inclusi i dati catastali ed i confini, e nell'**allegato "A"** accluso al presente avviso e di cui costituisce parte integrante, (eventuale) relativamente al quale si segnala la presenza di difformità edilizie ed amministrative, nonché la presenza di formalità (domande giudiziali) non cancellabili, seppur non opponibili, così come risultante dai Pubblici Registri, e precisamente:

- **Lotto 2:**

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

- **piena proprietà per l'intero di terreni posti nel Comune di Borghi, adiacenti alla Via Gorolo** censito al Catasto Terreni del Comune di Borghi al foglio 17 con le particelle 121 (Sup. m² 8.678, qualità Semin Arbor, classe 4, R. D. Euro 33,61, R. A. Euro 26,89), 126 (Sup. m² 3.555, qualità Seminativo, classe 2, R. D. Euro 11,93, R. A. Euro 10,10), 218 (Sup. m² 7.300, qualità Semin Arbor, classe 3, R. D. Euro 28,28, R.A. Euro 22,62), 344 (Sup. m² 1.682, qualità Bosco Ceduo, classe 2, R.D. Euro 0,96, R.D. Euro 0,35), 346 (Sup. m² 30, qualità Semin Arbor, classe 5, R.D. Euro 0,05, R.D. Euro 0,08), 347 (Sup. m² 7.905, qualità Semin Arbor, classe 3; R.D. Euro 30,62, R.A. Euro 24,50), 348 (Sup. m² 114, qualità Relitto Stradale).

  Per quanto attiene alle licenze, provvedimenti autorizzativi, tipologia urbanistica, abusi edilizi, servitù, convenzioni urbanistiche ed edilizie, condizioni e situazione dell'immobile sopra descritto, si rimanda a quanto indicato nella perizia.

  Si invitano gli interessati a verificare, anche tramite propri tecnici, la situazione edilizia al momento dell'acquisto.
- dato atto che l'immobile consistente in piena proprietà di terreni agricoli e urbanizzabili per una superficie complessiva di mq. 29.264;
- dato atto che l'immobile è: libero.

Prezzo base ed aumento minimo.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo per il **prezzo base** di:

- **Lotto 2: € 31.000,00 (euro trentunmila/00).**

In caso di gara l'**aumento minimo** è determinato in € 500,00 (euro cinquecento/00)

Il **prezzo offerto** non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base.

Modalità di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore (che, qualora non sia anch'esso un co-offerente, deve essere un avvocato). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, esclusivamente in via telematica mediante il portale del gestore e tramite l'apposito modulo ministeriale, entro le **ore 12 del**

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

giorno antecedente a quello fissato dal delegato per il loro esame.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

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

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione

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

del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la

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

procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Contenuto dell'offerta.

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che **quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare**, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

b) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

c) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Documenti da allegare all'offerta.

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

a) attestazione del bonifico della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

b) documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora l'offerente sia una persona giuridica, copia del

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

documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

c) procura di cui all'art. 12, comma 4, del DM 32/2015 (*"Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine*");

d) procura speciale o copia autentica della procura generale, rilasciata nelle forme dell'atto pubblico, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale (avvocato);

e) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) dichiarazione di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;

g) qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. autenticata da pubblico ufficiale; dalla dichiarazione dovrà risultare la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo.

Deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale, di importo pari almeno al **15 per cento** del prezzo offerto, deve essere effettuato esclusivamente con **bonifico** sul conto corrente intestato a E.I. n. 7/2021 R.G. Tribunale di Forlì, acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., codice IBAN IT46B0103013202000002046986 con causale "**E.I. 7/2021 cauzione lotto n. 2 asta del 13.01.2027**".

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda, al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà

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

considerata inammissibile.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Qualora il professionista delegato riscontri il mancato versamento dell'imposta di bollo digitale dovuta per la presentazione dell'offerta telematica, dovrà provvedere alla regolarizzazione mediante versamento del tributo e della relativa sanzione in sostituzione dell'offerente. Il costo della regolarizzazione è posto a carico dell'offerente e sarà detratta dal deposito cauzionale da questi versato. In alternativa, l'offerente potrà dimostrare il versamento dell'imposta mediante consegna al professionista delegato, entro 5 giorni dal termine della gara, di marca da bollo emessa anteriormente al deposito dell'offerta. In questo caso il professionista delegato provvederà al deposito in Cancelleria della marca da bollo indicando l'offerta alla quale essa si riferisce.

