

## ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 164/2019

### RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE



Io sottoscritto Geom. Andrea Stortoni, CTU incaricato nella Procedura Esecutiva RGE 164/2019, in seguito al verbale del 18/09/2022 con autorizzazione all'aggiornamento catastale e modifica della decurtazione dei contratti di affitto, preciso quanto segue:

#### LOTTO n. 1

Al momento del ricevimento dell'incarico il **Sub. 3** così accatastato al Catasto (**Foglio 110 Particella 179 Sub. 3 Zona Censuaria 3 Categoria D/2 Rendita € 3.424,00**) riguardava una unità immobiliare sita al piano terra e destinata ad uso ristorante con annessi parcheggi esterni e piccola zona esterna adibita allo scarico merci e materiali.

Ho proceduto all'aggiornamento catastalmente con le norme vigenti attuali (Normativa Luglio 2020) e quindi si è dovuto sopprimere il vecchio Sub. 3 e costituire il **nuovo Sub. 21** e scorporare i posti auto in singole unità immobiliare, indicati con **Sub. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30** in quanto nella precedente planimetria erano rappresentati insieme.

Ora così definiti:

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 21** Zona Censuaria 3 Categoria D/2 Rendita € 3.491,00

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 22** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 30 mq.  
Rendita € 122,40

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 23** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 24** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 25** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04



**Foglio 110 Particella 179 Sub. 26** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 27** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 16 mq.  
Rendita € 65,28

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 28** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 12 mq.  
Rendita € 48,96

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 29** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 30** Zona Censuaria 3 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 13 mq.  
Rendita € 53,04

#### **LOTTO n. 2**

Al **Sub. 5** non è stato eseguito nessun aggiornamento catastale eseguito in quanto la rendita non sarebbe variata.

Si precisa che il contratto di affitto è già stato deprezzato del 20% nella perizia depositata, come richiesto dallo stesso G.I nella Ordinanza del 18/09/2022.

#### **LOTTO n. 3**

Al **Sub. 6** non è stato eseguito nessun aggiornamento catastale eseguito in quanto la rendita non sarebbe variata.

Invece si procede al ricalcolo del contratto di affitto al 10% come richiesto dal G.I nella Ordinata del 18/09/2022.

Aggiornato

Valore Complessivo

Spese Urbanistiche € 24.900

Riduzione del 10% del contratto di locazione

Riduzione del 10% alle caratteristiche della vendita coattiva

Totale Prezzo Base d'Aste

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT



## LOTTO n. 4

Al momento del ricevimento dell'incarico il **Sub. 20** così accatastato al Catasto (**Foglio 110 Particella 179 Sub. 3 Zona Censuaria 3 Categoria A/3 Classe 6 Consistenza vani 7 Rendita € 587,83**) riguardava una unità immobiliare sita al piano seminterrato, secondo e terzo, (ex Sub. 7), lo stesso, era stato modificato ma risultava ancora indicato Sub. 7 nella rappresentazione del Quadro Dimostrativo (estratto il 19/02/2020 n. T365489, presentato il 17/02/2012 al prot. n. Rn0018615) Le norme vigenti attuali (Normativa Luglio 2020) e le varie irregolarità del Sub. 20 si è dovuto sopprimere e costituire il **nuovi Sub. 31, 32, 33 e 34**, nonché scorporare l'appartamento dalle varie cantine e risposti in quanto nella precedente planimetria erano rappresentati insieme.

Ora così definiti:

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 31** Zona Censuaria 3 Categoria A/3 Classe 6 Consistenza vani 9 Superficie Catastale 215mq. Rendita € 755,78

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 32** Zona Censuaria 3 Categoria C/2 Classe 8 Consistenza 24 mq. Superficie Catastale 42 mq. Rendita € 101,64

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 33** Zona Censuaria 3 Categoria C/2 Classe 7 Consistenza 18 mq. Superficie Catastale 22 mq. Rendita € 66,00

**Foglio 110 Particella 179 Sub. 34** Zona Censuaria 3 Categoria C/2 Classe 7 Consistenza 9 mq. Superficie Catastale 13 mq. Rendita € 33,00

Si precisa che il contratto di affitto è già stato deprezzato del 10% ( in perizia ) come richiesto dallo stesso G.I nella Ordinanza del 18/09/2022

Rimini li 07/03/2024

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it  
Il CTU  
Geom. Andrea Stortoni

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

