Dott.ssa Margareth Rossi
Professionista Delegato
Via Bonali, 1 - 47122 FORLÌ
Tel. 0543/29039 - Fax 0543/1792138
E-mail: MARGARETH@STUDIOSANTIROSSI.IT

TRIBUNALE DI FORLI'

- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Procedura esecutiva immobiliare **n. 221/17 R.G. Es.**

* *

Avviso di Vendita Immobiliare delegata a professionista

I° esperimento

La sottoscritta Dott.ssa Margareth Rossi, nominata dal G.E. Dott. Fabio Santoro con ordinanza emessa il 06/02/2020 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 fissare la vendita in **n. 3 Lotti** 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 22 SETTEMBRE 2020 alle ore 12,00** sul portale del gestore "Edicom Finance S.r.l." www.garavirtuale.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 negli **allegati "A"** e **"B"** acclusi al presente avviso e di cui costituiscono parte integrante, relativamente al quale si segnala la presenza di difformità edilizie ed amministrative, e precisamente:

- **Lotto n. 1:**
  - **piena ed intera proprietà** di **appartamento-monolocale** con servizi, **autorimessa**, **posto auto scoperto** e porzione di area cortilizia esclusiva, facenti parte di un complesso edilizio costituito da due fabbricati, siti nel Comune di Cesena (FC), frazione Sant'Egidio - Via Urbano Lidio Mancini n. 273 e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena (FC) al:
    - Foglio 98, Particella n. 2532, Sub. 28, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale: totale mq. 99 e totale escluse aree scoperte mq. 96, rendita € 476,43;
    - Foglio 98, Particella n. 2532, Sub. 20, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 17, superficie catastale totale: mq. 19, rendita € 87,80;
    - Foglio 98, Particella n. 2532, Sub. 36, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale: mq. 12, rendita € 45,24;
    - oltre la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c..

    Gli edifici ove sono poste le unità immobiliari in oggetto insistono su un'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesena (FC), al Foglio 98, Particella n. 2532, "Ente Urbano" con superficie catastale di mq. 1.302.

- **Lotto n. 4:**
  - **piena ed intera proprietà** di **appartamento**, facente parte di un fabbricato condominiale, sito nel Comune di Cesenatico (FC) - Via Semprini

n. 1 int. 6 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico (FC) al:

- Foglio 8, Particella n. 386, Sub. 8, categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale: totale mq. 71 e totale escluse aree scoperte mq. 71, rendita € 460,94;
- oltre la quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c..

L'edificio ove è posta l'unità immobiliare in oggetto insiste su un'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico (FC) al Foglio 8, Particella n. 386, "Ente Urbano" con superficie catastale di mq. 311.

* * *

- **Lotto n. 5:**
  - **piena ed intera proprietà** di **appezzamento di terreno agricolo** di mq. 4.827 catastali, sito nel Comune di Cesena – Località Diegaro (FC) - Via Emilia Ponente e censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena (FC) al Foglio 73, Particella n. 312, seminativo arboreo, classe 2, consistenza mq. 4.827, reddito dominicale € 45,22 e reddito agrario € 31,16.
    Per quanto attiene alla destinazione urbanistica del Lotto n. 5 si allega CDU rilasciato dal Comune di Cesena (FC) in data 18/11/2019, Protocollo n. 128780 (Allegato B).

