

---

**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](http://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:**

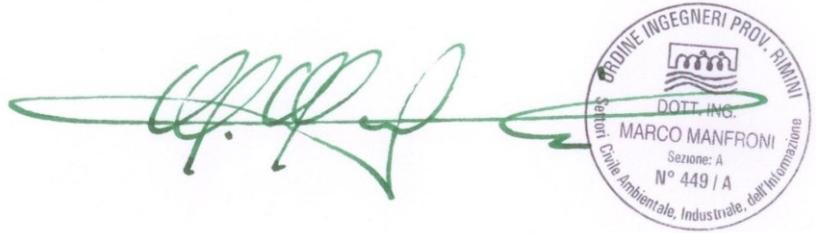
**i gravami di cui si chiedono chiarimenti sono i seguenti,**

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



The image shows a handwritten signature in green ink, which appears to be 'M. Manfroni', written over a circular professional stamp. The stamp is purple and contains the following text: 'ORDINE INGEGNERI PROV. RIMINI' around the top edge, a small logo of a building with a crown, 'DOTT. ING.' above the name, 'MARCO MANFRONI' in the center, 'Sezione: A' below the name, and 'N° 449 / A' at the bottom. The outer ring of the stamp also includes the text 'Sezione Civile Ambientale, Industriale, dell'Informazione'.