

Esecuzione Forzata N. 0251/14

[REDACTED]

TRIBUNALE DI RIMINI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Forzata

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

N. Gen. Rep. 000251/14

Giudice Dr. Maria Egle Polchi
Custode Giudiziario Notaio Luigi Ortolani

INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE DEL 04/12/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tecnico incaricato: ing. Michele Bruno
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini al N. 22/B
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N. 27
C.F. BRNMHL73A06D122T - P.IVA 03949780401

con studio in Rimini (Rimini) Via Giuseppe Melucci 8
cellulare: 338 3348025
mail: info@mbingegneria.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr.ssa Maria Egle Polchi
Curatore/Custode Notaio Luigi Ortolani
Perito: Ing. Michele Bruno
1/3

**Beni in Mondaino (Rimini) Via Montespino nn 19/22
Lotto 001**

Premessa

In riferimento all'immobile oggetto della presente esecuzione, stante il tempo trascorso, come da autorizzazione del GE del 1° marzo 2022, si è provveduto in data 02 agosto 2022 un sopralluogo ai soli edifici, appurando che gli fabbricati che costituiscono il compendio si trovano in stato di abbandono che ha aggravato le condizioni di precarietà del casolare e dell'accessibilità complessiva dei luoghi. Si riporta inoltre per migliore precisione il paragrafo 1 "Identificazione degli immobili oggetto della vendita", in quanto in quello riportato all'incipit della relazione precedente sono state erroneamente indicate quali "coerenze" le particelle costituenti i terreni oggetto di vendita.

Si precisa inoltre che, per la vastità e l'irregolare distribuzione, non è stato effettuato il sopralluogo dei terreni le cui condizioni e destinazioni sono state individuate sia con riferimento ai dati catastali sia mediante gli strumenti cartografici Situa (elaborazione a cura della Provincia di Rimini della mappa catastale in visura su immagine aerea Google Hybrid) e Carta Forestale dell'Emilia-Romagna, ortofoto 2014 Consorzio TeA.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di compendio immobiliare composto da circa 17,59 ettari di terreni ad uso agricolo/bosco in più corpi e sovrastanti edifici di cui un fabbricato dalle caratteristiche rurali, di vecchissima costruzione e in precarie condizioni di staticità, contiguo ad altro corpo di fabbrica proprietà di terzi, e edifici ad uso allevamento ovino e caseificio, il tutto sito in Mondaino (Rimini), frazione Montespino, Via Montespino nn 19/22, precisando che, a seguito dell'aggiornamento della toponomastica, detti beni sono ora situati in Mondaino (Rimini) frazione Montespino in Via Cà Bertelli 408 e 425.

Gli immobili oggetto di stima sono così catastalmente identificati:

- fabbricati: foglio 12 mappale 184 categoria A/3, classe 1, composto da vani 7, posto al piano T-1, - rendita: € 245,83. Coerenze: confinante con Via Cà Bertelli, corpo particelle 183 su più lati, 188, salvo diversi e come in fatto.
- fabbricati: foglio 12 mappale 191 categoria D/1, posto al piano T, - rendita: € 606,00. Coerenze: confinante con corpo particelle 198 su tutti i lati, salvo diversi e come in fatto.
- fabbricati: foglio 12 mappale 199 categoria D/1, posto al piano T-1, - rendita: € 1.982,00. Coerenze: confinante con Via Cà Bertelli, corpo particella 198 su più lati, salvo diversi e come in fatto

terreni:

F 12 mapp. 77, 79, 116, 152, 192, 198, 115, 117, 118, 119, 120, 149, 150,

F 16 mapp 69, 71, 76,

F 17 mapp. 35, 37, 38, 41, 42, 43, 94, 97,

Giudice Dr.ssa Maria Egle Polchi
Curatore/Custode Notaio Luigi Ortolani
Perito: Ing. Michele Bruno

2/3

della superficie catastale totale di ettari 17.59.18.

Coerenze: il corpo formato dalle particelle Foglio 12 mapp 77, 79, 116, 152, 192, 198, 115, 117, 118, 119, 120, 149, 150, 191, 199 confina con Via Ca' Bertelli, corpo particelle 190, 193, 121, 149, 120, Rio Ca' Nuoletto, salvo diversi e come in fatto.

Le particelle del foglio 16 mappali 69, 71, 76 costituiscono altrettanti corpi interclusi e di minuscole dimensioni.

La particella 69 confina con corpo particelle 64, 68, 73, 70, salvo diversi e come in fatto.

La particella 71 confina con corpo particelle 64, 70, 73, 65, salvo diversi e come in fatto.

La particella 76 confina con corpo particelle 75, 78, 79, 106, 53, 52, salvo diversi e come in fatto.

Le particelle del foglio 17 compongono un totale di 5 corpi interclusi e precisamente, da nord a sud:

- corpo particella 97, confinante con rio non identificato, corpo particelle 126, 8, 12, 13, salvo diversi e come in fatto;
- corpo particelle 41, 42, 43, confinante con corpo particelle 121, 150, 36, 45, 44, salvo diversi e come in fatto;
- corpo particelle 37, 38, confinante con rio non identificato, corpo particelle 36, 39, 40, 93, 45, salvo diversi e come in fatto;
- corpo particella 35, confinante con rio non identificato, corpo particelle 33, 6, salvo diversi e come in fatto;
- corpo particella 94, confinante con corpo particelle 93, 51, 48, 46, salvo diversi e come in fatto.

Parte delle particelle 149 e 150 è perimetrata nella Carta Forestale Regionale come "arbusteto di olmo campestre"

Le particelle 41, 42, 43 rientrano nella Carta Forestale Regionale nella perimetrazione di "arbusteto di olmo campestre"

Parte delle particelle 94 e 97 è perimetrata nella Carta Forestale Regionale come "arbusteto di ginestra odorosa"

Si precisa inoltre che non sono state effettuate verifiche per accertare la presenza di materiali inquinanti o tossiconocivi sulla superficie e nel sottosuolo dell'intero fondo oggetto di vendita.

Le fotografie sono allegate al numero 1. Tutti i beni mobili ivi rappresentati, in particolare attrezzature, arredi e macchinari, non sono oggetto della vendita

La presente relazione si compone di pagine 3 all'allegato di seguito elencato:

1. documentazione fotografica aggiornata al sopralluogo del 2 agosto 2022;

Rimini 01/10/2022

il perito
ing. Michele BRUNO
DOTT. ING.
M° 1588 / N.
L. 10.10.1964



Giudice Dr.ssa Maria Egle Polchi
Curatore/Custode Notaio Luigi Ortolani
Perito: Ing. Michele Bruno