    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 invita gli interessati a verificare, anche tramite propri tecnici, la situazione edilizia al momento dell'acquisto.
- dato atto che, come indicato nell'elaborato peritale, il **Lotto n. 1** è in classe energetica F e il **Lotto n. 4** è in classe energetica E;
- dato atto che il **Lotto n. 1** consiste in un appartamento-monolocale con posto auto scoperto al piano terra e area cortilizia di pertinenza, posti nel fabbricato secondario di un complesso edilizio costituito da 2 fabbricati, e autorimessa al

piano terra posta nel fabbricato principale, composto da: piano terra ingresso, vano soggiorno e cucina, piano interrato cantina e bagno, piano primo/soppalco vano ripostiglio e bagno;

- dato atto che il **Lotto n. 4** consiste in un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato condominiale e vicino al porto canale, composto da: vano ingresso/soggiorno/pranzo, camera da letto, bagno e ripostiglio; oltre parti comuni fra cui terrazzo al piano attico;
- dato atto che il **Lotto n. 5** consiste in un appezzamento di terreno agricolo di mq. 4.827 catastali.
- dato atto che il **Lotto n. 1** è occupato da terzi senza titolo ed è in corso l'esecuzione dell'ordine di liberazione; il Custode nonché il Professionista delegato invita gli interessati a verificare in prossimità dell'asta lo stato di occupazione;
- dato atto che il **Lotto n. 4** è occupato dal figlio del debitore esecutato e famiglia;
- dato atto che il **Lotto n. 5** è nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base ed aumento minimo.

Il compendio immobiliare è posto in vendita a corpo per il **prezzo base** di:

- **Lotto n. 1: € 100.000,00 (euro centomila/00)**;
- **Lotto n. 4: € 116.000,00 (euro centosedicimila/00)**;
- **Lotto n. 5: € 17.000,00 (euro diciassettemila/00)**.

In caso di gara l'**aumento minimo** è determinato in:

- **Lotto n. 1: € 2.000,00 (euro duemila/00)**;
- **Lotto n. 4: € 2.000,00 (euro duemila/00)**;
- **Lotto n. 5: € 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..

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 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.

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 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 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;
c) procura di cui all'art. 12, comma 4, del DM 32/2015;
d) procura speciale o copia autentica della procura generale, 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 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 **Esecuzione Immobiliare R.G. n. 221/17 - Tribunale di Forlì**, acceso presso Credito Cooperativo ravennate, forlivese e imolese Soc. Coop., codice IBAN **IT 16 A 08542 13200 060000312915** con causale "**Es. 221/17 cauzione Lotto n. ____ asta del 22/09/2020**", indicando il numero del Lotto per il quale viene formulata l'offerta.

Il versamento della cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo **almeno 48 ore prima** del termine ultimo fissato per presentare la domanda, al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.

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

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.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione il G.E. dichiarerà la perdita della cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa.

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, la stessa è accolta.

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.

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 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 vendita è soggetta ad imposta di registro 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.

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 45 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 indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; 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;
- 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, a richiesta dell'aggiudicatario e nei tempi e con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c., a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura; è fatta salva la possibilità di liberazione anticipata nelle ipotesi di cui all'art. 560, comma 2, c.p.c.;
- 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 0543/29039;

- gli offerenti possono ottenere 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.garavirtuale.it;
- gli interessati possono chiedere al custode Dott.ssa Margareth Rossi di poter visionare 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 nonché custode, presso il cui studio in Forlì, Via Bonali n. 1 è possibile estrarre o visionare la perizia di stima ed i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi (tel.: 0543/29039).

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, 20 luglio 2020

Il Professionista delegato
Dott.ssa Margareth Rossi

ALLEGATO "A"

N° 1
RG. ES N° 221/2017

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

****

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

****

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

****

* LOTTO PRIMO*

****

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile con tipologia a schiera, costituito da un appartamento-monolocale con servizi che si eleva per due piani fuori terra e un piano interrato, porzione di area cortilizia esclusiva, autorimessa, posta nel fabbricato principale in corpo staccato e posto auto scoperto, il tutto facenti parte di un complesso edilizio costituito da due fabbricati denominato "Residence Egisab" sito in Comune di Cesena, frazione Sant'Egidio, via Urbano Lidio Mancini n° 273. Gli immobili sono stati realizzati nell'anno 2001/2003 e coprono una superficie commerciale complessiva di mq. 81,90 (abitazione + autorimessa+ posto auto scoperto). I materiali sono di discreta qualità e lo stato manutentivo è buono. Riscaldamento autonomo, con caldaia a gas e termosifoni in acciaio.

