

**TRIBUNALE DI ROMA  
QUARTA SEZIONE CIVILE  
Esecuzioni Immobiliari**

**al Preg.mo GIUDICE  
dott.ssa Miriam IAPPELLI**

**Oggetto:**

**R.G.E. n° 1311/2017 – Integrazione formalita' pregiudizievoli perizia del 28/5/2023  
Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giuseppe AUTORE**

Il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c., in data 28 maggio 2023 ha depositato la perizia relativa all'immobile staggito oggetto della procedura esecutiva 1311/2017.

Per un refuso, nel capitolo "Formalita' pregiudizievoli" non sono state riportate le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

- **trascrizione R.P. 95842 del 5 dicembre 2017** – Atto per causa morte, acquisto di legato (successione testamentaria, data di morte )

Unita' negoziale F. 290 P.IIa 879 Sub 501

A favore:

Diritto di Usufrutto per la quota di ½;

Contro:

Diritto di Usufrutto per la quota di ½;

Sezione D: Il verbale di pubblicazione testamento a rogito notar Fabio Di Russo del 7 gennaio 2014 Rep. 26437 risulta trascritto in data 10 aprile 2017 ai numeri 40122/26724

Si precisa che l'unita' negoziale e la relativa quota trasferita a favore e contro era stata gia' oggetto di accettazione tacita di eredita' trascritta alla formalita' R.P. 28648 del 14 aprile 2017; si allegano le due note di trascrizione R.P. 95842/17 ed R.P. 28648/ 2017.



- **iscrizione R.P. 19344 del 30 agosto 2019** – Ipoteca in rinnovazione (Formalita' di riferimento ipoteca volontaria R.P. 24035 del 9 settembre 1999 a favore di Mediocredito Lombardo Spa Contro – Importo totale 3.615.197,00 euro)

Tutte le unita' negoziali

A favore : Penelope Spv srl (Conegliano –TV) - c.f 04934510266

Diritto proprieta' per la quota di 1/1

Unita' negoziale n. 2 - F. 290 P.IIa 879 Sub 501

Contro:

Diritto proprieta' per la quota di 1/2

Contro:

Diritto proprieta' per la quota di 1/2

Contro:

Diritto proprieta'

Si evidenzia che per l'unita' negoziale 2 (F. 290 P.IIa 879 Sub 501) il diritto posseduto dalla Sig.ra e' l'usufrutto per la quota di 1/2 e non la proprieta' per la quota di 1/2 come indicato nella nota di iscrizione; il diritto posseduto dalla Sig.ra , e' pari alla quota di 1/2 della piena proprieta' e alla quota di 1/2 della nuda proprieta' (quota non indicata nella nota d'iscrizione). Infine per tutte le unita' negoziali, compresa pertanto l'unita' negoziale 2 (F. 290 P.IIa 879 Sub 501), la nota viene iscritta anche contro per il diritto di proprieta' senza specificare la quota (l'immobile non appartiene piu' a questa societa').

Si allega la nota di iscrizione R.P. 19344 anno 2019

- **iscrizione R.P. 21692 del 30 novembre 2020** – Ipoteca in rinnovazione (Formalita' di riferimento ipoteca volontaria R.P. 24915 del 7 dicembre 2000 a favore di Mediocredito Lombardo Spa Contro – Importo totale 3.613.750,00);

Tutte le unita' negoziali

A favore : Penelope Spv srl (Conegliano –TV) - c.f 04934510266

Diritto proprieta' per la quota di 1/1

Unita' negoziale n. 2 - F. 290 P.IIa 879 Sub 501

Contro:

Diritto proprieta' per la quota di 1/2

Contro:

Diritto proprieta' per la quota di 1/2

Si evidenzia che per l'unita' negoziale 2 (F. 290 P.IIa 879 Sub 501) il diritto posseduto dalla Sig.ra e' l'usufrutto per la quota di 1/2 e non la proprieta' per la quota di 1/2 come indicato nella nota di iscrizione; il diritto posseduto dalla Sig.ra , e' pari alla quota di 1/2 della piena proprieta' e alla quota di 1/2 della nuda proprieta' (quota non indicata nella nota d'iscrizione).

Si allega la nota di iscrizione R.P. 21692 anno 2020



- **trascrizione R.P. 81055 del 13 settembre 2021** – Verbale di pignoramento immobili presso il Tribunale di Spoleto

Unita' negoziale F. 290 P.IIa 879 Sub 501

A favore:

Diritto Proprieta' per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Diritto Nuda proprieta' per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Contro:

Diritto Proprieta' per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Diritto Nuda proprieta' per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;

Allegati:

- Nota RP 28648 anno 2017 accettazione tacita eredita
- Nota RP 95842 anno 2017 acquisto di legato
- Nota RP 19344 anno 2019 rinnovazione ipoteca
- Nota RP 21962 anno 2020 rinnovazione ipoteca

Con osservanza

Roma, 31 maggio 2023

L'esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Giuseppe Autore