In caso di aggiudicazione la somma depositata a titolo di cauzione verrà trattenuta per il pagamento degli oneri conseguenti alla vendita con restituzione, all'esito, dell'eccedenza o, qualora la stessa non sia sufficiente, con richiesta di integrazione da parte del delegato.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione il G.E. dichiarerà la perdita della cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa e sarà passibile di condanna ai sensi dell'art 587 c.p.c..

Irrevocabilità dell'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Svolgimento della vendita.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora sopra indicati.

Su richiesta degli interessati, il delegato autorizzerà la partecipazione alle operazioni di vendita, con modalità telematiche, delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

In caso di offerta unica

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, verificata la regolarità da parte del professionista delegato, si procederà all'aggiudicazione.

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

Se l'unica offerta valida sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte, il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS. In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta, che avrà **durata** sino alle **ore 15 del giorno successivo**; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi **15 minuti** della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori **15 minuti** in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

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

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

Offerta per persona da nominare.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori.

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, comunque non superiore al termine di legge di **120 giorni**.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il G.E. con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.

Se il prezzo che si ricava dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'offerta decaduta l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento

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

della differenza ex art. 587, secondo comma c.p.c..

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante **bonifico** sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche in ipotesi che l'immobile sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo fondiario concesso ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 385/1993.

Le imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile, i bolli e diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento e la quota del compenso del professionista liquidato ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, sono a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale, gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati entro 20 giorni dall'aggiudicazione e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente al pagamento di detti oneri, la differenza dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel termine previsto per il pagamento del prezzo.

Non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano, in un doveroso bilanciamento, quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

La presente vendita è soggetta a spese di registrazione, trascrizione, voltura, imposta di registro e/o eventuale I.V.A., secondo le aliquote di legge vigenti al momento di trasferimento del bene.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al delegato, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al delegato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

L'aggiudicatario sarà tenuto, in solido all'esecutato ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente.

Finanziamento per il pagamento del prezzo ex art. 585 c.p.c.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà comunicarlo al professionista delegato inviandogli copia del contratto di mutuo con gli estremi di repertorio per la corretta predisposizione del decreto di trasferimento.

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

Trasferimento della proprietà.

La proprietà ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal decreto di trasferimento, che verrà emesso a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del professionista delegato.

Facoltà di subentro nel finanziamento stipulato dal debitore.

In base all'art. 41, 5° comma, D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario hanno la possibilità di subentrare, senza autorizzazione del G.Es., nel contratto di finanziamento stipulato dalla parte debitrice esecutata assumendone gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva o dall'assegnazione siano versate all'istituto mutuante le rate già scadute, gli accessori e le spese, nella misura che verrà precisata dall'istituto come sopra.

Pubblicità.

Il professionista delegato provvederà alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, di copia della perizia, delle planimetrie e di congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto.

Le società incaricate provvederanno alla pubblicazione della suddetta documentazione ex art.490 II co. c.p.c., sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivisteastegiudiziarie.it, nonché sul sito istituzionale del Tribunale www.tribunale.forli.giustizia.it.

Le medesime società provvederanno alla pubblicazione dell'avviso di vendita e del corredo fotografico sul sito commerciale www.immobiliare.it o sui portali www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it.

Il professionista delegato

RENDE NOTO CHE

- tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato;
- gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle

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

indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (invitando comunque gli interessati a verificare, anche tramite propri tecnici di fiducia, la situazione edilizia al momento dell'acquisto); per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero inopponibili;
- laddove necessario, è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;

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

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- se all'emissione del decreto di trasferimento l'immobile è ancora abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo e il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020 ed in detto caso le relative spese verranno poste a carico della procedura;
- se all'aggiudicazione l'immobile è ancora occupato dal debitore o da chiunque altro senza valido ed efficace titolo la liberazione sarà attuata dal custode e le relative spese verranno poste a carico della procedura;
- per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