Sono presenti difformità interne non sanabili per le quali si dovrà procedere con la rimessa in pristino.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **Catasto Fabbricati** del Comune di Cesena,

al **Foglio 98**,

Particella 2532 sub. 20, categoria C/6 di classe 3 di mq. 17, Rendita Catastale €. 87,80;

Particella 2532 sub. 28, categoria A/2 di classe 3 di 4,5 vani, Rendita Catastale €. 476,43;

Particella 2532 sub. 36, categoria C/6 di classe 1 di mq. 12, Rendita Catastale €. 45,24;

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 98 Particella 2532 Ente Urbano di mq. 1302.

CONFINI

L'appartamento/monolocale (sub.28) e il posto auto scoperto (sub.36) confinano con parti comuni condominiali e con la proprietà dei sig.ri .... (sub.ni 27 e 35); salvo altri.

L'autorimessa (sub.20) confina con parti comuni condominiali, con la proprietà dei sig.ri .... (sub.19) e con la proprietà dei sig.ri ...., salvo altri.

PERTINENZA

Intera proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

* Con atto di compravendita del 06/05/2004 Rep. n° 4388/2322 l'esecutato acquistava dalla ..... l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 98 Particella 2532 subalterni 20, 28 e 36, compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni condominiali.

Trascritto a Forlì il 6.026 del 19/05/2004.

REGIME FISCALE

La vendita dei beni è soggetta a Tassa di Registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

- Concessione Edilizia n° 197/2001 del 30/04/2001 rilasciata dal Comune di Cesena per la costruzione di due fabbricati ad uso residenziale previa demolizione dell'esistente.

- Denuncia di Inizio Attività EDIA 1190/2001 NPG 42855 del 19/10/2001 depositata in Comune di Cesena come variante alla CE 197/2001 per cambio di intestazione

- Denuncia di Inizio Attività EDIA 11/2002 NPG 2004 del 18/01/2002 depositata in Comune di Cesena come variante alla CE 197/2001 per la realizzazione di vani cantina interrati nel "corpo B" con altezza finita di mt. 2,40, accessibili da scala interna, illuminati ed areati da n. 2 bocche di lupo ciascuna;

- Denuncia di Inizio Attività EDIA 766/2003 NPG 18643 del 29/05/2003 depositata in Comune di Cesena come variante alla CE 197/2001.

- Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità PGN 23673/2003/385 del 03/10/2003 rilasciato dal Comune di Cesena con la quale si attestava l'agibilità dei locali.

Alla data del sopralluogo, all'interno dell'appartamento, rispetto agli elaborati grafici di progetto depositati in Comune di Cesena sono state accertate delle difformità edilizie, quali:

- la realizzazione di una parete all'interno del vano monolocale al piano terra;

- la trasformazione del piano interrato autorizzato a servizi in cucina rustica.

Le modifiche rilevate non risultano regolarizzabili pertanto si dovrà provvedere alla messa in pristino dei luoghi come da elaborati progettuali.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita richiesta per la verifica di eventuali contratti di locazione e/o altro genere riguardanti le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. Dalla ricerca non sono stati accertati contratti di locazione e/o altro genere registrati per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

In occasione del sopralluogo è stato accertato e come dichiarato anche dal sig. .... per contro dell'esecutato che le porzioni immobiliari sono occupate e utilizzate dalla sig.ra .... con la figlia maggiorenne. In sede di sopralluogo il sig. .... dichiarava che le unità immobiliari erano occupate senza alcun contratto o altro titolo opponibile e che per l'occupazione veniva percepita una somma complessiva annuale di €. 1.800,00.

Considerata la tipologia delle porzioni immobiliari (appartamento/monolocale con servizi, autorimessa e posto auto scoperto); l'ubicazione e il contesto edilizio in cui sono ricomprese, si ritiene congruo un canone di affitto annuo complessivo di €. 4.200,00 pari a €. 350,00 mensili.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non misura,

Valore dell'intera proprietà .....€.

