

TRIBUNALE DI RIMINI
ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione Forzata

Contro

N. Gen. Rep. 141/2018

Giudice **Dott.ssa Maria Carla Corvetta**
Custode Giudiziario **Avv. Romina Vaccarini**

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Marco Manfroni
iscritto all'Albo della provincia di Rimini al N. 449
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N. 569
C.F. MNFMRC64A18H294G- P.IVA 03257380406

con studio in Rimini (Rimini) Viale Principe Amedeo, 45
telefono: 392 9957752 – 375 6823730
fax: 0541 205705
email: studio@ingmanfroni.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it



Giudice Dott.ssa Maria Carla Corvetta
Curatore/Custode: Avv. Romina Vaccarini
Perito: Ing. Marco Manfroni

**Beni in Comune di Cattolica (RN)
Via Viole, 69
Lotto unico**

PREMESSO

- che in data 7/6/2022 veniva depositata dal sottoscritto Perito Stimatore la relazione di stima relativa al presente procedimento di esecuzione immobiliare;
- che oggetto della vendita risultavano essere un appartamento e garage allo stato grezzo, siti in Comune di Cattolica (RN);
- che in data 22/5/2024, il custode giudiziario avv. Romina Vaccarini richiedeva di chiarire in merito ai gravami opponibili e/o altre limitazioni d'uso oggetto che non compaiono presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare della Agenzia delle Entrate, ma che sono richiamati nell'atto di provenienza del lotto posto in vendita;

LO SCRIVENTE PERITO ESTIMATORE, TUTTO CIÒ PREMESSO

ad integrazione della perizia già depositata espone quanto segue:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

i gravami di cui si chiedono chiarimenti sono i seguenti,

1. Convenzione di lottizzazione a favore del Comune di Cattolica (RN) stipulata con atto del *** di *** in data ***/***/*** rep. n. ***, trascritto a Rimini in data ***/***/*** R.G. *** R.P. ***;
2. Servitù passiva di passaggio in esecuzione dell'accordo di lottizzazione e per l'accesso ai lotti costituita con atto del *** di *** in data ***/***/*** rep. n. ***, trascritto a Rimini in data ***/***/*** R.G. *** R.P. ***;
3. Vincolo di destinazione ad autorimessa o garage dell'intero piano terra a favore del Comune di Cattolica (RN) stipulato con atto autentico del *** di *** in data ***/***/***, trascritto a Rimini in data ***/***/*** R.G. *** R.P. ***.

Per la convenzione 1 e la servitù 2, si fa presente che la strada esistente di accesso al lotto sul quale sorge l'edificio, non è rappresentata nell'estratto di mappa, pertanto tale strada, nella realtà esistente, insiste ancora su terreni facenti, anche, parte dell'area pertinenziale sul quale sorge l'edificio contenente il lotto oggetto di vendita, sebbene non sia stato possibile reperire tali atti, dalle loro caratteristiche appare molto probabile che questi riguardino la strada di lottizzazione. **Si invitano eventuali offerenti che volessero approfondire tale aspetto ad incaricare un Tecnico di loro fiducia per ogni approfondimento del caso;**

Per il vincolo **3**, riguardante la destinazione d'uso del piano terra, che attualmente è destinato conformemente al vincolo di destinazione a garage, si rappresenta solamente che ogni ipotizzato futuro cambio d'uso del piano terra dovrà, preventivamente, prevedere l'eliminazione, se concessa, di tale vincolo.



Il perito
Ing. Marco Manfroni



Giudice Dr. Maria Carla Corvetta
Curatore/Custode: Avv. Romina Vaccarini
Perito: Ing. Marco Manfroni