

GEOM. STEFANO ADRIANI

Studio: via Pievaiola, 15 – 06128 Perugia (PG)

Tel. 075 50120 * E mail: stefanoa@sabeng.it * PEC: stefano.adriani@geopec.it

Esecuzione Immobiliare promossa da:

BANCA DI MANTIGNANA E PERUGIA CREDITO

COOPERATIVO UMBRO SOC. COOP.

contro

- OMUSSIS -

- OMUSSIS -

- OMUSSIS -

G.E.: D.ssa Rosa Lavanga

Esecuz. Immobil. n. 188/12 e n.380/12 riunite

Premesso che,

- il Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Francesca Altrui nominava il sottoscritto Geom. Stefano Adriani, iscritto al n. 3693 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia - Sezione A e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Perugia, consulente tecnico per la stima dei beni ubicati nel Comune di Perugia, Strada Ponte Pattoli – Resina n.1 A/BIS5, di proprietà per i diritti pari a 1/1 della - OMUSSIS - e dei beni ubicati nel Comune di Perugia, Strada Tiberina Nord, n.79/r - località Monte Scosso, di

proprietà per i diritti pari a 1/2 ciascuno dei - OMUSSIS -

- entrambi pignorati dalla Banca di Mantignana e di Perugia Credito Cooperativo Umbro Soc. Coop. (procedura esecutiva n.188/12) e dalla Banca delle Marche S.p.A. (procedura esecutiva n.388/12 riunita alla precedente);

- dopo il giuramento di rito, prestato dallo scrivente in data 27/01/2014, il sottoscritto redigeva l'elaborato peritale, con il quale aveva ritenuto opportuno dividere i beni oggetto di stima in due lotti:

Lotto n.1): beni ubicati nel Comune di Perugia, Strada Ponte Pattoli - Resina n.1 A/BIS5, di proprietà per i diritti pari a 1/1 della - OMUSSIS - (beni già oggetto di aggiudicazione);

Lotto n.2): beni ubicati nel Comune di Perugia, Strada Tiberina Nord, n.79/r - località Monte Scosso, di proprietà per i diritti pari a 1/2 ciascuno dei - OMUSSIS - (beni oggetto del presente elaborato peritale integrativo);

- previa istanza del professionista delegato Notaio Giulia Pettinacci datata 27.06.2023 (che si allega alla presente - vedi allegato n.1) il G.E. disponeva il richiamo del CTU a presenziare all'udienza del 31.05.2024, a seguito della quale il G.E. disponeva che "il CTU predisponga integrazione della perizia sulla base delle osservazioni de Delegato, concedendo termine per l'inconbente di giorni trenta. All'esito del deposito della integrazione gli atti saranno rimessi al Delegato per la predisposizione delle attività di vendita".

In ottemperanza all'incarico affidatogli il C.T.U. ha effettuato:

a) visure ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provincia-

le di Perugia – Territorio Servizi Catastali;

b) visure ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare;

c) incontro per informazioni e chiarimenti con il Conservatore presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare effettuato in data 11.06.2024.

Ciò premesso, il sottoscritto, sulla base dei dati acquisiti e successivamente elaborati, ha redatto il presente elaborato tecnico integrativo, che ha ritenuto articolare nei seguenti due capitoli essenziali:

- **Cap.1) PREMESSA**

- **Cap.2) PRECISAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA AL C.F. DEL COMUNE DI PERUGIA AL FG.198 P.LLA 143 SUB.2**

* * * * *

Cap.1) PREMESSA

A seguito delle problematiche evidenziate nell'istanza del professionista delegato Notaio Giulia Pettinacci datata 27.06.2023 e oggetto di confronto durante l'udienza del 31.05.2024 e successivamente di richiamo del G.E., lo scrivente ha verificato la documentazione in atti.

Da quanto sopra è emerso che sia nel primo elaborato peritale datato 22.06.2015 che nel secondo elaborato datato 23.03.2018, che integra e sostituisce il primo, nel paragrafo d) "IDENTIFICAZIONE E CONFINI CATASTALI" (pag.23 di entrambi gli elaborati peritali) afferente ai beni costituenti il lotto n.2, e precisamente l'abitazione disposta su piano terra e primo, veniva **identificata erroneamente** dallo

scrivente con i seguenti dati catastali: "Fg.198 p.IIa 143 sub.2 (categ: A/2 – classe 5 – consistenza 6 vani – rendita: €464,81), pur allegando la visura catastale storica riportante i giusti dati catastali dell'immobile *de quo*.

A seguito di indagini presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare, lo scrivente ha rilevato che l'atto di pignoramento del creditore procedente Banca di Mantignana e di Perugia Credito Cooperativo Umbro Soc. Coop. datato 10.03.2012 e successiva trascrizione n. part. 9542 del 06/06/2012 individuavano erroneamente l'abitazione disposta su piano terra e primo, veniva identificata dallo scrivente con i seguenti dati catastali: "Fg.198 p.IIa 143 sub.2 (categ: A/2 – classe 6 – consistenza 9 vani – rendita: €766,94) (vedi allegato n.2).

* * * * *

Cap.2) PRECISAZIONI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE

IDENTIFICATA AL C.F. DEL COMUNE DI PERUGIA

AL FG.198 P.LLA 143 SUB.2

A seguito di indagini presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizi catastali e presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare, l'abitazione disposta su piano terra e primo facente parte del lotto n.2 è correttamente identificata con i seguenti dati catastali: "Fg.198 p.IIa 143 sub.2 (categ: A/3 – classe 6 – consistenza 9 vani – rendita: €766,94) (vedi allegato n. 3).

A seguito dell'incontro con il Conservatore presso l'Agenzia delle En-

trate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare effettuato in data 11.06.2024, è emerso che un bene immobile risulta ben individuato con l'esatta indicazione del foglio, della particella e del rispettivo subalterno; mentre gli ulteriori dati (categoria, classe, consistenza e rendita) sono informazioni che non incidono sull'esatta identificazione di un immobile.

Alla luce di quanto sopra, il bene oggetto del presente elaborato peritale risulta identificato correttamente in tutti gli atti del procedimento esecutivo (propedeutici inclusi) e, precisamente, con l'indicazione del **Fg.198 p.IIa 143 sub.2** e le imprecisioni relative alla categoria, classe, consistenza e rendita non incidono sulla validità delle trascrizioni effettuate.

A seguito della verifica della documentazione in atti, il Conservatore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare ha confermato che le trascrizioni di entrambi gli atti di pignoramento identificano correttamente l'immobile pignorato, indicando il foglio, la particella e il subalterno.

Pertanto, lo scrivente allega al presente elaborato il nuovo avviso di vendita, che sostituisce quelli precedentemente depositati.

* * * * *

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Perugia, 30 giugno 2024

Il C.T.U.

Geom. Stefano Adriani
Documento informatico firmato digitalmente