

# TRIBUNALE DI VITERBO

Sezioni Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione imm.re n° 242/2023

**Creditore procedente: BCC NPLS 2022 S.R.L.**

(Avv. Picone Carmine)

**Debitore:**



Giudice: **Dott. Federico Bonato**

Custode Giudiziario: **Avv. Maria Luisa Capoccioni**

CTU: **Geom. Evangelista Farina**

Data udienza: **25/06/2025**

**Alla Cortese attenzione**  
**del G.E. Dott. Federico Bonato**

**Cancelleria del Tribunale di Viterbo**

**OGGETTO : INTEGRAZIONE CTU ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEFINITIVA PER ACCERTAMENTO SITUAZIONE USI CIVICI SU ALCUNI TERRENI COSTITUENTI PARTE DEL COMPENDIO PIGNORATO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 242 / 2023 TRIBUNALE DI VITERBO.**

Il sottoscritto **Geom. EVANGELISTA FARINA** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Viterbo al n°1359, nominato CTU nell'Esecuzione Immobiliare di cui in Oggetto, a seguito dell'ultima Udienza che si è tenuta in data 26/02/2025 con la quale il G.E. ha richiesto al sottoscritto di integrare la Relazione di stima originaria al fine di accertare la natura e il regime giuridico degli Usi Civici su parte dei terreni che costituiscono il compendio pignorato, identificati al Foglio 39 del Comune di Sutri p.lle 5 – 233 – 234 – 265, valutando l'incidenza sul valore di stima, ha ritenuto necessario avvalermi, della Consulenza di un Perito Demaniale esperto in materia per dettagliare e documentare la situazione in merito all' esistenza di Usi Civici gravanti nei terreni suddetti, ciò ovviamente è stato possibile tramite apposita autorizzazione ricevuta da parte del G.E sempre in sede di ultima Udienza.

Pertanto, il sottoscritto CTU, dopo aver incaricato il Geom. Domenico Berni con studio in Sutri, V.le G. Marconi n° 37, in qualità di Perito Demaniale iscritto nell'Albo Regionale dei Periti, degli Istruttori e dei Delegati Tecnici, dopo Sue verifiche dettagliate e approfondite, si è potuto dedurre che **i terreni pignorati identificati con le p.lle 5 – 233 – 234 – 265 del foglio 39 del Comune di Sutri , allo stato attuale , NON SONO GRAVATI DA USI CIVICI**, come meglio certificato dal suddetto Consulente incaricato, che ha provveduto a richiedere formalmente attestazione da parte dell'Ufficio competente del Comune di Sutri al fine di documentare quanto constatato.

**Pertanto, a fronte di quanto rilevato in merito, tramite la Consulenza eseguita dal Geom. Berni, si rettifica la risposta ai quesiti n° 16 e 23 della CTU originaria del sottoscritto CTU per la quale, con la presente, si considera tutto il Compendio Pignorato libero da Diritti demaniali o Usi Civici .**

**ALLEGATI :**

- Perizia USI CIVICI da parte del Geom. Berni Domenico Perito Demaniale, quale Consulente incaricato dal CTU (ALL. A)
- Quadro sinottico integrale riaggiornato – (ALL. 31/A)
- Quadro sinottico versione privacy riaggiornato – (ALL. 32/A)
- Ricevute di avvenuta consegna PEC alle Parti in Causa per invio della presente integrazione CTU (ALL. B)

Viterbo, 21/05/2025

**IN FEDE**  
IL CTU Incaricato  
**Geom. Evangelista Farina**