

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.67/19

R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO "A"

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Intera proprietà su albergo distribuito su 4 piani ,con servizi al **P.S-1**

con ampia corte di mq.2.456 dispone di 45 camere più sevizi, in via

Samorì n.2 , con presenza in zona di altri alberghi, località Castrocaro

Terme e Terra del Sole , denominato" Hotel Eremitage" Si compone al

P.T. ingresso-sala ricevimento, sala pranzo,cucina,dispensa, spogliatoi.

Ai Piani 1-2-3- vi sono le camere da letto 15 per piano, nel sottotetto

quattro vani e servizi. Al P.S-1 vi è la Centrale Termica e depositi.

Totale superficie commerciale : mq.1900 La struttura risulta in stato

di abbandono, divelti tutti gli impianti e con presenza di infiltrazioni.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene pignorato, una struttura alberghiera con corte è distinto al

Catasto Fabbricati di Forlì, com. di Castrocaro Terme eTerra del Sole

Albergo: Foglio 28 part.IIIa 244 Zona Censuaria 1 Categoria D/2

via Antonio Samorì piano SI-T-1-2-3-4-.

La corte è distinta al C.T.al Foglio 28 part.IIIa 244 Qualità Clas. Ente

Urbano Superficie are 24 ca 56

	BENI COMUNI	
	Nell'immobile non sono presenti parti di beni comuni.	
	CONFINI	
	La corte dello stabile ove vi è lo stabile confina ,con la via Samorì, con corti di strutture alberghiere distinte con part.lle 254 e 182 ,sul retro dell'edificio con una zona verde(incolto)e con vicinanza un piccolo Lago.	
	PERTINENZA	
	Intera proprietà	
	REGIME FISCALE	
	L'immobile, un Albergo con corte è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA)	
	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	
	L' immobile risulta libero.	
	ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERFETICA	
	L'appartamento è dotato Certificato di Attestazione Prestazione Energetica (APE) n. 03326-245762-2021 rilasciato il 17.09.2021 ed è classificato in Classe Energetica E (Ep gl, nren 490,41KWh /mq2anno)	
	SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 e Legge 724 /94	
	La difformità rilevata non risulta sanabile. Il manufatto va demolito	
	STIMA DEL BENE	
	Il valore commerciale dell'immobile : Albergo con corte, decurtato della riduzione forfettaria del 10% per assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si stima Euro 1.296.000,00 (Unmilioneduecentonovantaseimila/00)	
	Il Consulente Tecnico Arch. Severino Bazzani	
		