AVVERTE CHE

- in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

INFORMA CHE

- gli offerenti possono ottenere dal delegato delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica al seguente recapito telefonico 0543/32708 - cell: 351.9705447;
- gli offerenti possono ottenere gratuita assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale www.astetelematiche.it ;
- gli interessati possono chiedere al custode I.V.G. Forlì S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Forlì (tel: 0543.473480, Fax: 0543.474365, mail: ivg.forlì@gmail.com) di poter visionare gratuitamente l'immobile mediante richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp) entro il 10° giorno anteriore a quello fissato per le offerte.
- maggiori informazioni e chiarimenti possono essere chiesti al professionista delegato,

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

presso il cui studio in Forlì, C.so Della Repubblica n. 19 è possibile estrarre o visionare la perizia di stima ed i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi (tel.: 0543/32708; cell.: 351.9705447);

La pubblicità, le ulteriori modalità di presentazione delle offerte e tutte le altre condizioni della vendita sono regolate dalle condizioni generali in materia di vendite immobiliari.

Forlì, 26/10/2026

Il Professionista delegato

Avv. Stefania Cappelli

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

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE **N. 7 /21**

PROSPETTO REIPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO IMMOBILE **R.G. ES. IMM**

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE LOTTO 2 **ALLEGATO "A"**

Quota di proprietà pari ad 1/1 di Particelle di varie dimensioni di terreni, siti nel Comune di Borghi, adiacenti alla via Gorolo. Con una superficie catastale complessiva pari a mq 29.264

Ne consegue che la superficie catastale complessa è di mq. 29.264 suddivisa per coltura:

qualità Seminativo Arborato Edificabile	di mq. 18.790 (Part. n126-218-346-347)
qualità Seminativo Arborato Agricola	di mq. 8.678 (Part. n.121)
qualità Relitto Strada	di mq. 114 (Part.348)
qualità Bosco Ceduo	di mq. 1.682 (Part.n 344)

Osservazioni in merito: *Si specifiche da verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio Sezione Terreni è stato consultato il Tipo Mappale n.34161 del 09/03/1988 che ha eliminato in parte un tratto di strada vicinale. Nelle annotazioni in apposita scheda si indica che con la Delibera del Consiglio Comunale di Borghi con titolo "soppressione di un tratto della strada vicinale Verzarolo-Medrina" catastalmente è stato eliminata la strada che attraversava trasversalmente la proprietà in oggetto. Tale strada partiva dall'attuale Part.349, attraversava diagonalmente la Part.217, (entrambe inserite nel Lotto1) e proseguiva nella particella oggi identificata con la Part.348 e costituiva la Part.313, come indicato nella planimetria riportata come stralcio nel Quadro Dimostrativo depositato presso la Sezione Fabbricati. Attualmente nella mappa catastale la Part.313 è stata inglobata nella Part.218 e nella Part. 217 di altra proprietà confinante. Si specifica che in loco, diversamente da quanto indicato nella mappa catastale attuale, la ex part.313 eliminata o soppressa, in realtà è fisicamente individuata da muro di contenimento in sasso che scende fino alla strada provinciale via Gorolo.*

In questo caso, si rende necessario una verifica o rettifica catastale, per il futuro assegnatario, che dovrà incaricare tecnico di fiducia, esperto catastale, che con la proprietà confinante dovrà stabilire l'esatta posizione del confine di proprietà su detto percorso

Osservazioni in merito: *Nei sopralluoghi effettuati i terreni sono stati visionati con percorso in loco e non si segnalano alla data dei sopralluoghi elementi o vincoli degni di nota, ma vista la vegetazione e lo stato attuale dei terreni in oggetto non si può certificare che siano completamente liberi da eventuali materiali di rifiuto e/o nocivi scaricati senza*

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

autorizzazione all'interno del perimetro dei terreni in oggetto.

In tutti i casi è stata verificata la forma delle particelle, ma non è stato possibile effettuare una misurazione precisa della superficie a confronto con quanto indicato dalla documentazione ritirata all'Agenzia delle Entrate Sezione Terreni. Infine la situazione attuale di abbandono ha reso difficile la localizzazone di alcuni piccole particelle e soprattutto la definizione dei confini catastali

Caratteristiche Part. 121, Sup. m² 8.678, qualità Semin Arbor_ Trattasi di terreno agricolo caratterizzato da forti pendenze, attualmente per la quasi totalità della sua superficie ricoperto di vegetazione, cespugli, alberi ad alto fusto cresciuti spontaneamente

Caratteristiche Part. 126, Sup. m² 3.555, qualità Seminativo_ Trattasi di terreno urbanizzabile in lieve pendenza, attualmente per la totalità della sua superficie ricoperto di vegetazione bassa e cespugli, cresciuti spontaneamente.

