



Spett.le  
**doValue S.p.A.**  
per conto di  
**GUBER BANCA S.p.A.**

rappresentata e difesa da: Ill.mo Dott.  
**Avv. PATALINI Luca**  
P.E.C.:  
→ [luca.patalini@avvocatiperugiapec.it](mailto:luca.patalini@avvocatiperugiapec.it)

elettivamente domiciliata c/o: Via Baglioni, 24  
06121 Perugia (PG)

Egr. Sig.

rappresentato e difeso da: Ill.mo Dott.  
**Avv. DE MARCO Luca**  
P.E.C.:  
→ [avv.demarco@legal.email.it](mailto:avv.demarco@legal.email.it)

elettivamente domiciliato c/o: Via Filippo Turati, 13  
80046 San Giorgio a Cremano (NA)

Illustrissimo  
Giudice delle Esecuzioni  
**Dott. Sara FIORONI**  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
TRIBUNALE DI PERUGIA  
P.E.C.:  
→ [tribunale.perugia@civile.ptel.giustiziacert.it](mailto:tribunale.perugia@civile.ptel.giustiziacert.it)

e pc: Spett.le  
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA  
Distretto della Corte di Appello di Perugia  
Via Adamo Biagini 5 - Ponte Felcino (PG)  
P.E.C.:  
→ [ivgumbriaimmobili@pec.it](mailto:ivgumbriaimmobili@pec.it)

Oggetto: Integrazione: Chiarimenti alla CTU - NOTE DI TRATTAZIONE ALLA CONSULENZA  
TECNICA d'UFFICIO relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare **R.G.E. N. 95 / 2024**  
riunita alla **R.G.E. N. 47 / 2025** per conto del TRIBUNALE di PERUGIA.





**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT

Il Sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, è stato incaricato dal Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott. Sara FIORONI, di eseguire la consulenza tecnica in oggetto.

A tal proposito,  
VISTI gli atti di causa,  
nella fattispecie:

- o il Verbale di Udienza del 06/02/2025;
- OLTRE
- o il Provvedimento del 01/04/2025,

che si riporta a stralcio come di seguito:

" Il G.E., dott. Sara Fioroni ..... omissis....."

dispone la riunione della procedura esecutiva iscritta al n. 47/2025 R.G.E.I. alla procedura esecutiva iscritta al n. 95/2024 R.G.E.I.;"

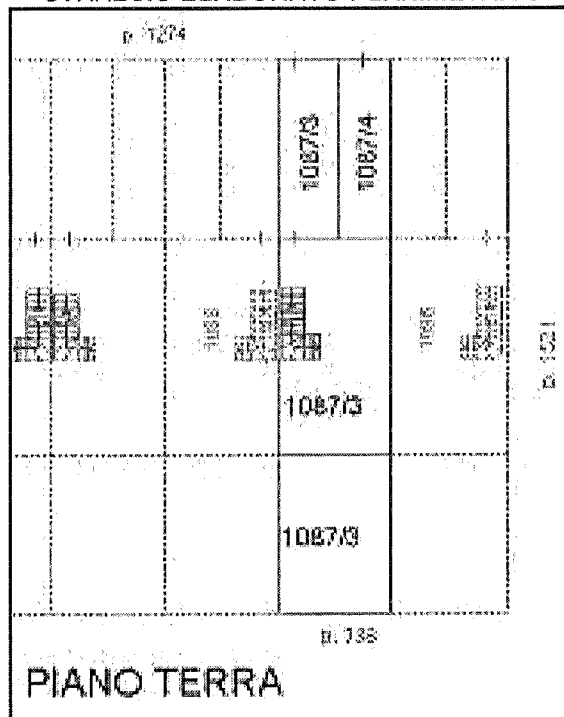
ALTRESI'

" dispone che il perito estimatore già nominato nella procedura esecutiva n. 95/2024 R.G.E.I., Geom. Carlo Scimiterna, provveda a chiarire se nella valutazione dei beni effettuata nell'ambito della procedura esecutiva n. 95/2024 R.G.E.I. si è tenuto conto anche del bene oggetto di pignoramento nella procedura esecutiva n. 47/2025 R.G.E.I. (immobile sito nel Comune di Panicale, identificato catastalmente al foglio 66, particella 1087, sub 1) ..... omissis....., "

RISULTA QUANTO SEGUE:

si chiarisce che nella valutazione delle unità di cui alla procedura esecutiva RGEN 95/2024, **si è tenuto conto anche dell'unità catastalmente identificata al C.F. fg. 66, part. 1087, sub 1, di cui alla procedura esecutiva RGEN 47/2025**, quest'ultima rispondente in origine a BCNC SENZA INTESSTATI e di fatto corte esclusiva alle unità principale e secondaria, di cui una parte, vialetto di accesso pedonale e giardino retrostante, assegnata all'unità identificata al sub 3 (appartamento PT-1), ed una parte, rampa garage assegnata all'unità identificata al sub 4 (garage PS1) – (rif. **Allegato "4"**, calcolo delle superfici sviluppato in forma tabellare ed elaborato planimetrico, come graficamente di seguito illustrato):

#### STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO





**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT

Tuttavia, come indicato in perizia, ad oggi l'unità catastalmente identificata nel Comune di Panicale al C.F. fg. **66**, part. **1087**, sub **1**, risulta essere soppressa sulla scorta di operazioni catastali, eseguite da soggetto terzo in qualità di progettista e direttore dei lavori di un recentissimo intervento di ristrutturazione dell'intero fabbricato a schiera e necessarie alla conformità catastale richiesta per usufruire delle agevolazioni fiscali, nella fattispecie del Super Bonus 110% (rif. Allegato "5", Storico Catastale).

## CONCLUSIONI

- BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO E COSTITUENTI IL LOTTO DI VENDITA,**  
di cui alla
- PROCEDURA ESECUTIVA, ISCRITTA AL NUMERO **95 / 2024** R.G.E.I.,  
riunita alla
  - PROCEDURA ESECUTIVA, ISCRITTA AL NUMERO **47 / 2025** R.G.E.I.,:

### Beni censiti al C.F. del Comune di Panicale:

- al foglio **66**, particella **1087** sub **3**, sita in Via Luigi Longo n. 26 – P.T.1 – categoria **A/2** – classe 5 – vani 6,5 – rendita catastale Euro 419,62.
- al foglio **66**, particella **1087** sub **4** (ex sub 2), sita in Via Luigi Longo n. 26 – P.S1 – categoria **C/6** – classe 1 – consistenza mq. 61 – rendita catastale Euro 78,76.

Ai quali, nella descrizione del lotto per il bando, potrà aggiungersi per scrupolo l'ente urbano come di seguito:

### Bene censito al C.T. del Comune di Panicale:

- al foglio **66**, particella **1087**, ENTE URBANO (senza intestati). Superficie(m<sup>2</sup>) ha are ca 01 70.

OLTRE QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Quanto altro non specificato, si rinvia ed eventuali ulteriori delucidazioni,

Distinti Saluti.

Spoletto, lì 03/04/2025

Firmato digitalmente da  
**Carlo Scimiterna**  
CN = Scimiterna Carlo  
O = Collegio dei Geometri di Perugia  
C = IT

Il C.T.U. del procedimento  
(Geom. SCIMITERNA Carlo)



Sede Legale ed Operativa:  
Via Giuseppe Goracci, 38  
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:  
Lungotevere dei Mellini, 10  
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249  
Cell. (+39) 347.5062401  
P.I.: 02653640546

Info@studioscimiterna.com  
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it  
www.studioscimiterna.com