

Ing. EUGENIO LENTINI

Largo Perugia 2 – 06083 Bastia Umbra

Tel. e Fax 075/8005200 – Cell. 347-7862363

e-mail: eugeniolentini61@gmail.com

PEC: eugenio.lentini2@ingpec.eu

* * * * *

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

* * * * *

Esecuzione Immobiliare n° 167/2022R.G. Es.

Promossa:

- [REDACTED], domiciliata presso lo studio dell'Avv. [REDACTED]

[REDACTED] in Via [REDACTED] - [REDACTED]

contro:

- [REDACTED] Esecutato

- [REDACTED] Esecutata

* * * * *

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO

VARIAZIONE CATASTALE DOCFA

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Sara Fioroni, nell'Esecuzione Immobiliare di cui all'oggetto, la S.V.I., il giorno 17 Ottobre 2023 incaricava il perito già nominato sottoscritto C.T.U. Ing. Eugenio Lentini a effettuare gli adempimenti relativi alla pratica DOCFA, con costi da porsi provvisoriamente a carico del creditore precedente, onerando lo stesso perito di depositare in pct una relazione relativa dell'attività compiuta almeno 7 gg. prima



dell'udienza ex art. 569 c.p.c. fissata alla data del 16/01/2024 ore 10:00, disponendone la celebrazione mediante collegamento da remoto ai sensi dell'art. 127 bis c.p.c..

Svolti tutti gli accertamenti tecnici necessari, lo scrivente C.T.U. ritiene di poter riassumere i risultati delle operazioni compiute nella seguente:

RELAZIONE PERITALE

Il pignoramento immobiliare relativo al procedimento n° 167/2022 R.G. Es. (All. 20/1-6), trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 28/10/2022 al Reg. Part. n° 22612, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED], come risulta dall'atto di pignoramento e dalla relazione notarile allegati al fascicolo dell'E.I., colpisce i beni immobili così catastalmente censiti:

COMUNE DI SIGILLO (PG)

A) C.F. Foglio 23, part. 309 sub. 3 graffata part. 498 sub. 3

PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
cat. A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, piano 1, Rendita Euro 285,34,
civile abitazione, Via Antonio Gramsci n° 11 – Sigillo (PG).

B) C.F. Foglio 23, part. 309 sub. 13

PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA
cat. C/6, classe 4, consistenza 18 mq, piano S1, Rendita Euro 35,33,
autorimessa, Via Antonio Gramsci n° 11 – Sigillo (PG).

C) C.F. Foglio 23, part. 498 sub. 17

PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE MAGAZZINO



cat. C/2, classe 4, consistenza 8 mq, piano S1, Rendita Euro 8,68, magazzino, Via Antonio Gramsci n° 11 – Sigillo (PG).

D) C.F. Foglio 23, part. 309 sub. 22 graffata part. 498 sub. 33

PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE LASTRICO SOLARE

cat. F/5, piano T, lastrico solare, Via Antonio Gramsci n° 11 – Sigillo (PG).

I confini sono con proprietà [redacted] proprietà [redacted] proprietà [redacted] e [redacted] proprietà [redacted] parti comuni scala condominiale, Via Antonio Gramsci, salvo altri.

I beni immobili sopra descritti sono attualmente intestati a:

- [redacted], nato a [redacted], residente in Via [redacted] - [redacted] per 1/2 dei diritti della proprietà;
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] - [redacted] per 1/2 dei diritti della proprietà.

Al momento del pignoramento:

- Erano presenti delle imprecisioni nella documentazione catastale dell'elaborato planimetrico al Foglio 23 del Comune di Sigillo, in quanto l'unità immobiliare D) lastrico solare è rappresentata erratamente con gli identificativi catastali part. 498 sub. 33 graffata part. 309 sub. 23, invece che con i corretti identificativi catastali part. 498 sub. 33 graffata part.



309 sub. 22.

- Erano presenti delle difformità tra la reale planimetria dell'unità immobiliare residenziale A), distinta al Fg. 23, part. 309 sub. 3 graffata part. 498 sub. 3 e la planimetria catastale attualmente depositata presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Perugia – Territorio, precisamente:
 - è stata eseguita l'intera demolizione del tramezzo divisorio tra la cucina e il soggiorno e la parziale demolizione del tramezzo divisorio tra l'ingresso e la cucina e tra l'ingresso e il soggiorno, con la creazione di un unico ambiente cucina-soggiorno;
 - all'interno del grande ambiente cucina-soggiorno è stato realizzato un camino elettrico con basamento in muratura di mattoni;
 - è stata eseguita la parziale demolizione del tramezzo divisorio tra l'ingresso e la camera che dà accesso al lastrico solare, con la realizzazione di un'apertura ad arco che immette nel vano, ora utilizzato come zona giorno-pranzo. L'originaria apertura della camera situata nel disimpegno tra l'ingresso e la zona notte è stata tamponata;
 - l'ingresso al disimpegno e alla camera da letto matrimoniale sono stati leggermente arretrati di circa 25 cm dall'originario allineamento.

Ad espletamento dell'incarico ricevuto, è stata pertanto redatta la pratica DOCFA per la variazione e l'aggiornamento catastale



della planimetria dell'unità immobiliare residenziale e dell'elaborato planimetrico, come previsto dalla normativa per l'alienazione degli immobili fabbricati e fondamentale per la vendita forzata e la corretta redazione del susseguente Decreto di trasferimento degli immobili (All. 1/1-10), a seguito della quale per l'unità immobiliare residenziale risulta pertanto la classificazione catastale aggiornata:

COMUNE DI SIGILLO (PG)

A) C.F. Foglio 23, part. 309 sub. 3 graffata part. 498 sub. 3

PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, piano 1, Rendita Euro 263,39, civile abitazione, Via Antonio Gramsci n° 11 – Sigillo (PG).

Si allegano la Variazione catastale pratica DOCFA (All. 1/1-10), la planimetria catastale aggiornata dell'unità immobiliare residenziale (All. 2), la visura catastale aggiornata dell'unità immobiliare residenziale (All. 3/1-3), l'elaborato planimetrico aggiornato (All. 4) e l'elenco dei subalterni assegnati aggiornato (All. 5/1-2).

* * * * *

Il sottoscritto C.T.U. Ing. Eugenio Lentini tanto doveva riferire ad evasione dell'incarico ricevuto.

Bastia Umbra, li 5 Gennaio 2024

Il C.T.U.

Ing. Eugenio Lentini



Allegati parte integrante della presente relazione peritale:

1. 1/10 – Pratica DOCFA di Variazione catastale;
2. Planimetria catastale aggiornata unità immobiliare residenziale;
3. 1/3 - Visura catastale aggiornata unità immobiliare residenziale;
4. Elaborato planimetrico aggiornato;
5. 1/2 - Elenco dei subalterni assegnati aggiornato;
6. 1/2 - Attestazione invio Relazione Peritale di Variazione catastale all'ESECUTATO [REDACTED] e all'ESECUTATA [REDACTED] [REDACTED];
7. Attestazione invio Relazione Peritale di Variazione catastale al legale procedente Avv. [REDACTED].

