

**TRIBUNALE DI RAVENNA**

**Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 16-2018**



\*\*\*\*\*

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE



\*\*\*\*\*

**LOTTO 1**

\*\*\*

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento con ingresso indipendente e due posti auto, posto al primo ed ultimo piano con soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 11, è dotato di ingresso indipendente accessibile da corte comune, attraverso scala esclusiva si sviluppa al primo e secondo piano (mansarda), è costituito da un unico ambiente con angolo cottura, bagno disimpegno, ripostiglio, loggia e due balconi. Attraverso la scala in arredo si accede alla mansarda ed ai due terrazzi in copertura.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per

impianto telefonico, antenna tv.

Tramite opere non autorizzate è attualmente unito all'appartamento di cui al successivo Lotto 2, per cui occorre procedere al ripristino delle divisorie preesistenti.

### **DATI CATASTALI**

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio**

**Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

### **Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 6; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 2,5 vani; Sup. Cat. 77 mq; Rendita € 284,05;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 99; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 12 mq; Rendita € 36,93;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 100; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 14 mq; Sup. Cat. 15 mq; Rendita € 39,77;

### **CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* a nord, \*\*\* ad est, parti comuni altrove.

### **PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* a \*\*\* con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER  
L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta:

*LOTTO N. 1 – APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE E  
DUE POSTI AUTO, CON MANSARDA E TERRAZZO ESCLUSIVO.*

*Euro 97.000,00 (novantasettemila/00)*



\*\*\*

## LOTTO 2

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento con ingresso indipendente e due posti auto, posto al primo ed ultimo piano con soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 17, è dotato di ingresso indipendente accessibile da corte comune, attraverso scala esclusiva si sviluppa al primo e secondo piano (mansarda), è costituito da un unico ambiente con angolo cottura, bagno disimpegno, ripostiglio, loggia e tre balconi. Attraverso la scala in arredo si accede alla mansarda ed al terrazzo in copertura.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

Tramite opere non autorizzate è attualmente unito all'appartamento di cui al precedente Lotto 1, per cui occorre procedere al ripristino delle divisorie preesistenti.

### DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale

risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali  
Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

**Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 9; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 2,5 vani; Sup. Cat. 61 mq; Rendita € 284,05;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 96; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 12 mq; Sup. Cat. 12 mq; Rendita € 34,09;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 97; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 12 mq; Sup. Cat. 12 mq; Rendita € 34,09;

**CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* srl a sud, \*\*\* srl ad est, parti comuni altrove.

**PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

**VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER  
L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 2 – APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE E  
DUE POSTI AUTO, CON MANSARDA E TERRAZZO ESCLUSIVO.***

***Euro 94.000,00 (novantaquattromila/00)***

\*\*\*

## LOTTO 3

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento con ingresso indipendente e due posti auto, posto al primo ed ultimo piano con soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 19, è dotato di ingresso indipendente accessibile da corte comune, attraverso scala esclusiva si sviluppa al primo e secondo piano (mansarda), è costituito da un unico ambiente con angolo cottura, bagno disimpegno, ripostiglio, loggia e tre balconi. Attraverso la scala in arredo si accede alla mansarda ed al terrazzo in copertura.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

### DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**



**Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 8; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 2,5 vani; Sup. Cat. 61 mq; Rendita € 284,05;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 81; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 12 mq; Sup. Cat. 12 mq; Rendita € 34,09;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 82; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 12 mq; Sup. Cat. 12 mq; Rendita € 34,09;

**CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* a sud, \*\*\* srl ad ovest, parti comuni altrove.

**PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

**VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 3 – APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE E DUE POSTI AUTO, CON MANSARDA E TERRAZZO ESCLUSIVO.***

***Euro 116.000,00 (centosedicimila/00)***



\*\*\*

## LOTTO 4

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da monocale ad uso ufficio con ingresso indipendente, un posto auto, corte esclusiva, posto al piano terra all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 47, è dotato di ingresso indipendente accessibile da corte comune, ampia corte esclusiva, è costituito da un unico ambiente con angolo cottura, bagno non disimpegnato oltre a sottoscala ad uso ripostiglio-cantina accessibile solo dall'esterno.

Le finiture sono di buon livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori. I locali sono serviti di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

### DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio**

**Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

**Catasto Fabbricati**





- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 10; Cat. A/10; Cl. 2; Cons. 1,5 vani; Sup. Cat. 32 mq; Rendita € 499,67;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 101; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 11 mq; Rendita € 36,93;

### CONFINI

L'immobile confina con ragioni \*\*\* srl – \*\*\* a sud, \*\*\* ad est, parti comuni altrove.