Osservazioni in merito: *Si specifica che durante i rilievi effettuati sulla particella 126 è presente un piccolo manufatto religioso tipo "monumento votivo", che è stato posizionato in mappa catastale*

Caratteristiche Part. 218, Sup. m² 7.300, qualità Semin Arbor,_ Trattasi di terreno urbanizzabile in pendenza, attualmente per la totalità della sua superficie ricoperto di vegetazione bassa, cespugli cresciuti spontaneamente a cui si aggiunge la presenza di alberi ad alto fusto. Si rimanda a quanto in precedenza indicato per la questione relativa ai confini con la particella confinante di altra proprietà.

Caratteristiche Part. 344, Sup. m² 1.682, qualità Bosco Ceduo_ Trattasi di terreno agricolo caratterizzato da forti pendenze, attualmente per la quasi totalità della sua superficie ricoperto di vegetazione, cespugli, alberi ad alto fusto cresciuti spontaneamente.

Caratteristiche Part. 346, Sup.30, qualità Semin Arbor,_ Trattasi di piccolo terreno urbanizzabile in pendenza, attualmente per la sua superficie ricoperto di vegetazione bassa, cespugli cresciuti spontaneamente.

Caratteristiche Part. 347, Sup. m² 7.905, qualità Semin Arbor,_ Trattasi di terreno urbanizzabile in pendenza, attualmente per la totalità della sua superficie ricoperto di vegetazione bassa, cespugli cresciuti spontaneamente a cui si aggiunge la presenza di alberi ad alto fusto.

Caratteristiche Part. 348, Sup. m² 114, qualità Relitto Stradale_ Trattasi di piccolo frustolo di terreno a destinazione strada come prolungamento della strada vicinale Gorolo. Si trova localizzata ai margini della particella corte n.217. Si rimanda a quanto in precedenza indicato per la questione relativa ai confini con la particella confinante di altra proprietà.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 2

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

Particelle di varie dimensioni di terreni, site nel Comune di Borghi, adiacenti alla via Gorolo, distinte presso l'Agenzia del Territorio Sezione Terreni del Comune di Borghi al **Foglio 17,** con le seguenti Particelle:

Part. 121, Sup. m² 8.678, qualità Semin Arbor, classe 4, R. D. Euro 33,61, R. A. Euro 26,89;

Part. 126, Sup. m² 3.555, qualità Seminativo, classe 2, R. D. Euro 11,93, R. A. Euro 10,10;

Part. 218, Sup. m² 7.300, qualità Semin Arbor, classe 3, R. D. Euro 28,28, R.A. Euro 22,62;

Part. 344, Sup. m² 1.682, qualità Bosco Ceduo, classe 2, R.D. Euro 0,96, R.D. Euro 0,35;

Part. 346, Sup. m² 30, qualità Semin Arbor, classe 5, R.D. Euro 0,05, R.D. Euro 0,08;

Part. 347, Sup. m² 7.905, qualità Semin Arbor, classe 3; R.D. Euro 30,62, R.A. Euro 24,50;

Part. 348, Sup. m² 114, qualità Relitto Stradale.

Ne consegue che la superficie catastale complessa è di mq. 29.264 suddivisa per coltura:

qualità Seminativo Arborato Edificabile	di mq. 18.790 (Part. n126-218-346-347)
qualità Seminativo Arborato Agricola	di mq. 8.678 (Part. n.121)
qualità Relitto Strada	di mq. 114 (Part.348)
qualità Bosco Ceduo	di mq. 1.682 (Part.n 344)

