
TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 1

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 (quota 1/1).

Porzione di capannone artigianale - D/8

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione artigianale facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 1980 e ultimato definitivamente nel 2006. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/B nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato in parte in prefabbricato ed in parte in struttura in cemento armato e laterizio. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; i bagni sono rivestiti e tutti i locali tinteggiati. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad un corpo caldaia. L'edificio è in buone condizioni.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/B identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 1518 sub. 3.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 1518 - Ente urbano di mq 1396. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 506-587, salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio, Notaio in Forlì, del 31/12/1993 rep.59038, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 26/01/1994 al n. 925 di formalità. RP.925, RG.1124

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato con contratto scaduto.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 1 per la quota di 1/1 si quantifica in € 319.000,00 (euro trecentodiciannovemila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 2

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2 (quota 1/1).

Porzione di edificio uso laboratorio - C/3

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione laboratorio facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 1980 e ultimato definitivamente nel 2006. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/B nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato in parte in prefabbricato ed in parte in struttura in cemento armato e laterizio. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; il bagno è rivestito e tutti i locali tinteggiati. L'immobile si sviluppa sul piano terra. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad pompe di calore e split. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/B identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 506 sub. 1.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 506 - Ente urbano di mq 424. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio Notaio in Forlì, del 14/11/2012 rep.129558/18724, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 20/11/2012 al n. 11521 di formalità; RP.11521, RG.17059

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 2 per la quota di 1/1 si quantifica in € 76.000,00 (euro settantaseimila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 3

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 3 (quota 1/1).

Porzione di edificio uso laboratorio - C/3

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione laboratorio facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 1980 e ultimato definitivamente nel 2006. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/B nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato in parte in prefabbricato ed in parte in struttura in cemento armato e laterizio. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; tutti i locali sono tinteggiati. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad pompe di calore e split. Non è presente il bagno. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/B identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 506 sub. 2.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 506 - Ente urbano di mq 424. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio Notaio in Forlì, del 14/11/2012 rep.129558/18724, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 20/11/2012 al n. 11521 di formalità; RP.11521, RG.17059

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 3 per la quota di 1/1 si quantifica in € 121.000,00 (euro centoventunomila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 4

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 4 (quota 1/1).

Porzione di capannone artigianale - D/8

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione artigianale facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 2006 e ultimato definitivamente nel 2008. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/C nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato principalmente in prefabbricato con solai in latero cemento. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; il bagno è rivestito in ceramica e tutti i locali sono tinteggiati di colore bianco. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad una caldaia murale a gas. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/C identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 1555 sub. 3.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 1555 - Ente urbano di mq 4378. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Permuta a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio, Notaio in Forlì, del 28/03/2006 rep.119600, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 18/04/2006 al n. 4778 di formalità, RP.4778, RG.8230

Documento correlato: Trascrizione n. 8265 del 17/07/2008

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione scadenza 30/04/2030.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 4 per la quota di 1/1 si quantifica in € 154.000,00 (euro centocinquataquattromila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 5

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 5 (quota 1/1).

Porzione di capannone artigianale - D/8

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione artigianale facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 2006 e ultimato definitivamente nel 2008. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/C nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato principalmente in prefabbricato con solai in latero cemento. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; il bagno è rivestito in ceramica e tutti i locali sono tinteggiati di colore bianco. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad una caldaia murale a gas. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/C identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 1555 sub. 4.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 1555 - Ente urbano di mq 4378. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Permuta a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio, Notaio in Forlì, del 28/03/2006 rep.119600, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 18/04/2006 al n. 4778 di formalità, RP.4778, RG.8230

Documento correlato: Trascrizione n. 8265 del 17/07/2008

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta libero.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 5 per la quota di 1/1 si quantifica in € 154.000,00 (euro centocinquataquattromila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 6

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 6 (quota 1/1).

