

Dott. Ing. Alessandro GUARDUCCI

Corso Cavour, 5 - MONTEFASONE (VT)

☎ 3496929709 portatile

☎ 0761 828298 tel e fax

✉ alessandro.guarducci2@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DR. ANTONINO GERACI

Esecuzione Immobiliare N° 135/17 **UBI BANCA S.P.A.** **CONTRO**

Il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Guarducci, con studio in Montefiascone (VT), Corso Cavour n.°5, in data 29.12.2021 ha prestato giuramento, in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti: **(ESTRATTO VERBALE UDIENZA)**

desidero fissarsi ulteriori tentativi di vendita del com-
punto per favore -

Le G.E.

ritenendo l'opportunità di ammettere all'esperto Termino
di giorni 30 per gli approfondimenti inerenti
eventuali vincoli, di altri e riflessioni sulla
vendita dei beni soggetti e relativi obblighi
notate e costituirli degli altri di provvista,
aveva restituito la ricchezza e solidità
agevolata e convenienza. Finiva la procedura
al 16/6/2022 nota il costo del ruolo e
l'eseguita sanatoria. Ritorno al ruolo
la comunicazione all'esperto cui ammettere Termino
rino e 4 giorni prima dell'adempimento di
rinnovo per riflettere al G.E. e assicurando
di comparire al sostituto e adempimento
Chiuso alle 15,51.



Provvedere al rilievo di eventuali vincoli atti a riflettersi sulla vendita dei beni staggiti e derivanti dalla natura e caratteristica degli atti di provenienza ove riconducibili ad edilizia agevolata e convenzionata

RISPOSTA AL QUESITO

Dall'esame del primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, emergeva la necessità di atti ispettivi presso Enti Pubblici.

Il CTU in data 17/02 svolgeva l'accesso agli atti presso il Comune di Grotte di Castro, per reperire elementi circa la designazione zonale e le norme tecniche di attuazione previste dallo strumento urbanistico in vigore al momento dell'edificazione del complesso.

A seguito di ispezione del Programma di Fabbricazione Comunale, redatto nel 1967, primo strumento urbanistico redatto, si evidenziava nelle tavole, la presenza del complesso immobiliare dell'ex IACP di Via di Villa Rosano, **come già esistente**, nella Zona di Completamento C.

Pertanto, l'acquisto del terreno e la successiva edificazione del complesso è avvenuta antecedentemente al Programma di Fabbricazione stesso, probabilmente negli **anni 50**.

A seguito di tale accertamento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di GROTTI di CASTRO, rilasciava la dichiarazione di cui all'ALLEGATO N 1, in cui si attesta il nulla osta per la prosecuzione della vendita giudiziaria dell'immobile pignorato da parte del Comune stesso.

Per quanto riguarda l'ex IACP, oggi ATER, il sottoscritto CTU ha inviato una pec, con allegato l'atto di riscatto del 07/07/1987, per conoscere, se da parte dell'Ente auditato, ci fossero eventuali vincoli ostativi alla vendita dell'immobile per asta giudiziaria (ALLEGATO N 2)

L'attesa della risposta si è protratta fino alla data del 08/03/2022.

Alla fine il sottoscritto CTU ha deciso di attestare **l'inesistenza di vincoli atti a riflettersi sulla vendita dei beni staggiti e derivanti dalla natura e caratteristica degli atti di provenienza ove riconducibili ad edilizia agevolata e convenzionata**

Tanto si doveva in risposta al quesito posto.

MONTEFIASCONE 08/03/2022

IL CTU

DOTT. ING. ALESSANDRO GUARDUCCI

