

**TRIBUNALE ORD. DI PERUGIA – Ufficio Es. Imm.**

**Supplemento alla relazione di CTU nel proc. n. 299-2023 RG Es. Imm.**

(Udienza di rinvio: 17 febbraio 2026)

Promosso da:

██████████

(██████████)

Avv. Agata Nasini

contro

████████████████████████████████████████

Esecutati in contumacia

\*\*\*\*\*

**Ill.mo Sig. Giudice**

**Dr.ssa Sara FIORONI,**

il sottoscritto dr. ing. Mauro Moschetti, CTU nel procedimento in epigrafe

**espone**

- con provvedimento della SVI, emesso all'esito dell'udienza del 22 gennaio 2026, lo scrivente è stato richiamato a integrare l'elaborato peritale già depositato, mediante l'indicazione dei gravami e delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati, con termine per il deposito della perizia integrativa fissato al 9 febbraio 2026;

- all'udienza del 22 gennaio 2026 risultavano presenti:

- per il creditore procedente ██████████ s.r.l., e per essa ██████████, l'Avv. Concetta Colleoni, in sostituzione dell'Avv. Agata Nasini;
- per il creditore intervenuto ██████████, e per essa ██████████  
l'Avv. Beatrice Capitanucci, in sostituzione dell'Avv. Roberto Malizia.



- in tale sede, l'Avv. Colleoni chiedeva la vendita dei beni pignorati, mentre l'Avv. Capitanucci chiedeva il richiamo del perito, affinché lo stesso integrasse l'elaborato peritale con l'indicazione dei gravami e delle formalità pregiudizievoli.
- la SVI, ritenuta fondata tale richiesta, disponeva conseguentemente il richiamo dello scrivente CTU.

Ciò esposto, in risposta al richiamo che precede, il sottoscritto rassegna il presente

**SUPPLEMENTO ALLA RELAZIONE DI CTU N. 299/2023 RG Es. IMM.**

distinto nei seguenti capitoli:

1. Conferma delle risultanze peritali.
2. Conclusioni.

\*\*\*\*\*

**1. CONFERMA DELLE RISULTANZE PERITALI.**

Nel capitolo 9 della perizia originaria lo scrivente aveva già riferito che, a seguito dello studio della documentazione presente nel fascicolo dell'esecuzione e dell'aggiornamento delle visure ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia, effettuato in data 18 gennaio 2025, non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli a carico dell'immobile pignorato, oltre a quelle già indicate nella certificazione notarile in atti.

Pertanto, con il presente supplemento di perizia, redatto in ottemperanza al provvedimento della SVI, lo scrivente ribadisce che, nel ventennio preso in esame, gli immobili oggetto di esecuzione hanno formato oggetto esclusivamente delle formalità pregiudizievoli già indicate nella relazione notarile, non essendo emerse ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Ai fini di una puntuale rappresentazione dello stato giuridico del bene, si riporta di seguito l'elenco delle formalità pregiudizievoli, in fedele e integrale conformità a quanto risultante dalla certificazione notarile depositata agli atti.



**Iscrizione nn. 598/61 del 09/01/2009:** Ipoteca Giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo del 05/01/2009, Numero di Repertorio 19541/2008 emesso da Tribunale di Firenze, Sede Firenze. A favore di Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A., Sede Firenze, Codice fiscale 04385190485 (domicilio ipotecario eletto Banca CR Firenze Filiale Ponte S. Giovanni). Contro [REDACTED], nata il [REDACTED] a Perugia, Codice fiscale [REDACTED], capitale € 39.780,06, Totale € 50.000,00. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 2 graffate Foglio 265 Particella 506 subalterno 2 Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. 1 Particella 195 Sub. 3 Particella 195 Sub. 4, Perugia Foglio 265 Particella 506 Sub. 4.

N.B. A margine risultano:

\* **Annotazione ad Iscrizione nn. 31607/4835 del 26/10/2022:** derivante da restrizione di beni (non pertinente).

