



TRIBUNALE DI VITERBO



ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 215/2022 R.G.E.



[REDACTED]
promossa da

CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA quale mandatario della

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA sede Napoli

[REDACTED]
contro [REDACTED]



UDIENZA DI RINVIO al 5 dicembre 2024

RELAZIONE C.T.U. INTEGRATIVA

Egregio Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, il sottoscritto geom.

Vincenzo MINELLA, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in og-

getto, espone quanto segue in riferimento e riscontro alla richiesta
d'integrazione espressa nel verbale d'Udienza del 15 giugno 2024 e più nel det-

taglio consistente: -----

"... letta la relazione di stima e rilevato che, dalla risposta al quesito n. 23, appa-

re che il compendio ricada - rispetto alla tav. B del piano territoriale paesaggisti-
co regionale (PTPR) - tra le zone interessate da "università agrarie ed uso civico";

considerato che, peraltro, nell'attestazione comunale del 27.7.2023, richiamata

(all. G) a fondamento della risposta (negativa) al quesito n. 16, si fa menzione di
deliberazioni regionali (del 1985 e del 2000), senza che sia dato comprendere a

quale proposito; ritenuto che quanto verbalizzato dall'esperto circa la de-
stinazione urbanistica (di PRG) del compendio non dissipi le criticità



emerse, di talché vi è l'esigenza che l'ausiliario chiarisca e approfondisce la risposta ai quesiti in argomento;

... assegna all'esperto termine di 60 gg per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa volta a chiarire e approfondire la risposta ai quesiti nn. 16 e 23;

Di seguito si riportano i quesiti n. 16 e 23 sopra richiamati:

n. 16) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

n. 23) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza dei diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Ad integrazione di quanto già relazionato nella Consulenza depositata e di quanto verbalizzato in Udienza, ad evasione della richiesta di integrazione, alla luce degli ulteriori approfondimenti e verifiche operate, dei nuovi contatti con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Faleria (VT),

come da allegata rilasciata nuova aggiornata Attestazione (all. A.), il sottoscritto ribadisce che l'immobile oggetto della procedura esecutiva, costituito da una piccola abitazione posta nel centro storico dell'abitato di Faleria, non è gravato da diritti di uso civico di alcun tipo. Il Responsabile inoltre, precisa che le Deliberazioni indicate nella prima Attestazione già depositata (all.

G. Relazione principale), non sono pertinenti all'immobile pignorato poiché "trattasi di un semplice refuso".

Precisa inoltre al riguardo al fatto che ricadendo il bene, rispetto al vi- gente PTPR del Lazio, nella zonizzazione denominata "protezione fiumi, torrenti e corsi d'acqua, "beni d'insieme" e "università agrarie ed uso civico", tale indica-

zione ha carattere generale di previsione urbanistica ed indicazione vincolistica

che non comporta l'"automatica" presenza di gravami di uso civico o di altri diritti demaniali. Infatti, viene espressamente previsto e regolamentato nella Rela-

zione del PTPR del Lazio, come da allegato stralcio dell'Art. 7 (all. B.), che pre- scrive chiaramente e rimanda ad un Accertamento con l'obbligo di verificare di volta in volta la presenza di detti diritti.

La verifica dell'immobile pignorato oggetto di procedura, è stata effettua- ta presso il Comune di Faleria (VT), il quale sulla scorta delle relazioni dei periti demaniali e degli altri documenti a disposizione dell'Ufficio Tecnico, ha chiara- mente precisato nell'allegata aggiornata Attestazione (all. A.) che "... l'area su cui insiste il fabbricato distinto al f. 13 part. 218, ricadente in Zona "A2" Centro Storico, non è gravata da usi civici di alcun tipo."

Sulla scorta di quanto sopra più ampiamente relazionato e precisato il sottoscritto C.T.U. può asserire che il bene pignorato non è gravato da censi, li- velli o usi civici ed è di piena ed esclusiva proprietà dell'Esecutata.

La presente Relazione integrativa, infine, completa dei documenti alle- gati verrà depositata in modalità telematica PCT, mentre sarà inviata per Posta Elettronica Certificata al Creditore precedente e al Custode, ed infine all'Esecutata mediante deposito presso la Cancelleria del Tribunale di Viterbo.

Il sottoscritto ritiene con quanto sopra relazionato di aver compiutamen-



te svolto l'incarico integrativo affidato, ringrazia della fiducia accordata e resta a

disposizione per eventuali comunicazioni. -----

Vignanello (VT) 6 agosto 2024



il C.T.U.

geom. Vincenzo MINELLA

A handwritten signature in black ink is placed over a circular blue stamp impression. The stamp contains the text 'ASTE GIUDIZIARIE' around the perimeter and 'VINCENZO MINELLA' in the center, surrounded by a decorative border.



Allegati:

A. Attestazione d'inesistenza usi civici del 22 luglio 2024;

B. Stralcio Relazione PTPR Lazio.