Osservazioni in merito: *Si specifiche da verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio Sezione Terreni è stato consultato il Tipo Mappale n.34161 del 09/03/1988 che ha eliminato in parte un tratto di strada vicinale. Nelle annotazioni in apposita scheda si indica che con la Delibera del Consiglio Comunale di Borghi con titolo "soppressione di un tratto della strada vicinale Verzarolo-Medrina" catastalmente è stato eliminata la strada che attraversava trasversalmente la proprietà in oggetto. Tale strada partiva dall'attuale Part.349, attraversava diagonalmente la Part.217, (entrambe inserite nel Lotto1) e proseguiva nella particella oggi identificata con la part.348 e costituiva la Part.313, come indicato nella planimetria riportata come stralcio nel Quadro Dimostrativo depositato presso la Sezione Fabbricati. Attualmente nella mappa catastale la Part.313 è stata inglobata nella Part.218 e nella Part. 217 di altra proprietà confinante. Si specifica che in loco, diversamente da quanto indicato nella mappa catastale attuale, la ex part.313 eliminata o soppressa, in realtà è fisicamente individuata da muro di contenimento in sasso che scende fino alla strada provinciale via Gorolo.*

In questo caso, si rende necessario una verifica o rettifica catastale, per il futuro assegnatario, che dovrà incaricare tecnico di fiducia, esperto catastale, che con la proprietà confinante dovrà stabilire l'esatta posizione del confine di proprietà su detto percorso

Confini:

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

il lotto di terreno la particella n.121, confina con la Part. n. 344, n. 215, e Via Gorolo, salvo altri.

il lotto di terreno particella n.126, confina con la Part. n. 218, e Via Gorolo, salvo altri.

il lotto di terreno particella n.218, confina con la Part. n. 127, n. 347, e Via Gorolo, salvo altri.

il lotto di terreno part. n.344, confina con la Part. n.121, n.353, n.345, n.348, n.349 e Via Gorolo, salvo altri.

il lotto di terreno particella n.346, confina con la Part. n. 217, e n. 347 salvo altri.

il lotto di terreno part. n.347, confina con la Part. n.218, n.348, n.217, n.349, n.346 e Via Gorolo, salvo altri.

il lotto di terreno part. n.348, confina con la Part. n.347, n.217, n.344, n.353, e n.127, salvo altri.

Viste le varie problematiche sopra indicate, si ritiene che il futuro assegnatario dovrà incaricare tecnico di fiducia, esperto catastale, che analizzi i confini, e rediga aggiornamento catastale alla sezione terreni **se necessario**, con coinvolgimento delle parti stabilite per legge.

CONFORMITÀ EDILIZIA L. 47/85 e succ. mod. LOTTO 2

Trattandosi di particelle di terreno senza sovrastanti fabbricati, nulla da indicare in tal senso.

PERTINENZA LOTTO 2 - Quota di Proprietà Pari a 1/1.

PROVENIENZA BENE LOTTO 2 –

Il titolo di provenienza dell'unità immobiliare in capo all'esecutato è il seguente:

1) Compravendita *"omissis"* stipulata in data del 25/06/2007 n. 40875/ 6054 di repertorio; trascritto a Forlì il 10 luglio 2007 reg part. 8054 reg gen 13816.

Si assegna in primo luogo *"omissis"*., lotto di terreno edificabile, non urbanizzato e senza fabbricati, sito in Comune di Borghi, via Gorolo, della complessiva superficie catastale di mq.10.855; in confine con strada Provinciale Rivarossa-Medrina, strada vicinale Verzarolo, salvi altri; distinto nel Catasto Terreni di Borghi al foglio 17, **Particella 126**, ha 0.35.55, e **Particella 218**, ha 0.73.00.

Si assegna in secondo luogo *"omissis"* COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO, essendo l'area da urbanizzare priva di fognatura pubblica a cui allacciarsi, costituiscono, per la durata di 20 (venti) anni da oggi, a titolo gratuito per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, servitù di passaggio condutture a carico dell'area distinta al C.T. del Comune di Borghi al foglio 17, particelle 137 e 139 (fondo servente), ed a favore delle particelle 126 e 218 sempre del foglio 17.

2) Compravendita *"omissis"* stipulata in data del 25/06/2007 n. 40877/ 6055 di repertorio; trascritto a Forlì il 10 luglio 2007 reg part. 8055 reg gen 13817.