### PROVENIENZA DEL BENE

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

### VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 4 – MONOLOCALE AD USO UFFICIO CON CORTE ESCLUSIVA, RIPOSTIGLIO E POSTO AUTO.***

***Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)***

\*\*\*

## LOTTO 5

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento al primo piano con ascensore, cantina al piano terra e due posti auto, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 49 int. 1, è dotato di ingresso da vano scala comune servito da ascensore, si sviluppa su di un unico piano, è costituito da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno con doccia, camera da letto con cabina armadio, loggia e due ampi balconi, oltre alla cantina al piano terra.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

### DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**



**Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 13; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 3 vani; Sup. Cat. 55 mq; Rendita € 340,86;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 47; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 13 mq; Rendita € 36,93;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 48; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 13 mq; Rendita € 36,93;

**CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* srl a sud, parti comuni altrove.

**PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

**VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 5 – APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.***

***Euro 88.000,00 (ottantottomila/00)***



\*\*\*

## LOTTO 6

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento al secondo piano con ascensore, cantina al piano terra e due posti auto, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 49 int. 5, è dotato di ingresso da vano scala comune servito da ascensore, si sviluppa su di un unico piano, è costituito da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno con doccia, camera da letto con cabina armadio, loggia e due ampi balconi, oltre alla cantina al piano terra.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, bagno con box doccia, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

### **DATI CATASTALI**

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**



**Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 18; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 3 vani; Sup. Cat. 55 mq; Rendita € 340,86;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 45; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 14 mq; Rendita € 36,93;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 46; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 14 mq; Rendita € 36,93;

Intestazione:

**CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* a sud, parti comuni altrove.

**PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

**VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 6 – APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.***

***Euro 88.000,00 (ottantottomila/00)***



\*\*\*

## LOTTO 7

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, cantina e due posti auto al piano terra, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 49 int. 12, è dotato di ingresso da vano scala comune servito da ascensore, si sviluppa su due piani, è costituito da ampio spazio e bagno con doccia, loggia e due ampi balconi, oltre alla cantina al piano terra. L'accesso al sottotetto ed all'ampio terrazzo attiguo è stato murato.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in marmo, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

Tramite opere non autorizzate, attualmente costituisce un unico appartamento assieme ai Lotti 8 e 9 (sub 19 e sub 21), per cui occorre procedere al ripristino delle divisorie e delle funzioni preesistenti (soggiorno-pranzo, disimpegno, bagno e camera da letto con cabina armadio) oltre alla eliminazione di altre opere abusive al sottotetto ed alla copertura.

## DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio**

**Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

### Catasto Fabbricati

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 22; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 3,5 vani; Sup. Cat. 60 mq; Rendita € 397,67;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 58; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 13 mq; Rendita € 36,93;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 59; Cat. C/6; Cl. 1; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 13 mq; Rendita € 36,93;

## CONFINI

L'immobile confina con ragioni \*\*\* srl a sud, parti comuni altrove.

## PROVENIENZA DEL BENE

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

## VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 7 – APPARTAMENTO AL PIANO TERZO E MANSARDA,  
CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.***

***Euro 90.000,00 (novantamila/00)***

\*\*\*

## LOTTO 8

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, cantina e due posti auto coperti al piano terra, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 49 int. 11, è dotato di ingresso da vano scala comune servito da ascensore, si sviluppa su due piani, è costituito da ampio spazio e cucina, loggia e due ampi balconi, oltre alla cantina al piano terra. Tramite scala in arredo si accede al sottotetto ed all'ampio terrazzo attiguo.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in marmo e ceramica, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

Tramite opere non autorizzate, attualmente costituisce un unico appartamento assieme ai Lotti 7 e 9 (sub 22 e sub 21), per cui occorre procedere al ripristino delle divisorie e delle funzioni preesistenti (soggiorno-pranzo, disimpegno, bagno e camera da letto con cabina armadio) oltre alla



eliminazione di altre opere abusive al sottotetto ed alla copertura.



### **DATI CATASTALI**

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio**

**Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

### **Catasto Fabbricati**

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 19; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 3,5 vani; Sup. Cat. 62 mq; Rendita € 397,67;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 61; Cat. C/6; Cl. 2; Cons. 14 mq; Sup. Cat. 14 mq; Rendita € 47,00;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 62; Cat. C/6; Cl. 2; Cons. 13 mq; Sup. Cat. 13 mq; Rendita € 43,64;

### **CONFINI**

L'immobile confina con ragioni \*\*\* srl a nord, \*\*\* ad est, parti comuni altrove.

### **PROVENIENZA DEL BENE**

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.



VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER  
L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

*LOTTO N. 8 – APPARTAMENTO AL PIANO TERZO E MANSARDA,  
CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO COPERTI E CANTINA.*

*Euro 98.000,00 (novantottomila/00)*



\*\*\*

## LOTTO 9

\*\*\*



### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da appartamento posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, soprastante mansarda e terrazzo esclusivo, cantina e due posti auto coperti al piano terra, posto all'interno di più ampio complesso immobiliare già descritto in premessa.

