

## SPECIFICA A DEPOSITO AGGIORNATO PERIZIA DI STIMA

**Arch. Riccardo Alessandroni**, nato a il , C.F., con studio professionale sito in Roma, via Urbano II 62, 00167, iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Roma con n° 11931, P.I. 07424131006, **C.T.U.** del Tribunale di Roma  
**Ill.mo sig. Giudice Dott. Giuseppe Lauropoli** della sezione IV - EE.II. del Tribunale di Roma  
Il C.T.U. relativamente al mandato di Consulente Tecnico d'ufficio nell'Esecuzione immobiliare – numero di **ruolo generale 1167/2023** – *promossa nei confronti dell'esecutato* –

Lo scrivente CTU ha proceduto a nuovo deposito della Perizia di stima che in tutto e per tutto è identica alla precedente, tranne per una nota aggiunta al paragrafo “Formalità pregiudizievoli” del Bene n.3, lotto n.3, Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Capodrise 1, interno 8, piano T, identificato con il foglio 1179 particella 140 e sub 569.

In tale paragrafo, nella versione precedente della perizia sono riportate:

- Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, Iscritto a Roma il 20.10.2016
- Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili, Trascritto a Roma il 20.11.2023

Sembrerebbe mancare, ma invece sussiste, il precedente:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato, Iscritto a Roma il 03.12.2010

Questo solo perché l'unità immobiliare sub 569 deriva dalla precedente sub 508, per "VARIAZIONE del 11/10/2010 Pratica n. RM1192809 in atti dal 11/10/2010 DA DEFINITIVO A IN CORSO DI COSTRUZ (n.132666.1/2010)." come correttamente riportato nel paragrafo "Cronistoria dati catastali" e anche in quello "Dati catastali" (pagg. 35 e 36 della Perizia)

Nel contratto di mutuo fondiario del 2.12.2010, notaio Marco Forcella, rep. 15993 e racc. 7811 è riportato (art. 4 pagg. 4-5): "in garanzia del mutuo (...) viene concessa ipoteca (...) sulla proprietà dei seguenti beni immobili: (...) appartamento sito al piano terreno, distinto con il numero interno 8 (otto) con annessa area circostante il tutto confinante nell'insieme con parti comuni su più lati, appartamento interno 7, salvo altri; riportato nel N.C.E.U. di Roma al foglio 1179, particella 140 sub. 508, Cat. F/3.".

Tale nota è stata aggiunta nelle nuova versione della perizia, a scanso di qualsiasi fraintendimento.

ALLEGATO: Ispezione ipotecaria del precedente sub 508 (da cui il 569 è derivato).

Roma, 16.01.2025

f.to arch Riccardo Alessandroni