Il Perito Stimatore

geometra Zanella Roberto

ALLEGATO "A"

N° 4
RG. ES N° 221/2017

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

****

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

****

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

****

* LOTTO QUARTO*

****

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Porzione condominiale costituita da un appartamento posto al secondo piano di un fabbricato privo di ascensore, ubicato in zona Ponente di Cesenatico in via Semprini, n. 1, vicinissimo al Porto Canale di Cesenatico (sopra ad una attività di ristorazione). La superficie complessiva commerciale della porzione urbana è di mq. 68,00.

L'alloggio si presenta in discreto stato manutentivo con materiali di qualità comune, riscaldamento autonomo. Possibilità di usufruire del terrazzo comune al terzo piano.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **Catasto Fabbricati** del Comune di Cesenatico,

al **Foglio 8**,

Particella 386 sub. 8, Z.C. 1, categoria A/2 di classe 1 di 3,5 vani, Rendita Catastale €. 460,94;

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico al Foglio 8 Particella 386, Ente Urbano di mq. 311.

CONFINI

La proprietà confina con la via Semprini, con parti comuni condominiali; salvo altri.

PERTINENZA

Intera proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

* Con atto di compravendita del Dott. Notaio ... del 27/11/2008 Rep. n° 207826/44697 l'esecutato acquistava dai sig.ri ..., l'intera proprietà della porzione di fabbricato condominiale identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 8 Particella 386 sub. 8, comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni come per legge ai sensi dell'art. 1117 del C.C.

Trascritto a Forlì il 16/12/2008 Art. 13.918.

REGIME FISCALE

La vendita dei beni è soggetta a Tassa di Registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

- Concessione Edilizia n° 20/82 del 23/01/1982 rilasciata dal Comune di Cesenatico per la ristrutturazione, modifiche interne ed esterne; cambio di destinazione d'uso del piano primo e secondo da locanda a civile abitazione.
- Autorizzazione di Variante in corso d'opera Prot. n° 2835/82 del 28/05/1982 alla Concessione Edilizia n° 20 del 23/01/1982, rilasciata dal

Comune di Cesenatico per la ristrutturazione e cambio destinazione da locanda a civile abitazione.

- Autorizzazione Variante in Corso d'opera Prot. n° 10030/82 del 23/08/1982 alla Concessione Edilizia n° 20 del 23/01/1982, rilasciata dal Comune di Cesenatico per la ristrutturazione e cambio destinazione da locanda a civile abitazione.

-Decreto di Abitabilità n° 219/84 di bolletta, Prot. 1051/84, Pratica 20 del 1982 rilasciato dal Comune di Cesenatico con la quale si autorizzava che l'edificio fosse adibito all'uso di civile abitazione e ristorante e veniva dichiarato abitabile dal giorno 22/11/1984.

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n° 133 del 19/10/2011 presentata in Comune di Cesenatico dall'amministratore per opere di manutenzione straordinaria eseguite in copertura (lastrico solare e tetto) e ripristino delle facciate. Per la medesima SCIA in data 13/02/2013 veniva depositata comunicazione di Fine Lavori e Scheda Tecnica Descritta dell'unità immobiliare.

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dall'Amministrazione Comunale di Cesenatico, non sono state accertate difformità edilizie, pertanto non si rende necessaria alcuna pratica di sanatoria e/o di messa in pristino.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita richiesta per la verifica di eventuali contratti di locazione e/o altro genere riguardanti le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. Dalla ricerca è stato accertato un contratto di locazione registrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate di Cesena al n° 1640 Serie 3T in data 29/03/2019.

Con il medesimo contratto l'esecutato concedeva in affitto alla sig.ra .... l'alloggio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 8 Particella 386 sub. 8 con decorrenza dal 01/04/2019 al 30/09/2019 (scaduto) ad un canone di affitto per l'intera durata pari a €. 5.000,00.