Il complesso denominato "Condominio Ai Pioppi" è stato realizzato tra il 2004 ed il 2006 come risulta agli atti, con struttura portante in c.a., solai in latero cemento e tamponamenti in laterizio, la corte comune è interamente pavimentata ed i posti auto sono individuati tramite diversa colorazione e numerazione progressiva.

L'immobile, posto in Via Marina 49 int. 9, è dotato di ingresso da vano scala comune servito da ascensore, si sviluppa su due piani, è costituito da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno con doccia, camera da letto con cabina armadio, loggia e due ampi balconi, oltre alla cantina al piano terra. Tramite scala in arredo si accede al sottotetto ed all'ampio terrazzo attiguo.

Le finiture sono di ottimo livello, pavimenti e rivestimenti in ceramica, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto di raffrescamento con split interni e unità esterna posta sul balcone. L'appartamento è dotato di acqua, gas, luce elettrica, predisposizione per impianto telefonico, antenna tv.

Tramite opere non autorizzate, attualmente costituisce un unico appartamento assieme ai Lotti 7 e 8 (sub 19 e sub 22), per cui occorre procedere al ripristino della porta d'ingresso oggi murata, oltre alla eliminazione di altre opere abusive al sottotetto ed alla copertura.

## DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare da visura catastale risulta così censito:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ravenna – Ufficio**

**Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**

**Comune di Ravenna – Provincia di Ravenna**

### Catasto Fabbricati

- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 21; Cat. A/2; Cl. 3; Cons. 3,5 vani; Sup. Cat. 61 mq; Rendita € 397,67;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 63; Cat. C/6; Cl. 2; Cons. 15 mq; Sup. Cat. 15 mq; Rendita € 50,35;
- Sez. S - Fg. 75; Mapp. 329; Sub 64; Cat. C/6; Cl. 2; Cons. 14 mq; Sup. Cat. 14 mq; Rendita € 47,00;

## CONFINI

L'immobile confina con ragioni \*\*\* a sud, parti comuni altrove.

## PROVENIENZA DEL BENE

Il bene risulta provenire da Atto di Compravendita del Notaio \*\*\* Rep. 8101/4874 del 25/10/2007 trascritto a Ravenna il 26/10/2007 ai n.ri 26258/15484 e 26259/15485; mutamento di denominazione da \*\*\* srl a \*\*\* srl con Atto Notaio \*\*\* del 06/10/2011 rep. 48791/30762, trascritto a Ravenna il 20/10/2011 ai n.ri 19211/12090.

## VALORE PROPOSTO COME PREZZO BASE D'ASTA PER L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Si propone il seguente valore come prezzo base d'asta :

***LOTTO N. 9 – APPARTAMENTO AL PIANO TERZO E MANSARDA,  
CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO COPERTI E CANTINA.***

***Euro 108.000,00 (centoottomila/00)***

**RIEPILOGO DEI VALORI PROPOSTI PER GLI IMMOBILI**

**OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**



LOTTO N. 1 – Appartamento con ingresso indipendente e due posti auto, con mansarda e terrazzo esclusivo.

***Euro 97.000,00 (novantasettemila/00)***



\*\*\*

LOTTO N. 2 – Appartamento con ingresso indipendente e due posti auto, con mansarda e terrazzo esclusivo.

***Euro 94.000,00 (novantaquattromila/00)***

\*\*\*

LOTTO N. 3 – APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE E DUE POSTI AUTO, CON MANSARDA E TERRAZZO ESCLUSIVO.

***Euro 116.000,00 (centosedicimila/00)***



\*\*\*

LOTTO N. 4 – MONOLOCALE AD USO UFFICIO CON CORTE ESCLUSIVA, RIPOSTIGLIO E POSTO AUTO.

***Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)***

\*\*\*

LOTTO N. 5 – APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.

***Euro 88.000,00 (ottantottomila/00)***

\*\*\*



LOTTO N. 6 – APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO CON ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.

***Euro 88.000,00 (ottantottomila/00)***



LOTTO N. 7 – APPARTAMENTO AL PIANO TERZO E MANSARDA, CON  
ASCENSORE, DUE POSTI AUTO E CANTINA.



**Euro 90.000,00 (novantamila/00)**

\*\*\*

LOTTO N. 8 – APPARTAMENTO AL PIANO TERZO E MANSARDA, CON  
ASCENSORE, DUE POSTI AUTO COPERTI E CANTINA.

**Euro 98.000,00 (novantottomila/00)**

\*\*\*

LOTTO N. 9 – Appartamento al piano terzo e mansarda, con ascensore, due  
posti auto coperti e cantina.

**Euro 108.000,00 (centoottomila/00)**

\*\*\*

Con la certezza di aver risposto e assolto pienamente l'incarico conferitomi,  
il sottoscritto resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e  
delucidazione.

Faenza, 26/09/2018

IL C.T.U.