Si assegna in primo luogo *"omissis"* la piena proprietà dei seguenti immobili:

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

- **fabbricato urbano da cielo a terra** sito in Comune di Borghi, via Gorolo n.86; costruito su area che, tra quella coperta e scoperta pertinenziale, è distinta nella mappa del Catasto Terreni di detto Comune al foglio 17 con la Partic. 217 di metri quadrati 2.501 (duemilacinquecentouno) catastali;

e precisamente fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati di Borghi al foglio17 con la particella 217, con i seguenti subalterni:

- 2, categ. C/1, ristorante; - 3, categ. A/3, appartamento; - 4, categ. C/6, garage; con la proporzionale quota delle parti comuni tali per legge e per destinazione e precisamente la corte distinta con il sub. 1.

Si assegna in secondo luogo *"omissis"* la piena proprietà di terreno edificabile, senza fabbricati, sito in Comune di Borghi, via Gorolo, della complessiva superficie catastale di metri quadrati 18.501 (diciottomilacinquecentouno); nel suo complesso in confine con strada Vicinale Verzarolo, distinto nel Catasto Terreni di Borghi al foglio 17 con le seguenti particelle:

- 121, ha 0.86.78; - 344, ha 0.16.82; - 345, ha 0.00.08; - 346, ha 0.00.30; - 347, ha 0.79.05;- 348, ha 0.01.14; - 349, ha 0.00.84..

REGIME FISCALE LOTTO 2 –

Da informazioni assunte si può indicare che essendo la proprietà in capo a società la vendita sarà da assoggettare ad I.V.A. seguendo le indicazioni riportate dalle nuove misure fiscali in vigore.

FORMALITÀ, VINCOLI E/O ONERI GRAVANTI SULL'IMMOBILE PIGNORATO LOTTO 2

VINCOLI ATTO DI PROVENIENZA –

Per indicare eventuali vincoli si prende come riferimento il titolo di provenienza Atto tra vivi –

1) Compravendita *"omissis"* stipulata in data del 25/06/2007 n. 40875/ 6054 di repertorio; trascritto a Forlì il 10 luglio 2007 reg part. 8054 reg gen 13816 di cui si riportano alcuni parti:

in primo luogo

Art.4 *[..] I suddetti immobili vengono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nell'intera loro consistenza a corpo, con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, comunioni e servitù attive e passive se e come legalmente esistenti. […]*

in secondo luogo

[..] COSTITUZIONE di SERVITÙ di PASSAGGIO, essendo l'area da urbanizzare priva di fognatura pubblica a cui allacciarsi, costituiscono, per la durata di 20 (venti) anni da oggi, a titolo gratuito per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo,

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

servitù di passaggio condutture a carico dell'area distinta al C.T. del Comune di Borghi al foglio 17, part. 137 e 139 (fondo servente), ed a favore delle part 126 e 218 sempre del foglio 17. [..]

2) Compravendita *"omissis"* stipulata in data del 25/06/2007 n. 40877/ 6055 di repertorio; trascritto a Forlì il 10 luglio 2007 reg part. 8055 reg gen 13817, di cui si riportano alcuni parti:

Art.3 *[..] I suddetti immobili vengono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nell'intera loro consistenza a corpo, con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, comunioni e servitù attive e passive se e come legalmente esistenti. […]*

VINCOLI OD ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE –

Le unità in oggetto non presentano oneri di natura condominiale.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE LOTTO 2 –

Le unità immobiliari e le particelle di terreno al momento del sopralluogo risultavano LIBERE, ma risultavano presenti, ancora da trasferire altrove, beni mobili di proprietà dell'ultimo inquilino esercente l'attività di ristoratore.

Da interrogazione al sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate, come da certificato ricevuto tramite posta elettronica certificata in data 28/03/2022 non risulta in essere alcun contratto di locazione o comodato avente ad oggetto gli immobili sito in Borghi (FC) censiti al NCEU di Forlì al foglio 17 part.217 sub.2, sub.3 e sub.4 e al NCT di Forlì al foglio 17 p.lle 121, 126, 218, 344, 345, 346, 347, 348, 349.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA LOTTO 2 -

Trattandosi di particelle di terreno senza sovrastanti fabbricati, nulla da indicare in tal senso.

Esperto Stimatore Andrea SANTI Architetto

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