Alla data del sopralluogo l'alloggio, come dichiarato anche dallo stesso esecutato era abitato ed utilizzato dal figlio .. e dalla sig.ra ....

Al riguardo si è provveduto a richiedere presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Bertinoro il Certificato di Residenza e di Stato di Famiglia degli occupanti dal quale risulta che i sigg.ri .... vive con la sig.ra .... presso l'immobile sito in via Semprini n.1 interno 6.

Considerato il contesto urbanistico in cui è ricompreso l'appartamento, le dimensioni e disposizione interna; lo stato manutentivo si ipotizza un canone di affitto mensile di €. 500,00 pari a €. 6.000,00 annui.

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non misura,

Valore dell'intera proprietà .....€.

Il Perito Stimatore

geometra Zanella Roberto

ALLEGATO "A"

N° 5
RG. ES N° 221/2017

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'

****

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

****

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

****

* LOTTO QUINTO*

****

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di mq. 4827 catastali, sito in Comune di Cesena, loc. Diegaro, fronte via Emilia Ponente. Trattasi di un terreno pianeggiante, privo di delimitazione ad eccezione del fronte strada. Sul terreno è presente un palo Enel in cemento con cavi volanti paralleli alla via Emilia.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al **Catasto Terreni** del Comune di Cesena,

al **Foglio 73,**

Particella 312, seminativo arboreo di classe 2 di mq. 4.827, Reddito Dominicale €. 45,22, Reddito Agrario €. 31,16.

CONFINI

Il terreno confina con la via Emilia Ponente, con la proprietà della sig.ra .... (part. 75), con la proprietà dei sig.ri .... (part. 647), con la proprietà dei sig.ri .... (Part. 74 e 678); salvo altri.

PERTINENZA

Intera proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

* Con atto di divisione amichevole del Dott. Notaio ... di Cesena del 31/12/1992 Rep. n° 84.969 Raccolta n° 25.535 fra i signori ... si dividevano la proprietà in comune, ed in dettaglio all'esecutato veniva assegnato l'appezzamento di terreno agricolo, senza costruzione, sito in Comune di Cesena al Foglio 73 Particella 312 di mq. 4.827.

Trascritto a Forlì il 28/01/1993 Art. 922.

REGIME FISCALE

La vendita dei beni è soggetta a Tassa di Registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

Presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cesena è stato richiesto il solo Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 18/11/2019 PG n° 128780, dal quale risulta che il terreno rientra in zona denominata "Ambito della pianura bonificata" regolata dall'art. 67 Nda ed in parte rientra in fascia di rispetto stradale regolata dall'art. 58 Nda.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita richiesta per la verifica di eventuali contratti di locazione e/o altro genere riguardanti il terreno rientrante nel presente Lotto, con esito negativo.

Alla data del sopralluogo il terreno era in stato di abbandono, ricoperto da sterpaglie e nella disponibilità dell'esecutato

Considerate le dimensioni del terreno (mq. 4.827 catastali), l'ubicazione, l'accessibilità, l'attuale stato manutentivo si ipotizza un canone di affitto annuo pari a circa €. 60,00 (€. 5,00 mensili).

STIMA DEL BENE

Il valore del bene stimato **a corpo** e non misura,

Valore dell'intera proprietà .....€.