**Iscrizione nn. 4790/819 del 18/02/2009:** Ipoteca Giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo del 4/02/2009, Numero di repertorio 289/2009 emesso da Tribunale, Sede Perugia. A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Soc. Coop. a R.L. Sede AREZZO, Codice fiscale 00367210515. Contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED] capitale € 81.366,72, Totale € 100.000,00. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 2 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 2, Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. I Particella 195 Sub. 3 Particella 195 Sub. 4, Perugia Foglio 265 Particella 506 Sub. 4.

N.B. A margine risultano:

\* **Annotazione ad Iscrizione nn. 31608/4836 del 26/10/2022** derivante da restrizione di beni (non pertinente).

**Trascrizione nn. 25968/16080 del 28/09/2009:** Domanda Giudiziale nascente da Revoca Atti Soggetti a Trascrizione del 12/08/2009 Numero di repertorio 91 emesso da



Tribunale Sede Perugia. A favore di Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Soc. Coop. a R.L. Sede Arezzo Codice fiscale 00367210515. Contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] nato il [REDACTED] a PERUGIA Codice fiscale [REDACTED]. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 2 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 2, Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. 1 Particella 195 Sub 3 Particella 195 Sub. 4.

**Trascrizione nn. 1230/919 del 15/01/2010:** Domanda Giudiziale nascente da Revoca Atti Soggetti a Trascrizione del 28/12/2009 Numero di repertorio 31307/2009 emesso da Ufficiale Giudiziario Corte di Appello Sede Perugia. A favore di Banca CR Firenze S.p.A. Sede Firenze Codice fiscale 04385190485. Contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] nato il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED]. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 95 Subalterno 2 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 2, Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. 1 Particella 195 Sub. 3 Particella 195 Su. 4

**Iscrizione nn. 2130/379 del 26/01/2010:** Ipoteca Giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo del 07/01/2010 Numero di repertorio 22/2010 emesso da Tribunale Civile di Perugia Sede Perugia. A favore di Banca di Mantignana Credito Cooperativo Umbro Società Cooperativa Sede Corciano (PG) Codice fiscale 00189260540 (domicilio ipotecario eletto Perugia Via Baglioni 10 c/o avv. L. Bricca). Contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED] capitale € 22.997,82 Totale e 46.000,00. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 2 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 2, Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. 1 Particella 195 Sub. 3 Particella 195 Sub. 4, Perugia Foglio 265 Particella 506 Sub. 4.

N.B. A margine risultano:

\* **Annotazione ad Iscrizione nn. 31609/4837 del 26/10/2022:** derivante da restrizione



di beni (non pertinente).

**Trascrizione nn. 479/374 del 05/01/2024:** nascente da Verbale di Pignoramento Immobili del 18/12/2023 Numero di repertorio 4849 emesso da Ufficiale Giudiziario C. d'Appello di Perugia Sede Perugia. A favore di BRAMITO SPV S.r.l. Sede Roma Codice fiscale 14367871002 (Richiedente: EUROPA CS S.r.l. per BRAMITO SPV S.r.l. Via Curtatone 3 Roma), contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Perugia Codice fiscale [REDACTED]. Grava su Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 7 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 7, Perugia Foglio 265 Particella 195 Subalterno 6 graffate Foglio 265 Particella 506 Subalterno 6, Perugia Foglio 265 Particella 195 Sub. 1 Particella 195 Sub. 4 Particella 195 Sub. 3.

## 2. CONCLUSIONI.

Con il presente elaborato integrativo lo scrivente ha dato esecuzione al provvedimento della SVI, confermando quanto già risultante dagli atti in ordine ai gravami e alle formalità pregiudizievoli.

Il supplemento integra a tutti gli effetti la perizia originaria.

\*\*\*\*\*

La presente relazione che si compone di n. 5 (cinque) pagine dattiloscritte, senza allegati, viene depositata a mezzo telematico in Cancelleria e sarà inoltre trasmessa alle parti via PEC contestualmente al deposito.

Con Perfetta Osservanza.

**Gubbio, 9 febbraio 2026.**

Il C.T.U.

(Dr. Ing. Mauro MOSCETTI)

