



Geom. MASSIMO MEZZASOMA
VIA E. TOTI n. 41/B1
06128 Perugia – PG -
Cell. 334/1477707
e.mail massimo.mezzasoma@gmail.com
massimo.mezzasoma@geotec.it



TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO



UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione Immobiliare **n° 35/2023**



Promossa da: **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a.**
e per essa **CERVED CREDIT MANAGEMENT s.p.a.**

Contro:



Giudice Esecuzione : **Dr. Alberto Cappellini**

* * * * *



RELAZIONE ESECUZIONE INCARICO del

21/11/2024



Il sottoscritto geom. Massimo Mezzasoma, nominato Esperto nella Procedura Esecutiva in oggetto, a seguito dell'Ordinanza emessa dalla S.V.Ill.ma nell'udienza del 21/11/2024, è a riferire quanto segue:



L'incarico aveva come oggetto il perfezionamento di pratiche DOCFA come dal sottoscritto indicato nell'Istanza del 27/03/2024; durante lo svolgimento



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



dell'incarico sono emerse problematiche non prima definibili e qui di seguito si espongono:

- 1) L'UTE di Perugia, in sede istruttoria, ha imposto che le pratiche DOCFA venissero intestate al soggetto proprietario all'origine (Marini Italo) dante causa degli attuali intestatari con l'atto ai rogiti Notaio Grifi del 07/03/1983 in quanto, il frazionamento delle aree oggetto dell'attuale DOCFA ed il passaggio al C.E.U. era avvenuto prima della data del rogito e precisamente con Tipo Mappale redatto in data 25/01/1983;
- 2) In virtù di quanto sopra si è resa necessaria la redazione di Pratica di Voltura al fine di intestare le particelle oggetto di DOCFA agli effettivi attuali intestatari (tra i quali i soggetti esecutati in pro-quota);
- 3) Nel corso di effettuazione delle Pratiche di cui sopra, il sottoscritto CTU ha evidenziato una problematica (non prima evidenziata) relativa all'intestazione catastale di tutte le unità facenti parte del compendio pignorato (al C.E.U. del Comune di Foligno Foglio 219 part. 456 subb. 2 – 6 *** al C.T. del Comune di Foligno Foglio 174 partt. 671 – 750 – 752 – 753) e precisamente riguardante l'indicazione di intestatario riferita [REDACTED]
Si è infatti riscontrato che, nell'atto di provenienza ai rogiti del Notaio Grifi del 07/03/1983 e nella successiva Nota di Trascrizione, il sig. [REDACTED] stato erroneamente indicato come [REDACTED] e che, di conseguenza, le Volture catastali effettuate in seguito al rogito, hanno riportato la stessa erronea indicazione.
Tale anomalia non era stata riscontrata nemmeno nella relazione Notarile allegata al fascicolo di causa.



In conseguenza di quanto sopra, in data 07/01/2025 il sottoscritto CTU ha presentato all'UTE di Perugia Giusta Istanza in bollo al fine di far effettuare la correzione dell'intestazione.

In conseguenza di tutte le operazioni sopra descritte, si procede ora ad indicare i riferimenti catastali delle unità oggetto di pratiche DOCFA e successiva VOLTURA e quelli riferiti alle unità oggetto di Istanza.



BENI POST DOCFA E VOLTURA



Comune di FOLIGNO



Catasto Fabbricati:

N.	Foglio	Part.	Sub.	Z.C	Cat.	Classe	Consistenza (mq e/o vani)	Rendita €
1)	219	755			F/1		mq. 33,00	
2)	219	756			F/1		mq. 17,00	
3)	219	667			F/1		mq. 45,00	



Visura catastale intestata a :



[REDACTED] 1/3
[REDACTED] 1/3
[REDACTED] 1/6
[REDACTED] 1/6





BENI PIGNORATI POST ISTANZA CORREZIONE



Comune di FOLIGNO



Catasto Fabbricati:



N.	Foglio	Part.	Sub.	Z.C	Cat.	Classe	Consistenza (mq e/o vani)	Rendita €
1)	219	456	2	1	A/2	4	Vani 5,5	553,90
2)	219	456	6	1	C/6	4	Mq. 21	21,69

Visura catastale intestata a :

- [REDACTED]
(proprietà per 1/1)

**BENI SU CUI POTER ESTENDERE IL PIGNORAMENTO POST
ISTANZA CORREZIONE -**

Comune di FOLIGNO

Catato Terreni:

N.	Foglio	Part.	Porz.	Qualità	Classe	Sup. Cat. (mq)	R.D. €	R.A. €
1)	174	671		Orto Irriguo	1	21,00	0,54	0,30
2)	174	753		Orto Irriguo	1	5,00	0,13	0,07

Visura catastale intestata a :

[REDACTED] 1/3

[REDACTED] 1/3

1/6

1/6





Il sottoscritto Esperto ritiene con la presente di aver dato risposta ai quesiti posti nell'Ordinanza emessa dalla S.V.Ill.ma.

Restando a completa disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono deferenti ossequi

Perugia li 13/01/2025



IL CTU

Geom. Massimo Mezzasoma



Si allegano:

- 1) Pratica DOCFA part. 755;
- 2) Pratica DOCFA part. 756;
- 3) Pratica DOCFA part. 667;*
- 4) Pratica Voltura partt. 755 – 756 – 667;
- 5) Visure catastali aggiornate partt. 755 – 756 – 667;
- 6) Elaborati planimetrici partt. 755 – 756 – 667
- 7) Istanza correzione intestazione;
- 8) Visure catastali aggiornate post-istanza correzione;

