

Esecuzione Forzata

KERDOS SPV S.r.l.

(Rappresentata da Prelios Credit Solutions S.p.A.)

contro

OMISSIS

N. Gen. Rep. **53/2024**

Giudice Dr. **MARIA CARLA CORVETTA**

Custode Giudiziario **Avv. Stefania Aceto**

INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE
(per aggiornamento catastale)

Tecnico incaricato: Ing. Nader Payman
iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Rimini al N. 300
iscritto all'Albo dei periti del Tribunale di Rimini al N. 588
C.F. PYMNR55R03Z133U

Serravalle (RSM) Via Globigerina 12
telefono: 0549/909881
cellulare: 335/371970
email: npayman@omniway.sm
PEC: nader.payman@ingpec.eu

contro
OMISSIS

Premesso

- che in data 30.12.2024 veniva depositata dal sottoscritto C.T.U. la relazione di stima relativa al procedimento di esecuzione immobiliare di cui in epigrafe;
- che oggetto del pignoramento risultavano le unità immobiliari distinte nel C.F. del Comune di Novafeltria al foglio 13, particella 1256, Subb. 8,12,19 e 4 graffato con Sub.25;
- che il C.T.U. ha richiesto autorizzazione al G.E. per procedere all'aggiornamento catastale;
- che all'udienza del 31.01.2025, il C.T.U. è stato autorizzato dal Giudice Onorario Dott.ssa Letizia Bocchini ad eseguire l'aggiornamento catastale;

tutto ciò premesso

ad integrazione della perizia già depositata si indicano i nuovi identificativi catastali sia delle unità immobiliari variate che di quelle di nuova costituzione e si allegano le nuove planimetrie rappresentanti lo stato di fatto oltre agli elaborati planimetrici (dimostrazione grafica dei subalterni):

IDENTIFICAZIONE CATASTALE INDICATA NEL PIGNORAMENTO:

Catasto Fabbricati Comune di Novafeltria:

- Foglio 13, particella 1256, subalterno 4 graffato Foglio 13, particella 1256, subalterno 25, VIA CÁ DI VICO, Piano 1-3, zona censuaria -, categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, dati di superficie: Totale: 164 m², Totale escluse aree scoperte 158 m², rendita €361,52.
- Foglio 13, particella 1256, subalterno 8, VIA CÁ DI VICO, Piano 3, zona censuaria -, categoria C/2, classe 2, consistenza 36 m², dati di superficie: Totale: 44 m², rendita €53,92.
- Foglio 13, particella 1256, subalterno 12, VIA CÁ DI VICO, Piano S1, zona censuaria -, categoria C/2, classe 3, consistenza 50 m², dati di superficie: Totale: 58 m², rendita €87,80.
- Foglio 13, particella 1256, subalterno 19, VIA CÁ DI VICO, Piano S1, zona censuaria -, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 m², dati di superficie: Totale: 15 m², rendita €27,53.

A seguito di variazioni catastali presentate all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Rimini – Territorio – Servizi Catastali in data 05.06.2025 – Prot. n. RN0047784 e in data 06.06.2025 – Prot. n. RN0048210, le suddette unità immobiliari hanno ottenuto i seguenti nuovi identificativi catastali e precisamente:

Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avv. Stefania Aceto

Perito: Ing. Nader Payman



contro
OMISSIS

NUOVA IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati Comune di Novafeltria:

- **Foglio 13, particella 1256, subalterno 35, VIA CÁ DI VICO n.44, Piano 1, zona censuaria U, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5 vani, dati di superficie: Totale: 162 m², rendita €335,70.**
- **Foglio 13, particella 1256, subalterno 36, VIA CÁ DI VICO n.44, Piano 3, zona censuaria U, categoria C/2, classe 2, consistenza 22 m², dati di superficie: Totale: 26 m², rendita €32,95.**
- Foglio 13, particella 1256, subalterno 8, VIA CÁ DI VICO, Piano 3, zona censuaria -, categoria C/2, classe 2, consistenza 36 m², dati di superficie: Totale: 44 m², rendita €53,92 – **(invariato)**.
- **Foglio 13, particella 1256, subalterno 12, VIA CÁ DI VICO n.44, Piano S1, zona censuaria U, categoria C/2, classe 3, consistenza 72 m², dati di superficie: Totale: 88 m², rendita €126,43.**
- Foglio 13, particella 1256, subalterno 19, VIA CÁ DI VICO, Piano S1, zona censuaria -, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 m², dati di superficie: Totale: 15 m², rendita €27,53 – **(invariato)**.

Rimini, 22.06.2025

Il Perito stimatore

Ing. Nader Payman



Elenco Allegati:

1. n.2 ricevute di avvenuta denuncia di variazione
2. visura aggiornata C.F. (F.13 Part. 1256 sub. 35)
3. visura aggiornata C.F. (F.13 Part. 1256 sub. 36)
4. visura aggiornata C.F. (F.13 Part. 1256 sub. 12)
5. elaborato planimetrico – dimostrazione grafica dei subalterni, con elenco subb.
6. n.3 planimetrie aggiornate



Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avv. Stefania Aceto

Perito: Ing. Nader Payman

