

TRIBUNALE DI VITERBO Sezione Esecuzioni ImmobiliariRelazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio. Es. Imm. 230/2019.**INTEGRATIVA.**

Il sottoscritto Geom. Giorgio Mizzelli iscritto al collegio dei Geometri di Viterbo al n.1026, con studio tecnico in viale degli Eroi n.143/4 a Fabrica di Roma (VT) tel.0761569785, e-mail giorgio.mizzelli@geopec.it quale C.T.U. nell'esecuzione immobiliare di cui all'intestazione, con la presente risponde al quesito posto nell'udienza del 10/02/2022 dal G.E. dott.ssa Crescentini, che recita:

- ritenuta l'opportunità, assegna all'esperto termine di giorni 60 per il deposito di una relazione integrativa, volta a chiarire le discrasie rilevate, la presenza o meno di oneri di urbanizzazione anche in relazione alle sorti del consorzio, precisando l'eventuale incidenza sul valore di stima.

Il sottoscritto ha richiesto (allegato "N") specifica documentazione al comune di Fabrica di Roma (VT) in data 24/02/2022 protocollo 2821, al fine di documentare ancor più esattamente la situazione consortile e gli oneri ex "Bucalossi".

In riscontro alla mia nota i Responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale hanno risposto con lettera del 18/03/2022 prot.4439 (allegato "O"), dove sinteticamente si riporta quanto già esposto in relazione di C.T.U. del sottoscritto, ovvero NON risultano Consorzi di manutenzione o gestione, mentre risulta una convenzione relativa al piano di lottizzazione rep.329/1976. Ad oggi in via dei Veienti, prospiciente l'immobile pignorato, parzialmente di proprietà (part. 830), risultano ultimate le opere di urbanizzazione. Sono infatti presenti opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, il tutto però ancora su proprietà privata. La gestione di tali

opere al momento è appunto privata e non regolamentata, quindi ad oggi le stesse non sono state cedute al Comune e non risulta nessun atto che ne preveda la cessione. Per cui al momento non sono preventivate né preventivabili spese per un eventuale collaudo delle opere da ripartire con i lottizzanti e non risultano oneri per le opere di manutenzione.

IN SINTESI

NON risulta la presenza di oneri di urbanizzazione, NON risultano “ConSORZI” di manutenzione e/o gestione; quindi non ci sono incidenze sul valore di stima.

Si allegano: richiesta chiarimenti all’U.T.C. “N” e relativa risposta “O”.

Tanto doveva per adempiere al supplemento di incarico ricevuto.

Fabrica di Roma (VT) 28/03/2022.

IL C.T.U.
Geom. Giorgio Mizzelli