

TRIBUNALE DI RIMINI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

promossa da:

XXXXX

contro

XXXXXX

N. Gen. Rep. N. 174/2020 e 42/2023

Giudice Dr. Maria Carla CORVETTA

Custode Giudiziario Dott. Vittorio Betti

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Arch. Maria Flavia Petitti
iscritto all'Albo della provincia di Rimini al N. 647
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini 71
C.F. PTTMFL78E47H294B*

*con studio in Rimini
cellulare: 393/5450746
email: mariaflavia.petitti@archiworldpec.it*

Premessa:

Si precisa che l'aggiornamento dell'elaborato peritale, come concordato con il delegato della vendita, è limitato alle sole formalità pregiudizievoli di cui al punto 5. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.**

Il sottoscritto resta a disposizione della Signoria Vostra per un approfondimento dell'intero elaborato precisando che in tal caso, considerato il tempo trascorso dall'ultimo deposito effettuato il 21/09/2022, occorre aggiornare e verificare lo stato legittimo dell'immobile che come dettagliatamente descritto nella perizia depositata presenta diverse criticità, effettuare un nuovo sopralluogo, verificare presso gli uffici tecnici la conformità dei titoli edilizi con la normativa aggiornata in particolare per quanto riguarda gli abusi rilevati, aggiornare le valutazioni del valore dell'immobile e lo stato di occupazione dello stesso.

Facendo presente che l'aggiornamento dell'intera relazione comporta un maggior onere, tenendo conto che la precedente perizia prodotta va compensata integralmente e tali nuovi oneri si sommerebbero alla precedente per intero.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

5.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna.**

5.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna.**

5.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuna.**

5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**

5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario

5.2.1 *Iscrizioni:*

- ipoteca volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di xxxxx con sede in xxxxx, contro xxxxx per la quota di 1/2 e xxxxx per la quota di 1/2 a firma Notaio Porfiri, in data 06/10/2010 al n. 215927/49218- iscritta a Rimini, in data 15/10/2010 al n. 3747 R.P. - n. 16143 R.G.

Importo ipoteca: €. 225.000,00

Importo capitale: €. 150.000,00

Durata 25 anni

- ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da Sentenza di Condanna del Tribunale di Forlì del 05/11/2015 rep. n. 1331/2015 a favore di xxxxx con sede in xxxxx contro xxxxx per la quota di 1/2 - iscritta a Forlì, in data 20/04/2016 al n. 925 R.P. - n. 5236 R.G. (riguarda anche altri beni non pignorati)

Importo ipoteca: €. 210.000,00

Importo capitale: €. 176.144,07

1 Annotazione: Restrizione di Beni presentata il **21/12/2021** R.P. n.2950 R.G n. 20462 riferita Unità negoziale 1 valore degli immobili liberati € 210.000.

2 Annotazione: Restrizione di Beni presentata il **23/02/2022** R.P. n. 444 R.G. n. 2543. riferita Unità negoziale 2 valore degli immobili

5.2.2

liberati € 98.100.

Pignoramenti:

Pignoramento a favore di xxxxx spa con sede a xxxxx contro xxxxx per la quota di 1/2 a firma del Tribunale di Rimini in data 30/09/2020 rep. N. 1926/2020 trascritto a Rimini in data 29/10/2020 al n. 8689 R.P. – n. 13128 R.G;

Pignoramento a favore di xxxxx con sede in xxxx, contro xxxx per la quota di 1/2 e xxxx per la quota di 1/2 a firma del Tribunale di Rimini in data 09/03/2023 rep. N. 522/2023 trascritto a Rimini in data 21/04/2023 al n. 4436 R.P. – n. 6266 R.G;

5.2.3

Altre trascrizioni:

- **Costituzione in Trust di beni Immobili** a firma del Notaio Buonanno Luciano in data 10/01/2006 rep.n. 241143 trascritto il 12/01/2006 R.P. 380 e R.g. 554.

1 Annotazioni n.1171 del 22/03/2007 (*Avvenuta trascrizione di domanda Giudiziale*)

2 Annotazioni n. 4040 del 20/11/2007 (*Avveramento di condizione risolutiva*)

- **Domanda Giudiziale- Dichiarazione di Nullità di atti** a firma del Tribunale di Rimini del 04/04/2006 rep. n. 2053/2006 trascritto a Rimini in 11/04/2006 R.P. 4014 R.G. 6776.

Sezione D: Si trascrive la domanda giudiziale di nullità e/o revoca ex art. 2901 c.c. promossa da xxxx con atto di citazione notificato in data 04 aprile 2006, repertorio ufficiale giudiziario n. 8808, iscritta nel ruolo del tribunale di rimini al n.2053/2006 R.G.C.C., avente ad oggetto l'atto di trust stipulato con atto pubblico in data 10 gennaio 2006 a rogito notaio Luciano Buonanno n. rep. 241143 raccolta n. 15702, con il quale i disponenti xxxx, xxxx, xxxxx e xxxx hanno conferito nel trust i beni oggetto della domanda. il predetto atto di Trust e stato trascritto in data 12 gennaio 2006 presso la conservatoria dei registri immobiliari di rimini al n. part. 380 reg. gen. 554 contro i suddetti disponenti ed a favore della Dott. Pironi Miranda quale Truste e del concordato xxxxx la presente domanda pertanto viene trascritta sia nei confronti dei disponenti, sia nei confronti del Truste e con la domanda giudiziale che si trascrive, xxxxxxxx

- **Domanda Giudiziale- Divisione Giudiziale** di atti a firma del Tribunale di Rimini del 16/12/2022 rep. n. 7886/2022 trascritto a Rimini il 26/01/2023 R.P. 904 R.G. 1278.

5.2.4

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Per la cancellazione/restrizione delle formalità, sopra indicate, è prevedibile un costo di €. **917,00** per diritti ed imposte, come riepilogato nella tabella che segue:

Formalità	Importo	0,5%	Diritto fisso	Costo totale
ipoteca volontaria	€ 225.000,00	//	€. 35,00	€. 35,00
ipoteca giudiziale	€. 210.000,00	€. 200,00	€. 94,00	€. 294,00
Pignoramento			€. 294,00	€. 294,00

Pignoramento		€. 294,00	€. 294,00
TOTALE			€. 917,00

Per l'elenco sintetico delle formalità aggiornate al 24/01/2025 si veda l'ALLEGATO N. 3.

N.B.: Si precisa che detto importo è puramente indicativo e sarà quantificato con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle suddette. La quota dell'onorario del delegato a carico dell'aggiudicatario, verrà liquidata dal Giudice delle esecuzioni, in base al prezzo di aggiudicazione.

La presente integrazione alla relazione si compone di pagine 4, oltre agli allegati di seguito elencati.

ALLEGATI

ALLEGATO N.3 Documentazione Agenzia delle Entrate: 1) ispezioni ipotecarie aggiornate, immobile identificato FG 12 Part. 562 sub 1, rilasciate in data 24/01/2025 dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rimini

Rimini 24/01/2025

Il Perito: Arch. Maria Flavia Petitti