

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 167/2022 Rev. 1/2020

PROMOSSA DA:

████████████████████

c/

████████████████

RELAZIONE INTEGRATIVA
UDIENZA DEL 03.07.2025

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Federico Bonato

CUSTODE GIUDIZIARIO

Avvocato Donatella Callea

RELAZIONE DI CONSULENZA

C.T.U. Dott. Massimo Moretti

Architetto

GENNAIO 2025

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA

Relazione tecnica integrativa del C.T.U. Dott. Arch. Massimo Moretti iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Viterbo al n° 355 nella Procedura Esecutiva N. 167/2022 Rev. 1/2020, promossa da:

██████████ con sede in ██████████ Partita Iva
██████████ in persona del legale rappresentante sig ██████████

CONTRO

██████████ nato a Roma il ██████████ Cod. Fisc. ██████████ e residente a
Monterosi 01030 (VT) in ██████████

Nell'udienza del 28 novembre 2024, il G.E. ha chiesto al CTU di approfondire e [...] *dare compiuta risposta ai quesiti nn. 16 e 23 tenendo altresì conto di quanto in parte motiva[...]*.

Il bene in parola, meglio distinto al Fglio 22 Part.IIIa ████████ come risulta dall'attestazione rilasciata dal Comune di Nepi, [...] non risulta gravata da diritti civici e non ricade nel demanio civico.
Risulta altresì [...] gravata da canoni di affrancazione imposti con atti regionali (Cfr. **All. 1 - Attestazione uso civico**).

Con delibera della Giunta Municipale n° ██████████ il Comune di Nepi prende atto della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. ██████████ merito alla liquidazione dell'uso civico di spigare e ghiandare gravante sui terreni di proprietà della ██████████, avente un capitale di affrancazione pari a L. 403.350.000 e un canone annuo enfiteutico di L. 20.167.500, secondo quanto determinato dal perito agrario Andrea Brunori (Cfr. **All. 2 - Delibera Giunta Regionale** ██████████).

La predetta ██████████ ha provveduto al versamento sia del canone annuo enfiteutico per le annualità dal 1991 al 1997 - (Cfr. **All. 3 - Determinazione n°** ██████████ *del* ██████████) e sia della



quota parte attinente il periodo aprile - settembre 1998, nonché al pagamento della somma di L. 403.350.000 quale affrancazione dell'uso civico per i terreni entro i quali ricade la particella oggetto della procedura (Cfr. **All. 4** – *Ordini di riscossione n. [REDACTED]* – *Mandato di pagamento [REDACTED]*).



A fronte di quanto sopra, in data [REDACTED] viene stipulato tra il Comune di Nepi e la [REDACTED] l'atto di affrancazione di spigare e ghiandare sul terreno oggetto della procedura esecutiva a firma del Notaio Ignazio Gandolfo, Rep. n. [REDACTED] che si allega come richiesto dal G.E. nell'udienza del 28.11.2024 (Cfr. **All. 5** – *Atto di affrancazione Notaio Gandolfo*).



IL CTU

Dott. Massimo Moretti
Architetto