Il Perito Stimatore

geometra Zanella Roberto

Allegato "63"

COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.n° 128780

Su richiesta presentata il 05-11-2019, prot. Settore n° 345

CONTROLLO SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Visto l'articolo 42 dello Statuto

CERTIFICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2°, della Legge n° 47/85 che il terreno sito in questo Comune, località DIEGARO via EMILIA PONENTE, distinto al nuovo Catasto Terreni al foglio n° 73 con particell_ e n° 372

della superficie complessiva di mq. 4827,00, identificato dalla perimetrazione rossa:

A [X] nella planimetria di zonizzazione PRG, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n° 55283/348 del 29-07-2003, e successive modificazioni che si allega sotto A);

B [X] nell'estratto di mappa catastale che si allega sotto B);

ha la seguente destinazione urbanistica :

DESTINAZIONE URBANISTICA

1 ☐ ZONA A - **Storica – artistica – ambientale**
(Città storica, nuclei, case coloniche e ville)

2 ☐ ZONA B - **Residenziale parzialmente o totalmente edificata**
(Città consolidata)

3 ☐ ZONA C - **Residenziale destinata a nuovi insediamenti**
(Città da trasformare – città da riqualificare)

4 ☐ ZONA D - **Produttivo di completamento o per nuovi insediamenti**
(Città consolidata – città da trasformare – città da riqualificare)

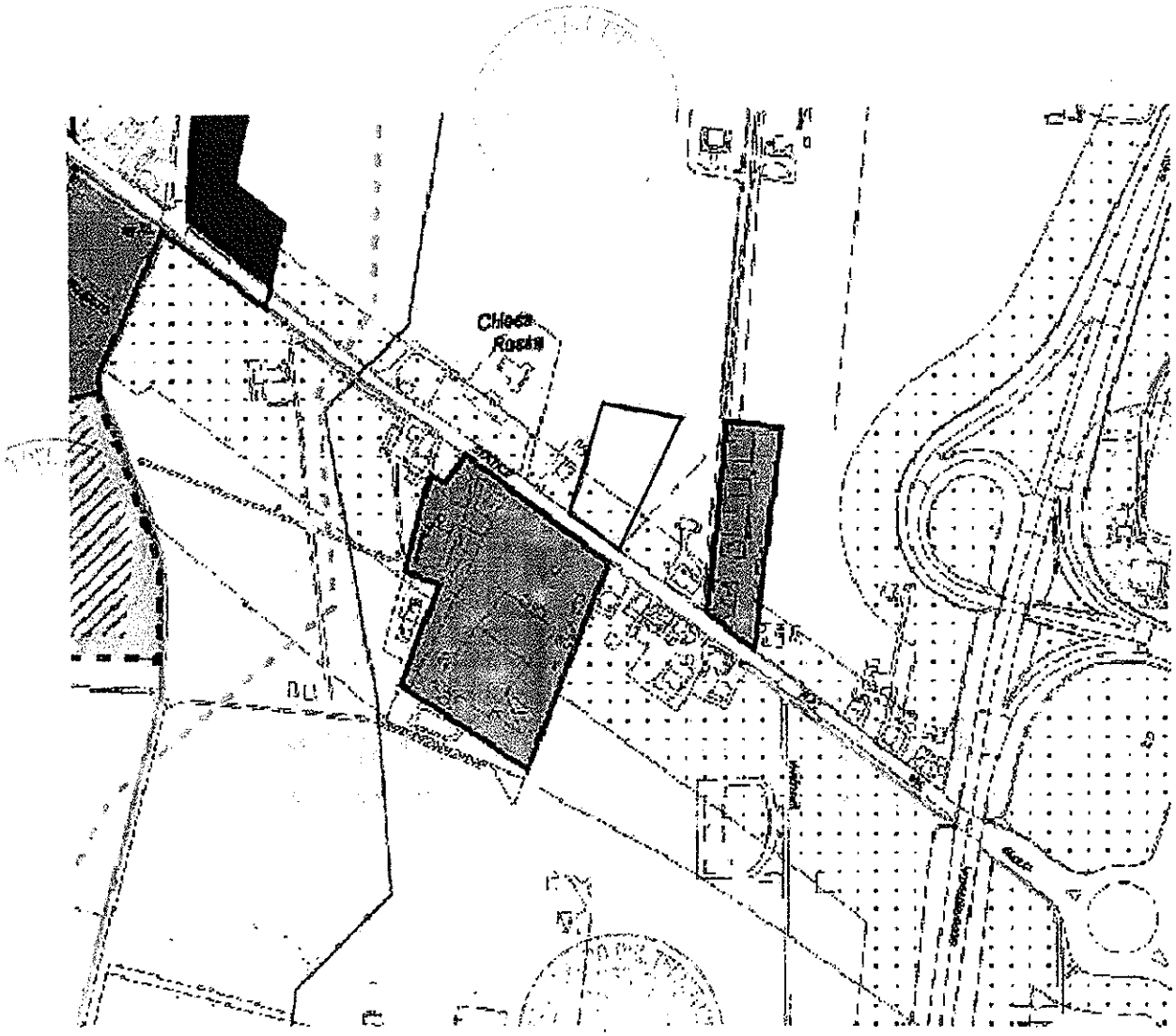
5 [X] ZONA E - **Agricola** (Territorio rurale)

