



**SUPPLEMENTO DI
RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Sig. Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Elena
Stramaccioni**

Procedura esecutiva iscritta al n. 116/2018 R.G.E.

Promossa da

— **OMISAS** —

Contro

— **OMISAS** ==

OGGETTO:

“Risposta alle osservazioni del Delegato alla vendita”

Pratica 145



PREMESSA

Il sottoscritto Matteo Pennacchi, agronomo libero professionista, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Perugia con il n. 961 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Perugia con il n. 2269 e con Studio in Perugia, Via dei Cospiratori n. 11, già Tecnico incaricato della valutazione dei beni in capo alla Procedura in parola, veniva invitato a partecipare all'Udienza del 19 aprile 2022, a detta Udienza veniva incaricato di rispondere alle osservazioni presentate dal Delegato alla vendita, Avv.to Silvia Germini, e nella fattispecie nel rapporto riepilogativo iniziale con contestuale istanza del 6 novembre 2020.

Nel predetto rapporto veniva evidenziato che l'individuazione catastale del bene individuato al Catasto Terreni del Comune di Gubbio al Fg. 213, Part. 58, non fosse conforme all'attualità poiché i beni ivi edificati e lo stesso terreno risultavano, al momento dell'istanza, accatastati al Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio al Foglio 213, Part. 58, Subb. 1-2-3.

Il Delegato alla vendita precisava altresì che, relativamente alle particelle individuate al Catasto Fabbricati, queste non risultavano trascritte del pignoramento, seppure derivanti dalla particella pignorata individuata al Catasto Terreni del Comune di Gubbio al Fg. 213, Part. 58.

Detto elemento non veniva neppure menzionato nella



relazione notarile ventennale ed il bene in parola, di fatto, essendo individuato al catasto terreni anziché a quello dei fabbricati risultava essere elemento rilevante per la corretta individuazione del compendio pignorato andando ad inficiare la relativa vendita e l'emissione del conseguente decreto di trasferimento.

In virtù di quanto sopra descritto, il Delegato alla vendita richiedeva che il CTU fornisse i chiarimenti necessari ai fini della corretta descrizione e vendita del bene oggetto di pignoramento.

Lo scrivente prendeva pertanto visione dell'elaborato e dei relativi allegati prodotti dall'Avv.to Germini e, dall'esame dei medesimi, rilevava che sia nell'Atto di pignoramento che nella relazione notarile che nel proprio elaborato peritale non veniva fatta menzione dei beni individuati al Catasto Fabbricati.

Successivamente lo scrivente eseguiva nuove indagini catastali dalle quali veniva confermato quanto esposto dall'Avv.to Germini.

Sulla base di quanto sopra e sulla scorta delle nuove indagini esperite, lo scrivente non poteva che confermare i dubbi sollevati dal Delegato alla vendita e cioè che il compendio immobiliare non era stato correttamente individuato sin dalla predisposizione dell'Atto di pignoramento.

Al fine di poter permettere al Delegato alla vendita di procedere nel proprio ufficio e rilevando la difficoltà a farlo poiché il bene pignorato al Catasto Terreni non corrisponde ai fabbricati che vi sono stati edificati, lo scrivente ritiene che sia corretto ed



esaustivo ampliare il pignoramento fatto al Catasto Terreni del Comune di Gubbio al Foglio 213, Particella 58, inserendo i beni di cui al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 213, Particella 58, Subalterni 1-2-3, così facendo si darà la possibilità all'Avv.to Germini di poter procedere con la vendita della totalità dei beni.

* * * * *

Tanto dovevasi riferire.

Perugia, 25 giugno 2022

IL TECNICO

Dott. Agr. Matteo Pennacchi

