

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ
PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.193/22 R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO A

LOTTO 4

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'appartamento è situato in una zona centrale del Comune di Cesenatico, in una palazzina realizzata in posizione angolare tra via Leonardo Da Vinci e via Fiorentini, a circa mt.400 dalla spiaggia, tra la "Vena Mazzarini" e "Fosso Venarella".

L'appartamento ha una superficie commerciale di circa mq.68,00, suddivisa in "ingresso/disimpegno" di circa mq.7,63 (calpestabili), definito da un muretto di altezza circa 104 da terra che caratterizza la "zona soggiorno/pranzo", quest'ultima con una superficie di circa mq.14,33 (calpestabili); dal soggiorno, attraverso un vano sormontato da un arco a tutto sesto, si accede alla "cucina" di circa mq.10,47 (calpestabili). Sia il soggiorno che la cucina hanno l'affaccio sulla "via Fiorentini" attraverso due balconi distinti ognuno di circa mq.1,00 (calpestabili). Dall'ingresso un passaggio immette alla "camera matrimoniale" circa mq.18,91 (calpestabili) con affaccio sia in "via Leonardo Da Vinci" attraverso un balcone di mq.1,10 (calpestabili) sia all'incrocio tra le due vie, attraverso la porta finestra dotata di parapetto e posta in posizione angolare.

Dall'ingresso, attraverso un passaggio con arco a tutto sesto (identico al precedente), si accede al disimpegno ed al bagno dell'abitazione di circa mq.4,52 (calpestabili).

L'appartamento appare in ottime condizioni manutentive e risulta dotato di tutti gli impianti con impianto di riscaldamento autonomo.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Comune di Cesenatico, viale Leonardo Da Vinci n.14

Piano 2 (Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie).

Immobile censito al NCEU, al Fg.8, part.74, sub.6, cat.A/2, cl.2, consistenza vani 4, Superficie Catastale Totale: 68 m², Rendita Euro 619,75 – *Abitazione di tipo civile*;

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

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

PERTINENZA: Intera proprietà;

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 con Licenza edilizia n.14 del 27.01.1956 e Abitabilità del 01.10.1957;

Successivamente l'appartamento è stato oggetto di interventi di Ristrutturazione edilizia eseguiti con:

D.I.A. n.29 P.G. 1664 del 2003;

Variante alla D.I.A.29 P.G. 26683 del 2003 con File lavori del 20.05.2004;

Conformità edilizia n.3 del 2005 e Abitabilità del 01.02.2005;

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: L'immobile è occupato dalla proprietà.

FORMALITA':

SEQUESTRO PREVENTIVO

Relativamente agli immobili, sopra indicati, dall'ispezione ipotecaria è emersa la Nota di trascrizione del 05.10.2021 Registro generale n. 19019 Registro particolare n. 13253 dell'ATTO GIUDIZIARIO del 30/08/2021 Numero di repertorio 720/2020 emesso dal TRIBUNALE DI FORLI' - UFFICIO GIP Sede FORLI' (FC) relativo all'ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE di SEQUESTRO PREVENTIVO.

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 eseguiti, 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 componenti 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 € 267.000,00;

VALORE LOCATIVO: € 680,00 mensili;

IL CONSULENTE TECNICO

Arch. Giulia Misirocchi