

Ing. Luciano Arvati Via Benzoni n°39 -46100 Mantova- Tel. 339-1836180
e.mail: ing.arvati@libero.it

TRIBUNALE DI MANTOVA

Oggetto: Relazione Integrativa a chiarimenti del sottoscritto CTU in risposta alle osservazioni alla Perizia d'Ufficio datata 18/07/2023 redatta nell'Esecuzione Immobiliare n°206/2022 R.G.E promossa ***** contro ***** P.IVA. *****.

Giudice Esecutore: Dott. Andrea GIBELLI / Dott.ssa Francesca ARRIGONI.

Premesso

-che il sottoscritto Ing. Luciano ARVATI, nominato CTU in data 10/02/2023, esperito il giuramento di rito in data 10/02/2023, eseguiti i sopralluoghi presso i beni in esecuzione in data 22/03/2023 alle ore 9:30 ed in data 29/03/2023 alle ore 9:30 in CASTREL D'ARIO (MN) Via ROMA n°19, ha redatto la Perizia datata 18/07/2023 regolarmente depositata sul portale della Cancelleria delle Esecuzioni con accettazione avvenuta con successo in data 24/07/2023 ore 10:14 IDBUSTA:63587687;

-che il sottoscritto ha ricevuto in data 27/11/2023 una mail dal Sig. ***** di NOTARES che segnalava alcune imprecisioni, in particolare era stata messa erroneamente nei Beni del Lotto n°1) e del Lotto n°4) nelle voci iscrizioni un'IPOTECA derivante da MUTUO FONDIARIO iscritta a Mantova il 19/01/2004 Reg.Gen.733 Reg. Part.160 di importo €.2.000.000,00 a favore di ***** contro ***** capitale 1.000.000,00; (Allegato n°1)



- che il sottoscritto ha ricevuto in data 28/11/2023 una mail, sempre dal Sig. *****, con allegata la ISPEZIONE IPOTECARIA NOTA di TRASCRIZIONE RG. 733 e RP.160 con presentazione n.36 del 19/01/2004 presso AGENZIA DELLE ENTRATE, in cui si evinceva che l'IPOTECA era solo per i Beni eseguiti del Lotto n°2) e del Lotto n°3); (Allegato n°2)
- che il sottoscritto ha contattato, successivamente alle due mail ricevute, telefonicamente il Sig. ***** (NOTARES) condividendo le osservazioni fatte e rimanendo d'accordo che il sottoscritto avrebbe provveduto alla INTEGRAZIONE una volta che il G.E. l'avesse autorizzato a farla;
- che il sottoscritto in data 08/04/2024 ha telefonato al Sig. ***** (NOTARES) chiedendo il perché non gli fosse stato comunicato di fare l'INTEGRAZIONE alla CTU depositata e, stupito, gli è stato riferito che l'INTEGRAZIONE doveva farla entro il 31/01/2024 e che la prossima udienza sarà il 30/04/2024 ore 9:00, come da Allegato n°3) inviato al CTU dal Sig. *****;
- che il sottoscritto in data 08/04/2024 ha sentito telefonicamente la CANCELLERIA delle Esecuzioni Immobiliari e la Dott.ssa PESCE Claudia gli ha comunicato, solo in data 08/04/2024, che effettivamente doveva fare l'INTEGRAZIONE entro il 31/01/2024, e immediatamente il TRIBUNALE ha spedito al CTU la pec in data 08 Aprile 2024 ore 10:23 con allegato l'autorizzazione del G.E. per procedere all'INTEGRAZIONE; (Allegato n°4)

Ciò premesso,



dopo aver controllato la Relazione Tecnica di CTU datata 18/07/2023 e dopo aver preso visione di tutta la documentazione ricevuta sia dal Sig. ***** (NOTARES) e dal Notaio, Dott.ssa Rachele CAMPANINI, il sottoscritto CTU precisa che l'IPOTECA derivante da MUTUO FONDIARIO iscritta a Mantova il 19/01/2004 R.G. 733 e R.P. 160 di importo €.2.000.000,00 a favore di ***** contro ***** Capitale 1.000.000,00 GRAVA solo sui beni del Lotto n°2 composto dal Bene 2) identificato dal Mapp.250 Sub.1 del Fg.11 che è un capannone ubicato a Castel d'Ario (MN) Via dell'Industria n°8 e sui beni del Lotto n°3 composto dal Bene n°3) identificato dal Mapp.69 del Fg.11, che è un capannone ubicato a Castel d'Ario (MN) in Via dell'Industria n°9, dal Bene n°4) identificato dal Mapp.247 del Fg.11 che un capannone ubicato a Castel d'Ario (MN) Via dell'Industria n°9 e dal Bene n°5) identificato dal Mapp.246 del Fg.11 che è un appezzamento di terreno ubicato a Castel d'Ario (MN) in Via dell'Industria n°9.

Il sottoscritto CTU precisa inoltre che la sopraddetta IPOTECA NON GRAVA sui beni del Lotto n°1, composto dal Bene n°1) identificato dal Mapp.281 Sub.1 Fg.11 graffato al Mapp.277 Sub.1 e Mapp.506 sempre del Fg.11 che è un capannone ubicato in Castel d'Ario (MN) Via del Progresso 4 e NON GRAVA neanche sui beni del Lotto n°4 composto dal Bene n°6) identificato dal Mapp.383 Fg.11, che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°7) identificato dal Mapp.385 Fg.11, che



è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°8 identificato dal Mapp.386 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°9 identificato dal Mapp.388 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°10 identificato dal Mapp.382 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°11 identificato dal Mapp.389 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°12 identificato dal Mapp.457 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°13 identificato dal Mapp.458 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°14 identificato dal Mapp.461 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato, dal Bene n°15 identificato dal Mapp.462 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato e dal Bene n°16 identificato dal Mapp.467 Fg.11 che è un terreno ubicato in Castel d'Ario (MN) Via dell'Artigianato.

Conclusione

Il sottoscritto CTU in sintesi evidenzia che la Relazione Tecnica di CTU datata 18/07/2023 va integrata con la seguente INTEGRAZIONE in cui precisa che l'IPOTECA derivante da MUTUO FONDIARIO iscritta a Mantova il 19/01/2004 R.G. 733 e R.P. 160 di importo €2.000.000,00 a favore di *****
contro *****



Ing. Luciano Arvati Via Benzoni n°39 -46100 Mantova- Tel. 339-1836180
e.mail: ing.arvati@libero.it

Capitale 1.000.000,00 GRAVA solo sui beni del Lotto n°2 e sui beni del Lotto n°3. Il sottoscritto CTU precisa inoltre che la sopraddetta IPOTECA NON GRAVA sui beni del Lotto n°1, e NON GRAVA neanche sui beni del Lotto n°4.

Mantova 10 Aprile 2024

Il CTU

Ing. Luciano ARVATI