Porzione di capannone artigianale - D/8

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione artigianale facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 2006 e ultimato definitivamente nel 2008. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/C nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato principalmente in prefabbricato con solai in latero cemento. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; il bagno è rivestito in ceramica e tutti i locali sono tinteggiati di colore bianco. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad una caldaia murale a gas. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/C identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 1555 sub. 25.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 1555 - Ente urbano di mq 4378. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Permuta a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio, Notaio in Forlì, del 28/03/2006 rep.119600, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 18/04/2006 al n. 4778 di formalità, RP.4778, RG.8230

Documento correlato: Trascrizione n. 8265 del 17/07/2008

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione scadenza 31/05/2027.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 6 per la quota di 1/1 si quantifica in € 149.000,00 (euro centoquarantanovemila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 7

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 7 (quota 1/1).

Porzione di capannone artigianale - D/8

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione artigianale facente parte di un corpo di fabbrica edificato negli anni 2006 e ultimato definitivamente nel 2008. E' ubicato in Forlì, Via Cervese n.162/C nelle immediate vicinanze della zona commerciale denominata FORMI'.

L'edificio è realizzato principalmente in prefabbricato con solai in latero cemento. Gli infissi esterni sono in alluminio monocamera, le porte interne in legno tipo tanganica; il bagno è rivestito in ceramica e tutti i locali sono tinteggiati di colore bianco. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e primo. I pavimenti sono in gres. L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte a vista. L'impianto di riscaldamento è affidato ad una caldaia murale a gas. L'edificio è in normali condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via Cervese n.162/C identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 119 part 1555 sub. 26.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 119 part.lla 1555 - Ente urbano di mq 4378. Il fabbricato che contiene i beni pignorati confina con le part.lle 1518-587, Comune di Forlì salvo altri;

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Permuta a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio, Notaio in Forlì, del 28/03/2006 rep.119600, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 18/04/2006 al n. 4778 di formalità, RP.4778, RG.8230

Documento correlato: Trascrizione n. 8265 del 17/07/2008

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

Gli immobili sono assoggettati al PRG-RUE : Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60 delle norme di RUE;- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione scadenza 31/05/2028.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 7 per la quota di 1/1 si quantifica in € 149.000,00 (euro centoquarantanovemila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione civile

Esecuzione immobiliare n. 29/2024 del R.G.ES.IMM.

ALLEGATO "A" LOTTO 8

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 8 (quota 1/1).

sala giochi – C/1 e C/2

L'immobile in oggetto è costituito da una porzione di edificio a destinazione commerciale sala giochi facente parte di un condominio edificato negli anni 1970 e ultimato definitivamente nel 1971. E' ubicato in Forlì, Via F.lli Spazzoli n.6 nelle immediate vicinanze di piazzetta Kennedy.

L'edificio principale è realizzato in conglomerato cementizio armato con solai in latero cemento e pareti in laterizio intonacato tipo civile. Gli infissi esterni sono in alluminio bicamera, le porte interne in legno tipo tanganica; i bagni presenti sono rivestiti in ceramica e tutti i locali sono tinteggiati. L'immobile si sviluppa su due piani : terra e interrato (nell'interrato sono presenti i servizi spogliatoio e deposito). I pavimenti sono in gres porcellanato. L'impianto elettrico è sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è affidato ad una caldaia murale a gas e pompa di calore con split. L'edificio è in buone condizioni di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intera proprietà di immobile a destinazione Artigianale che si sviluppa al piano terra e primo, facente parte di un corpo di fabbrica più ampio sito in FORLÌ, Via F.lli Spazzoli n.6 identificato al NCEU del medesimo comune al foglio 202 part 1334 sub. 129-134.

PERTINENZA

Proprietario della quota 1/1.

CONFINI

Il terreno di pertinenza dell'immobile è distinto al Catasto Terreni al fg 202 part.lla 1334 - Ente urbano di mq 3869.- confina particella 1336 e Comune di Forlì

PROVENIENZA DEL BENE

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Degli Oddi Gualfreduccio Notaio in Forlì, del 13/12/2010 rep.127226/17322, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Forlì il 15/12/2010 al n. 13137 di formalità , RP.5188, RG.22251

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro e/o IVA.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE

- Sottozona B1.2 - Zone residenziali della città contemporanea consolidata - Insediamenti a disegno unitario, con regole morfologiche e funzionali non tradizionali - art.34 delle norme di RUE;
- Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 delle norme di RUE

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione scadenza 30/11/2025.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene appartenente al LOTTO 8 per la quota di 1/1 si quantifica in € 181.000,00 (euro centottantunomila/00)

IL CTU - Ing. Andrea Brasina