

(Foglio 71 Part. 64 - xxx), fronte retrostante (Foglio 71 Part. 26 - xxx) e via Capannaguzzo.

PERTINENZE

Quota piena e intera.

SANATORIA DEI BENI LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

Il fabbricato è legittimato da Licenza Edilizia N°515/1966 con relativa abitabilità N°17498/1966, Licenza di Costruzione N°548/1970 con relativa abitabilità N°186/1975, Concessione Edilizia N°134/1984 con relativa Autorizzazione sismica N° 676/1984, Concessione in Sanatoria N°8085/1988 e Denuncia Inizio Attività N°600/2004 non ultimata e priva di dichiarazioni di conformità.

Nello stato dei luoghi sono state rilevate diverse difformità non sanabili (ampliamento di superfici edificatorie, trasformazione del balcone in veranda, costruzione di scala, terrazzi/tettoie e uso improprio di alcuni vani con aumento di unità abitative) ed alcune difformità sanabili (modifiche interne con costruzione/demolizione di tramezzi che non interessano la struttura portante o i prospetti esterni).

STATO DI POSSESSO

L'appartamento è occupato dalla persona esecutata (vedovo).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il fabbricato risulta in classe energetica "G" (EP gl, nren 480,79 KWh/mq anno).

STIMA DEL BENE CON DEDUZIONI

Il più probabile valore di mercato per l'intera proprietà con deduzioni, compresa la deduzione per assenza di garanzia per vizi del bene venduto, è:

€ 195.000,00 (quota piena e intera)

Cesena, 15.03.2023

CTU Stimatore

Arch. Enrica Rossi

