

TRIBUNALE DI RIMINI
Procedimento di esecuzione immobiliare n.94/2024
Promossa da

contro

**RELAZIONE INERENTE ALLE PRATICHE DI VARIAZIONE
CATASTALE ESEGUITE**

Nome del perito: Ing. Gian Luca Fabbri
Data di conferimento incarico: 24/09/2024
Udienza di vendita: 07/02/2025
Data ultima per deposito stima: 08/01/2025
Richiesta di proroghe: NO
Numero lotti: 2

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato ad uso alberghiero sito nel Comune di Rimini (RN), in Viale Antonio Locatelli n.5.

Come meglio esplicitato in relazione, le pratiche di variazione catastale si sono rese necessarie per recepire le seguenti difformità:

1. Costruzione di magazzini e locali di deposito a confine del lotto di proprietà, posti sul retro del fabbricato principale e realizzati in muratura.
2. Costruzione di ampliamenti al fabbricato principale realizzati con pannelli in materiale leggero (es. lastre di legno o materiale plastico).
3. Chiusura/apertura e modifica di aperture interne ed esterne in pareti aventi carattere portante (e non).
4. Sostanziali modifiche alla disposizione interna degli ambienti.
5. Difformità inerenti alle altezze nette interne degli ambienti dovute in parte alla presenza di controsoffitti e in parte ad errori di rappresentazione (non considerabili in tolleranza).
6. Realizzazione di alcuni balconi non autorizzati.
7. Presenza di n.2 (due) camere con bagni esclusivi in copertura non autorizzate.
8. Costruzione di un ripostiglio sul lastrico solare con pannelli leggeri (c.d. pannelli sandwich) non autorizzato.

Con la presentazione della pratica in discorso si è colta l'occasione di recepire altre differenze che, di per sé, non sarebbe stato necessario regolarizzare (chiusura di alcune porte e finestre), perché prive di influenza sulla rendita catastale.

Le pratiche di variazione catastale eseguite sono state la redazione di una pratica di variazione delle planimetrie catastali (DOCFA) e di una pratica di tipo mappale, necessario a recepire in mappa la corretta sagoma del fabbricato (mutata a seguito degli ampliamenti).

Piazza Tre Martiri n.43 – 47921 – Rimini (RN) cell. 328 6614129 C.F. FBB GLC 82B06 H2940

E mail ingfabbriganluca@gmail.com

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato ad uso alberghiero sito nel Comune di Rimini (RN), in Viale Antonio Locatelli n.3.

Come meglio esplicitato in relazione, le pratiche di variazione catastale si sono rese necessarie per recepire le seguenti difformità:

1. Ampliamento sul retro del fabbricato per la costruzione di magazzini e locali di deposito al piano terra e di n.2 camere da letto al piano primo.
2. Costruzione di una tettoia realizzata con pannelli in materiale plastico.
3. Chiusura/apertura e modifica di aperture interne ed esterne in pareti aventi carattere portante (e non).
4. Sostanziali modifiche alla disposizione interna degli ambienti.
5. Difformità inerenti alle altezze nette interne degli ambienti dovute in parte alla presenza di controsoffitti e in parte ad errori di rappresentazione (non considerabili in tolleranza).

Con la presentazione della pratica in discorso si è colta l'occasione di recepire altre differenze che, di per sé, non sarebbe stato necessario regolarizzare (chiusura di alcune porte e finestre), perché prive di influenza sulla rendita catastale.

Le pratiche di variazione catastale eseguite sono state la redazione di una pratica di variazione delle planimetrie catastali (DOCFA) e di una pratica di tipo mappale, necessario a recepire in mappa la corretta sagoma del fabbricato (mutata a seguito degli ampliamenti).

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Rimini, 06/03/2025

Il C.T.U.

Ing. Gian Luca Fabbri

(documento firmato digitalmente)