6 ☐ ZONA F/G - **Attrezzature pubbliche di interesse generale e di quartiere**
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

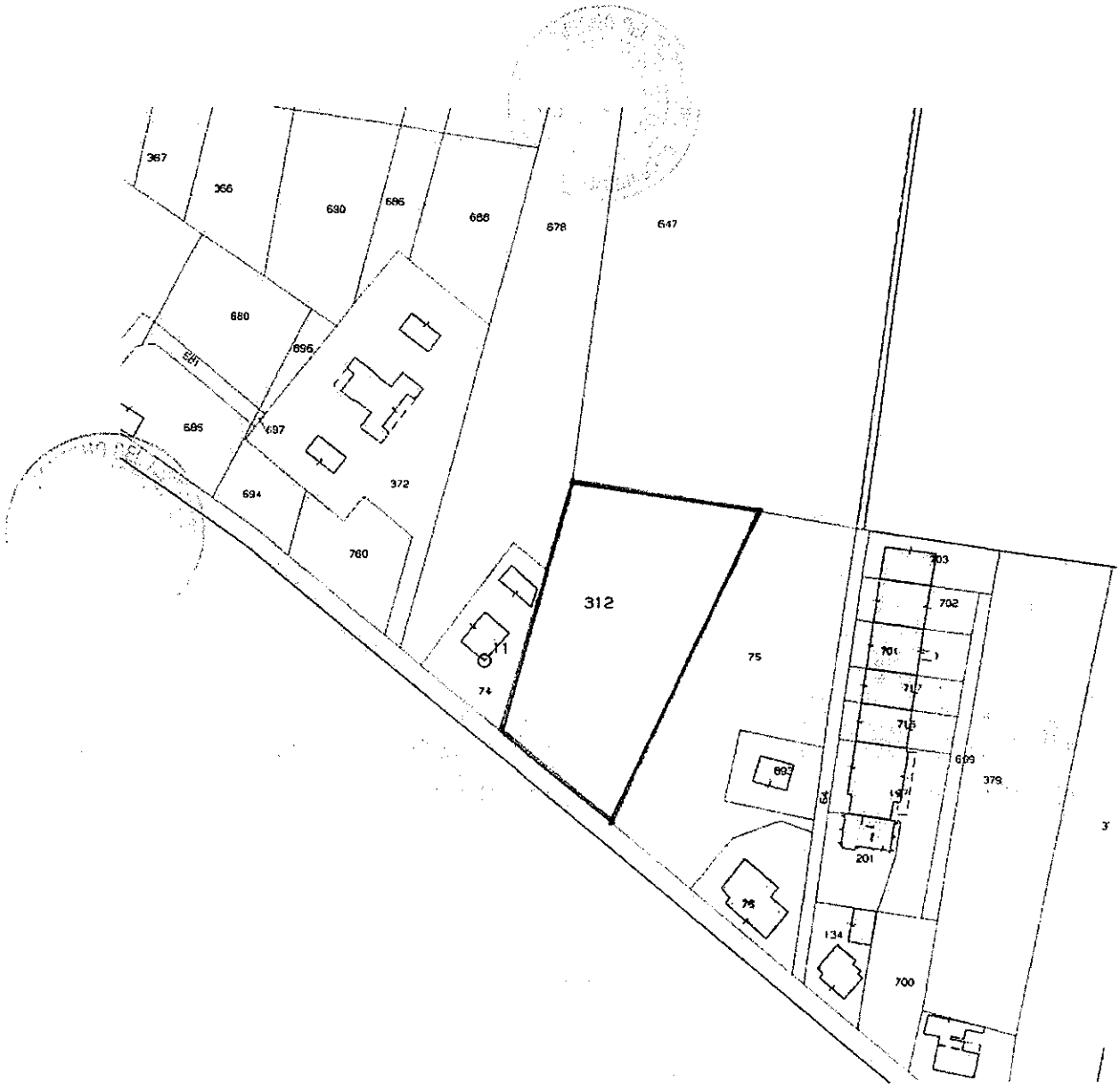
7 ☐ - **Infrastrutture ferroviarie e per la viabilità**
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

