

Geom. Giulio Ricci

Studio Tecnico Via A. Cartaginese n.1, Tel. & fax 075825202, 06069 Tuoro sul Trasimeno (PG)

Tuoro sul Trasimeno li 02/10/2023

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ill.mo G.E. Dott.ssa Elena Stramaccioni

**OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa al
procedimento Esecuzione Immobiliare N° 176/2022
promossa da:**

SIENA NPL 2018 S.r.l.
(Avv. Luca Tamburelli)

CONTRO

Omissis

**(Avv. Fabrizio Ceppi, Ermes Farinazzo, Silvia
Ceppi)**

RETTIFICA AD INTEGRAZIONE DELLA CTU
DEPOSITATA IN DATA 31/07/2023

Il C.T.U.
Geom. Giulio Ricci



RETTIFICA CTU

Il sottoscritto geometra Giulio Ricci con studio in Tuoro sul Trasimeno alla via Annibale Cartaginese n.1, iscritto al Collegio dei Geometri di Perugia al n. 3653, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura a margine, **integra** quanto riportato a pag.13 della CTU in atti ed in particolare si integra la natura del diritto con le rispettive quote spettanti agli esecutati:

Lotto 3 (bene C)

Diritti di piena proprietà per la quota complessiva pari ad 1/1 (***Omissis per la quota di piena proprietà pari a 1/2 quale bene personale, Omissis e Omissis per la quota di piena proprietà pari ad 1/4 ciascuno in comunione legale dei beni***).

Lo scrivente evidenzia che nella relazione notarile in atti, parte della provenienza del bene (lotto 3 bene C, distinto al C.T. del Comune di Perugia fg. 239 p.lla 627), viene indicata in maniera non precisa, cioè senza indicare l'esatta natura e la quota del diritto acquisito dall'esecutato. Detta relazione notarile riporta quanto segue: "*l'esecutato Omissis e Omissis entrambi in regime di comunione legale dei beni, la quota di 1/1 di piena proprietà, su terreno in Perugia Foglio 239 particella 627 è pervenuta per atto di donazione accettata del 29/11/1990 n. rep. 163215/5520 Notaio Mattace Roberto*" (vedasi allegato F3 della CTU depositata).

Per quanto sopra esposto, le quote e la natura del diritto del bene in oggetto (C.T. di Perugia fg. 239 p.lla 627), indicati in base agli atti di provenienza, risultano non corrispondere con l'attuale certificazione catastale (vedasi allegato E alla CTU depositata), mentre i dati riportati nel pignoramento risultano corretti rispetto alle provenienze.

L'attuale intestazione catastale in atti è la seguente:

- proprietà per la quota di 500/1000 alla Sig.ra *Omissis* in regime di comunione dei beni con *Omissis* o ed in proprietà per la quota di 500/1000 a *Omissis* in regime di comunione dei beni con *Omissis*;

L'esatta intestazione catastale in base agli atti di provenienza è la seguente:

- diritti di 1/2 di piena proprietà quale bene personale spettanti al Sig. *Omissis*;
- diritti di 1/4 di piena proprietà in comunione legale spettanti al Sig. *Omissis*;
- diritti di 1/4 di piena proprietà in comunione legale spettanti alla Sig.ra *Omissis*;

Copia della presente viene trasmessa:

- alla parte esecutata Sig. *Omissis* e *Omissis*, rappresentata e difesa dagli Avvocati Fabrizio Ceppi, Ermes Farinazzo, Silvia

Geom. Giulio Ricci

Studio Tecnico Via A. Cartaginese n.1, Tel. & fax 075825202, 06069 Tuoro sul Trasimeno (PG)

Ceppi - con Studio in Perugia, via Favorita n. 9, a mezzo di e mail pec all'indirizzo ermes.farinazzo@avvocatiperugiapec.it;

- al creditore precedente SIENA NPL 2018 S.r.l. rappresentato e difeso dall' Avv. Luca Tamburelli con studio in Perugia, Via Pellas 20/A, a mezzo e-mail pec all'indirizzo luca.tamburelli@avvocatiperugiapec.it;

-creditore intervenuto Agenzia delle Entrate – Riscossione a mezzo e mail pec all'indirizzo protocollo@pec.agenziaiscossione.gov.it.

Nel consegnare alla S.V. Ill.ma la presente relazione di consulenza tecnica a rettifica ed integrazione della CTU già depositata in data 31/07/2023, sono conscio di aver adempiuto al mio dovere con serena obiettività.

Pertanto, nell'augurarmi che tale lavoro possa essere di valido ausilio alla Giustizia, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e ringrazio per la fiducia accordata.

Il C.T.U.
Geom. Giulio Ricci

