

TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n°289/2023

Giudice Istruttore: Dott. Francesco Lupia

Creditore: Banca Sella S.p.A.

Debitore

Integrazione alla Consulenza Tecnica d'Ufficio

Premessa

In data 22/12/2023 il sottoscritto Arch. Federico Filippini, con studio in Capena (RM) – Traversa del Grillo, Km 1,700, è stato nominato C.T.U. relativamente al procedimento in epigrafe al fine di valutare il prezzo degli immobili descritti nella relazione del 06/05/2024;

Nella stessa, inoltre, non veniva specificato l'inquadramento urbanistico dei beni in quanto, nonostante sia stata fatta richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica al comune competente, quest'ultimo non provvedeva ad inviarlo nei tempi stabiliti e, pertanto, il sottoscritto si riservava di integrarlo successivamente.

1.0 Inquadramento urbanistico dei beni

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (richiesta protocollo n°4469 del 13/11/2024) emesso dal Comune di Cervara di Roma, si certifica quanto segue:

- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.Ile 66/67 ricadono sia nelle zone urbanizzate dei PTPR, che nel vincolo paesaggistico – aree boscate;
- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.Ile 66/67 risultano gravati da uso civico;
- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.Ile 66/67 ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico;
- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.Ile 64/373/403/406 ricadono in zona B1 – uso

agricolo;

- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.IIe 64/373/403/406 ricadono sia nelle zone urbanizzate dei PTPR, che nel vincolo paesaggistico – aree boscate;
- Il terreno censito al Foglio 4 – Part.IIa 64 risulta gravato da uso civico;
- I terreni censiti al Foglio 4 – Part.IIe 64/343/403/406 ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico;

2.0 Allegati

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

9.1 Allegato 1 – Certificato di Destinazione Urbanistica;

Con la presente integrazione, costituita da n°2 pagine dattiloscritte e n°1 allegato, lo scrivente C.T.U. ritiene di aver assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Tanto dovevasi per l'incarico affidato.

Capena, 10/12/2024

Arch. Federico Filipponi