

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIMINI
SEZIONE UNICA CIVILE

Causa Civile
promossa da:

contro

R.G. 189/2020

Giudice Dott. Antonio Miele

INTEGRAZIONE RELAZIONE PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Marco Franchini
iscritto all'albo della provincia di Rimini al N.1804
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N.2157/2014
C.F. FRNMRC83D22C573H - P.Iva 04222780407

con studio in Rimini (RN), via Gambalunga n.28/a
cellulare: 339.1230467
email: geom.marcofranchini@gmail.com pec: marco.franchini@geopec.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it

Giudice Dott. Antonio Miele
Perito: Geom. Marco Franchini
1/3

RELAZIONE PERITALE**PREMESSA**

All'udienza del 09/10/2025, il Giudice Dott. Antonio Miele disponeva che il sottoscritto C.T.U. geom. Marco Franchini, nel procedimento civile promosso dai sig.ri _____ contro il sig. _____

_____ integrasse l'elaborato già depositato rispondendo al seguente quesito:

- *"indichi il CTU il prezzo di stima del bene di cui è causa all'esito del condono edilizio reso nel mese di dicembre 2023;*
- *fornisca il CTU indicazioni di quelle che sono le pratiche edilizie correlate all'immobile;*
- *provveda il CTU a indicare i dati catastali aggiornati del bene".*

RELAZIONE**Dati catastali degli immobili oggetto di causa:**

- Unità abitativa distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 1 zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 248,67, piano terra;
- Unità abitativa distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 2 zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 165,78, piano terra;
- Unità adibita a preparazione e lavorazione di prodotti agricoli distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 8 (ex sub 3) zona censuaria 3, categoria C/2, classe 5, consistenza 115 mq, rendita 320,72, piano terra;
- Magazzino distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 4 zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, consistenza 193 mq, rendita 408,67, piano terra;
- Unità abitativa distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 5 zona censuaria 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 349,38, piano primo;
- Bene Comune non Censibile in Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 26 particella 408 sub 6, piano terra;
- Terreno agricolo distinto in Catasto Terreni del Comune di Rimini al foglio 26 particella 410, qualità seminativo arboreo, classe 1, superficie 15.236,00 mq, reddito dominicale € 153,44, reddito agrario € 125,90.

Giudice Dott. Antonio Miele
Perito: Geom. Marco Franchini

2/3

Pratiche edilizie correlate agli immobili:

In riferimento ai sub 1, 2, 8 (ex sub3), 5 e 6 si segnala la seguente pratica edilizia:

- Concessione edilizia in sanatoria n.13772 Registro n.18565 del 20/12/2023.

Ndr. Si segnala che non è stata depositata l'asseverazione resa da parte di un tecnico abilitato, attestante le condizioni di salubrità ed igiene, la sicurezza statica, la sicurezza degli impianti, ecc. richiesta a seguito del rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

In riferimento al sub 4 si segnala la seguente pratica edilizia:

- Concessione edilizia in sanatoria n.54495 Registro n.42852 del 04/08/2005.

Ndr. Si segnala che non è stata depositata l'asseverazione resa da parte di un tecnico abilitato, attestante le condizioni di salubrità ed igiene, la sicurezza statica, la sicurezza degli impianti, ecc. richiesta a seguito del rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

Rimane onere della parte interessata, eseguire idonee verifiche urbanistiche ed edilizie presso i pubblici uffici e/o con un proprio tecnico libero professionista di fiducia.

Prezzo di stima dei beni:

Si mantengono i valori indicati nella precedente valutazione salvo per il sub 5 incrementato della superficie lorda del sottotetto con H maggiore di 1.80 ml:

- SUB 1	€ 70.450,00;
- SUB 2	€ 32.100,00;
- SUB 8 (ex sub 3)	€ 25.300,00;
- SUB 4	€ 20.000,00;
- SUB 5	€ 102.850,00;
- TERRENO	€ 76.000,00.
TOTALE	€ 326.700,00

Rimini, 12/11/2025

Il CTU
Geom. Marco Franchini

Giudice Dott. Antonio Miele
Perito: Geom. Marco Franchini
3/3