

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE di LANCIANO

INTEGRAZIONE

alla RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO

Causa Civile n. 984/2019 R.G.

Attore **CURATORE DEL FALLIMENTO xxxxxxxx**
Avv. Antonella Fantini



Convenuta **xxxxxxxxxx**
contumace

Giudice Relatore **Dott. Maria Rosaria Boncompagni**

Lanciano, li 11 gennaio 2023



Il C.T. d'Ufficio
Geom. Nicola Granata

1) Premessa e Quesiti.

Nella udienza del 15/12/2022 il Giudicante ha richiesto allo scrivente CTU Geom. Nicola Granata le seguenti integrazioni alla redatta relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio :

“...al C.T.U. viene richiesto di chiarire e documentare la tipologia di usi civici alla luce della legge regionale menzionata nell’elaborato peritale, anche in ordine alla procedura di affrancazione di cui fa menzione con riferimento alla “fascia interessata” dagli stessi nonché quanto al costo di detta procedura. Si chiede altresì al CTU di acquisire copia dell’atto di provenienza dell’immobile per cui è processo in capo ai comproprietari”.

Lo scrivente CTU, eseguite le opportune ricerche, assunte le informazioni del caso, sulla base degli accertamenti effettuati e fatte le opportune indagini, valutazioni e considerazioni, con la presente relazione (in uno con gli **ALLEGATI**), ad evasione dell'incarico affidatoglisi espone quanto segue:

2) Risposte.

2.1 = ***chiarire e documentare la tipologia di usi civici alla luce della legge regionale menzionata nell’elaborato peritale, anche in ordine alla procedura di affrancazione di cui fa menzione con riferimento alla “fascia interessata” dagli stessi nonché quanto al costo di detta procedura.***

Non tutto il terreno del Comune di Atesa è soggetto agli Usi Civici di cui alla Legge Regionale n. 25/1988 e segg. Pertanto con la frase “fascia interessata” indicata a pag 6 della Relazione d’Ufficio si intendeva indicare la “zona interessata” e/o “area interessata” dal suddetto vincolo degli Usi Civici. A conferma vedasi le prodotte planimetrie della Perimetrazione Comunale (Cfr. l’**ALLEGATO 1a, 1b, 1c, 1d**) dalle quali si evince : il territorio comunale (perimetrato in color fucsia), le relative fasce (o zone o aree) interessate dal vincolo degli Usi Civici, nonché la ubicazione dei terreni in oggetto.

Al fine di chiarire e documentare la tipologia degli Usi Civici insistente sul terreno in oggetto è stata effettuata idonea richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (con evidenziazione dei vincoli) c/o l'Ufficio urbanistico Comunale. Dall'esame del rilasciato Certificato si evince che "VINCOLI E PRESCRIZIONI = Vincolo Uso Civico - legittimato, A485, foglio 11, part. 468, 469, 4614. A seguito della approvazione della verifica demaniale, da parte della Regione Abruzzo, con ordinanza dirigenziale n. DH16/238 del 04/04/2002, i terreni sono risultati "legittimati" e pertanto di natura allodiale con il solo peso del canone da corrispondere al Comune, oltre all'eventuale affrancazione ove richiesta". Cfr. nell'ALLEGATO 2, pag. 2 e 3.

Inoltre, al fine di attestare la assegnata qualifica di "particelle notificate" dall'ente pubblico per gli Usi Civici, è stata effettuata richiesta c/o l'Ufficio Comunale di estrazione copia della avvenuta notifica demaniale. In risposta l'ente pubblico ha consegnato allo scrivente CTU la copia della avvenuta notifica demaniale al proprietario xxxxxxxx attestando altresì, con separata comunicazione, che non è stato possibile reperire copia della notifica afferente la part.lla 469 del fg. di mappa 11, anch'essa facente parte del terreno in oggetto. Cfr. l'ALLEGATO 3.

Infine, per quanto riguarda il costo della procedura di affrancazione, è stata predisposta idonea richiesta all'ufficio comunale. L'ente pubblico ha certificato che il costo di affrancazione del terreno in oggetto (p.lle 468, 469 e 4614 del foglio 11 di Atesa) è pari ad euro 267,73 (*), salvo ulteriori riduzioni soggettive così come previsto dall'art. 2, comma 4 della L.R. 68/1999 (riduzione del 50% del costo a favore di imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti). A conferma il medesimo ente pubblico ha consegnato al sottoscritto il modello di richiesta di affrancazione dei suddetti terreni con indicato il costo di affrancazione, da compilarli a cura del futuro acquirente. Cfr. l'ALLEGATO 4.

(*) in relazione d'ufficio (pag. 6) lo scrivente aveva indicato quale costo complessivo in euro 500,00. Tale costo comprendeva sia il costo di affrancazione (euro 267,73) e sia l'onorario e spese tecniche per predisposizione ed assistenza alla relativa pratica comunale (euro 232,27)

2.2 = **acquisire copia dell'atto di provenienza dell'immobile per cui è processo in capo ai comproprietari.**

Il titolo di provenienza dell'immobile per cui è processo in capo ai proprietari è l'Atto di Donazione rogato per Notaio Arnaldo Lo Iacono in Atesa, rep. 21447 del 22/12/1992, reg.to a Lanciano in data 11/01/1993 al n. 73 e trascritto a Chieti in data 14/01/1993 al n. 577 RG e n. 532 RP.

La Nota di Trascrizione è stata già allegata alla precedente Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio del 07/09/2021(cfr. nell'ALLEGATO 11), mentre la richiesta copia del titolo di provenienza, acquisita c/o l'Archivio Notarile di Chieti, costituisce l'ALLEGATO 5 alla presente.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Tanto il sottoscritto CTU doveva riferire, ad evasione dell'incarico ricevuto.

Lanciano, li 11 gennaio 2023



il CT d'Ufficio
Geom. Nicola Granata

