

TRIBUNALE di VITERBO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Alla c.a. del Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: C.T.U. E.I. n° 189/2018

█ C/ █

**Udienza del 15 settembre 2022**

NOTE INTEGRATIVE ALLA C.T.U.

PREMESSO CHE

- Nell'udienza del 11 ottobre 2021 il G.E. ha assegnato al sottoscritto C.T.U. il compito di aggiornare la relazione peritale in merito a) all'esistenza di servitù da usi civici sull'area di sedime del condominio in cui si trova il compendio pignorato, b) alla necessità o meno di istituire una servitù di passaggio in favore del cespite sull'area esterna del condominio stesso, area non interessata dalla presente procedura;
- in data 27 ottobre 2021, protocollata dal Comune di Fabrica di Roma il 28 ottobre, il sottoscritto ha inviato richiesta di verifica e successivo rilascio di una attestazione in merito all'esistenza del gravame di cui trattasi;
- in data 9 dicembre 2021, purtroppo in ritardo con il termine assegnato dal G.E. al sottoscritto per dare risposta a quanto richiesto, il Comune di Fabrica di Roma ha inviato l'atto richiesto.

Alla luce di quanto sopra esposto ed espletate le ulteriori ricerche, il sottoscritto CTU relaziona quanto segue:

- a. come indicato nel certificato rilasciato dal Comune di Fabrica di Roma con prot. 18029 del 9 dicembre 2021 che si allega, le particelle di terreno sulle quali è stato edificato il condominio dove si trova l'appartamento oggetto della presente esecuzione immobiliare non risultano gravate da usi civici;
- b. l'area esterna al condominio, identificata catastalmente al foglio 10 particella 1101, e quella dove è localizzato l'ingresso carrabile e pedonale alla proprietà,

foglio 10 particella 1099, sono ad oggi ancora di proprietà della Soc. [REDACTED] [REDACTED] impresa costruttrice dell'immobile. Come è specificato al primo capoverso dell'atto di acquisto (allegato A alla CTU) dove è descritta l'unità compravenduta "[...] Fanno parte della vendita le parti condominiali di spettanza sull'area di insistenza del fabbricato di cui fa parte la porzione venduta ed il diritto di accesso pedonale e carrabile [...]" pertanto risulta già a favore del cespite il diritto reale di godimento che consente al proprietario dell'appartamento di accedere al bene.

Si allega alle presenti Note Integrative:

- Certificato rilasciato dal Comune di Fabrica di Roma
- Estratto di mappa catastale con le visure delle particelle sopra descritte
- Atto di provenienza, già allegato alla CTU.

Viterbo, 13 dicembre 2021

Il consulente tecnico d'ufficio  
Umberto Camilli architetto



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Umberto Camilli". To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI" around the perimeter, "ARCHITETTO U.E." at the top, "UMBERTO CAMILLI" in the center, "N. 374" below the name, and "Sez. 'A'" at the bottom. The word "VITERBO" is also visible at the bottom of the stamp.