NOTE:
5- AMBITO DELLA PIANURA BONIFICATA (ART. 69 Nole)
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE (ART. 58 Nole)

A) STRALCIO DI P.R.G. APPROVATO



B) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



ADOZIONE - SALVAGUARDIA

□ _____

Si precisa, ai fini della salvaguardia, che l'area oggetto della richiesta è classificata:

1 □ ZONA A - **Storica – artistica – ambientale**
(Città storica, nuclei, case coloniche e ville)

2 □ ZONA B - **Residenziale parzialmente o totalmente edificata**
(Città consolidata)

3 □ ZONA C - **Residenziale destinata a nuovi insediamenti**
(Città da trasformare – città da riqualificare)

4 □ ZONA D - **Produttivo di completamento o per nuovi insediamenti**
(Città consolidata – città da trasformare – città da riqalificare)

5 □ ZONA E - **Agricola** (Territorio rurale)

6 □ ZONA F/G - **Attrezzature pubbliche di interesse generale e di quartiere**
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

7 □ - **Infrastrutture ferroviarie e per la viabilità**
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

NOTE SALVAGUARDIA:

La destinazione urbanistica e degli strumenti attuativi come sopra indicati a foglio n° 5 di pag.1 sono certificati visti gli atti d'ufficio e non comprendono eventuali ulteriori vincoli o prescrizioni derivanti da disposizioni di leggi regionali o nazionali.

Cesena 18 NOV 2019

Il Responsabile di Servizio

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO
(Arch. Emanuela Antoniacci)

In riferimento all'art. 15 della L. n° 183 del 12.11.2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

COMUNE DI CESENA

SETTORE **GOVERNO DEL TERRITORIO**
SERVIZIO **Associato Urbanistica**

Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356111 Fax 0547.356837
E-mail: urbanistica@comune.cesena.fc.it

I.D. 2846846/2019
Fasc. 2019/URB_CDU/336
PLR/plr

Cesena lì, 18/11/2019

Oggetto: Art. 10 Legge n. 353/2000 – Aree percorse dal fuoco

Al Dott. PAOLO CARINI
Dirigente Settore Ambiente e Protezione Civile
Sede
==========

p.c. **Al Geom. ROBERTO ZANELLA**
Viale Abruzzi n° 27
Cesena (FC)
==========

In occasione della richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica numero 345/2019 (pgn. 128780 del 05/11/2019), il Geom. Roberto Zanella ha richiesto che venga specificato se le aree oggetto del CDU siano o meno percorse dal fuoco di cui all'art. 10 della Legge n. 353/2000.

Con la presente si invia in allegato copia delle richieste al fine di verificare e comunicare al richiedente quanto richiesto; si fa presente che negli elaborati cartografici del PRG non risulta per tali aree cartografato il vincolo in questione.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
(Arch. Pierluigi Rossi)