

TRIBUNALE ORDINARIO DI URBINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G n. 57-2024

**OGGETTO: INTEGRAZIONE CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIALE PERITALE
riguardante il quesito punto 8 lettere “b “ e “c”**

Promossa da: XXXXXXXXXXXXXXXXl..

Contro: XXXXXXXXXXXXXXXX

Io sottoscritto Geometra Antonio Cecchini di Urbino, iscritto all’Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino al n. 1075, ho ricevuto l’incarico di C.T.U., per la stima dei beni pignorati, dal Giudice dell’Esecuzione Dott. Francesco Paolo Grippa nell’udienza del 12-09-2024, e dopo il deposito della Consulenza estimativa giudiziaria avvenuta il 27-02-2025 si è riscontrata una carenza dei dati di cui all’oggetto pertanto al fine di perfezionare la vendita degli immobili si integra come segue:

QUESITO OGGETTO DI INTEGRAZIONE

Punto 8) accerti e indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali:

b) formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

c) formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

PREMESSA : Il C.T.U. ha già depositato la CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIALE con la formazione di n. 5 LOTTI e PRECISAMENTE :

Lotto 1: formato da A) Ovile; B) Fabbricato collabente F2; C) terreni agricoli siti nel Comune di Tavoletto.

Lotto 2: formato da A) Deposito-autorimessa ; B) stalla e ripostiglio (crollato) siti nel Comune di Tavoletto.

Lotto 3: formato da A) Fabbricato collabente F2 ; B) terreno agricolo circostante al fabbricato, siti nel Comune di Tavoletto

Lotto 4: formato da Fabbricato collabente F2 e corte esclusiva sito nel Comune Sassocorvaro-Auditore sezione di Auditore PU Foglio 17 mappale n. 281

Lotto 5: formato da Fabbricato collabente F2 e corte esclusiva sito nel Comune Sassocorvaro-Auditore sezione di Auditore PU Foglio 17 mappale n. 282

RISPOSTA AL QUESITO p.8 lett. “b”

ANALITICAMENTE dalla visura ispezione ipocatastale del 21-5-2025

I VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE GRAVANTI SUI LOTTI nn. 1-2-3 siti nel Comune di TAVOLETO PU sono:

- *TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15-7-2011 –R.P. 2683 R.G.4286 Pubblico Ufficiale Paladini Marco Rep. 20841/ 10056/ del 14 -6-2011 ATTO TRA VIVI -RICOGNIZIONE CATASTALE Formalità di riferimento: Trascrizione n. 2888 del 1999*
- *TRASCRIZIONE A FAVORE del 15-7-2011 –R.P. 2684 R.G.4287 Pubblico Ufficiale Paladini Marco Rep. 20841/ 10056/ del 14 -6-2011 ATTO TRA VIVI -RICOGNIZIONE CATASTALE*
- *TRASCRIZIONE CONTRO del 5-6-2014 –R.P. 1785 R.G.2365 Pubblico Ufficiale Ciacci Barbara Rep. 156872/ 15669 del 03 -6-2014 ATTO TRA VIVI -VINCOLO DI DESTINAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERESSE MERITEVOLE DI TUTELA EX ART. 2645 –TER C.C.*
- *TRASCRIZIONE CONTRO del 26-8-2014 –R.P.2666 R.G 3526 Pubblico Ufficiale Solaro Linda Rep.759/560 del21-8-2014 ATTO TRA VIVI -*

*VINCOLO DI DESTINAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERESSE
MERITEVOLE DI TUTELA EX ART. 2645 –TER C.C.*

- **I VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE GRAVANTI SUI LOTTI nn.4-5 siti nel Comune di SASSOCORVARO-AUDITORE sezione AUDITORE PU sono:**
- *TRASCRIZIONE CONTRO del 26-8-2014 –R.P.2666 R.G 3526 Pubblico Ufficiale Solaro Linda Rep.759/560 del21-8-2014 ATTO TRA VIVI - VINCOLO DI DESTINAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERESSE MERITEVOLE DI TUTELA EX ART. 2645 –TER C.C.*

RISPOSTA AL QUESITO p.8 lett. “c”

ANALITICAMENTE nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli.

IPOTECHE CANCELLABILI

GRAVANTI SUI LOTTI nn. 1-2-3-4-5 siti nel Comune di TAVOLETO PU e AUDITORE PU sono:

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario , rogata da Notaio Paladini Marco il 04-7-2008, Rep. 13482/4893, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di PESARO -Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO il 08 -7-2008 ai nn. 4855/1156 di formalità in favore di XXXXXXXXXXXXXXX e contro il XXXXXXXXXXXX(per i diritti pari ad 1/1di proprietà) per la complessiva somma di euro 1.100.000,00(capitale euro 550.000,00).

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Rimini il 16 gennaio 2015, Rep. 6825, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di PESARO -Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO il 23 gennaio 2015 ai nn. 313/22 di formalità in favore diXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX (per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno) per la complessiva somma di euro 90.000,00 (capitale di euro 57.912,36

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale civile di URBINO il 05marzo 2018, Rep. 159,, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di

PESARO -Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO il 28 febbraio 2024 ai nn. 1169/99 di formalità in favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno) per la complessiva somma di euro 80.000,00 (capitale di euro 40.729,70

PIGNORAMENTI

-Pignoramento immobiliare notificato dall'UNEP Tribunale di URBINO il 26 giugno 2024 , Rep. 398 , trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di PESARO - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di URBINO il 12 luglio 2024 ai nn. 4184/3118 di formalità in favore XXXXXXXXXXXX e contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno)

Spero di aver integrato la consulenta estimativa giudiziale e rimango altresì a disposizione per ogni eventuale delucidazione in merito.

URBINO, 05 giugno 2025.

Il Tecnico incaricato

Geom. Cecchini Antonio