

Arch. Leonardo Landi  
✉ Via Papa Giovanni XXI n. 23  
01100-Viterbo  
☎ Tel. 0761253604 - 3398781749

## **TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**

### ***SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI***

***Esecuzione immobiliare riunita N° 189/2007+335/2009***

***Promossa da MPS Gestione Crediti contro .....***

***Custode: Dt.ssa Cristiana Maurizi***

### **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO INTEGRATIVA**

Rinvio udienza 26/4/2023

Il CTU: Arch. Leonardo Landi

Con disposizione del 21/12/2022 il G.E. ha assegnato al sottoscritto il compito di .....” *individuare un percorso alternativo al passaggio sul bene gravato da uso civico da indicare in perizia*”.

### **RISPOSTA AL QUESITO**

- Considerato che gli immobili che costituiscono l’opificio pignorato da mettere in vendita sono posti ed hanno rispettivamente accesso in parte sul piazzale principale di ingresso ed in parte su un’area collocata ad un livello più basso di circa tre metri rispetto al primo.

-Considerato che il collegamento carrabile delle due aree di manovra e di accesso ai vari immobili avviene esclusivamente dal passaggio posto sulla particella di terreno estromesso dal pignoramento di proprietà dell’esecutato in quanto gravato da uso civico, che in precedenza faceva parte della consistenza dell’opificio.

-Considerato che tutta l’area dove è ubicato il compendio immobiliare pignorato è dotato di un unico accesso carrabile posto sulla Strada Maremmana posizionato al livello del piazzale principale.

-Considerato che il confine del terreno pignorato adiacente al piazzale inferiore si trova, come si può osservare dall’elaborato fotografico allegato (All. n. 2), al piede di una scarpata di notevole altezza e pendenza, infestata da fitta vegetazione, posta in gran parte a ridosso del limite della Strada Provinciale Onanese.

-Rilevato che la fascia di terreno che separa i due piazzali, essendo stata completamente utilizzata come area di sedime dei fabbricati dell’opificio, non consente la realizzazione di tracciati di collegamento stradale.

-Rilevato che, come risulta da vecchie riprese fotografiche scattate nel 2011, sull’ultimo tratto del confine disposto sulla Strada Provinciale Onanese era stato costruito un muro in cemento armato a protezione e sostegno della scarpata e dell’area del piazzale dell’opificio e che su tale muro è stata lasciata una apertura che consentirebbe il passaggio degli automezzi.

Al fine di permettere l’accesso carrabile delle due aree dove affacciano i fabbricati si ritiene che:

- non sia possibile individuare un passaggio alternativo a quello già individuato sul bene gravato da uso civico per mettere in comunicazione diretta fra loro le due aree;

- sia eventualmente possibile la realizzazione di un ingresso autonomo per accedere al piazzale inferiore attraverso la realizzazione gravosa di una pista carrabile ad elevata pendenza con entrata in corrispondenza del passaggio lasciato aperto sul muro in cemento armato realizzato sull’ultimo tratto del confine a ridosso della Strada Provinciale Onanese, come evidenziato sull’elaborato grafico allegato (All. n. 1)

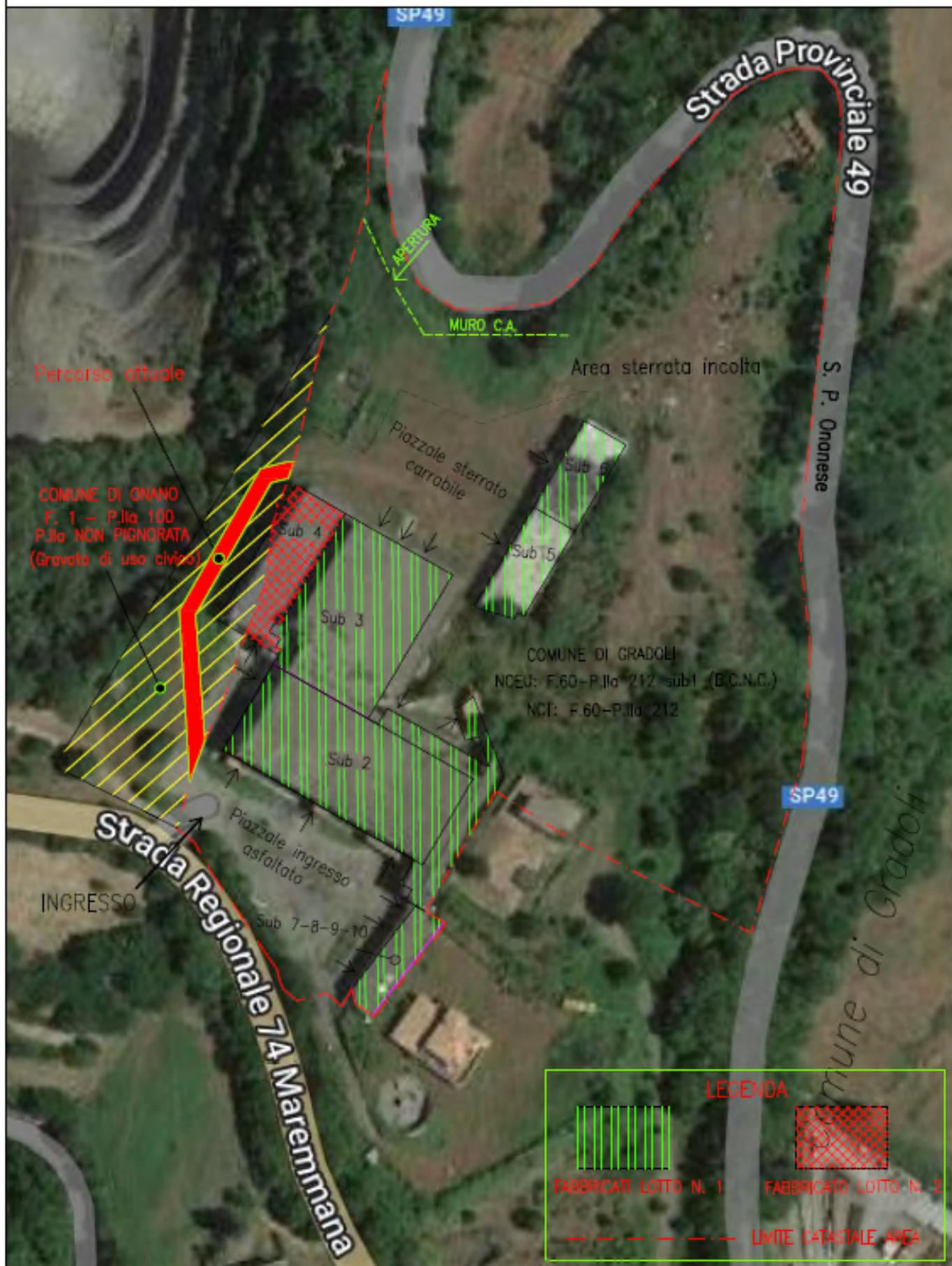
Tanto dovevasi per l’incarico ricevuto.

Il C.T.U.

Arch. Leonardo Landi

# PLANIMETRIA GENERALE

ALLEGATO N. 1



# ELABORATO FOTOGRAFICO

ALLEGATO N. 2

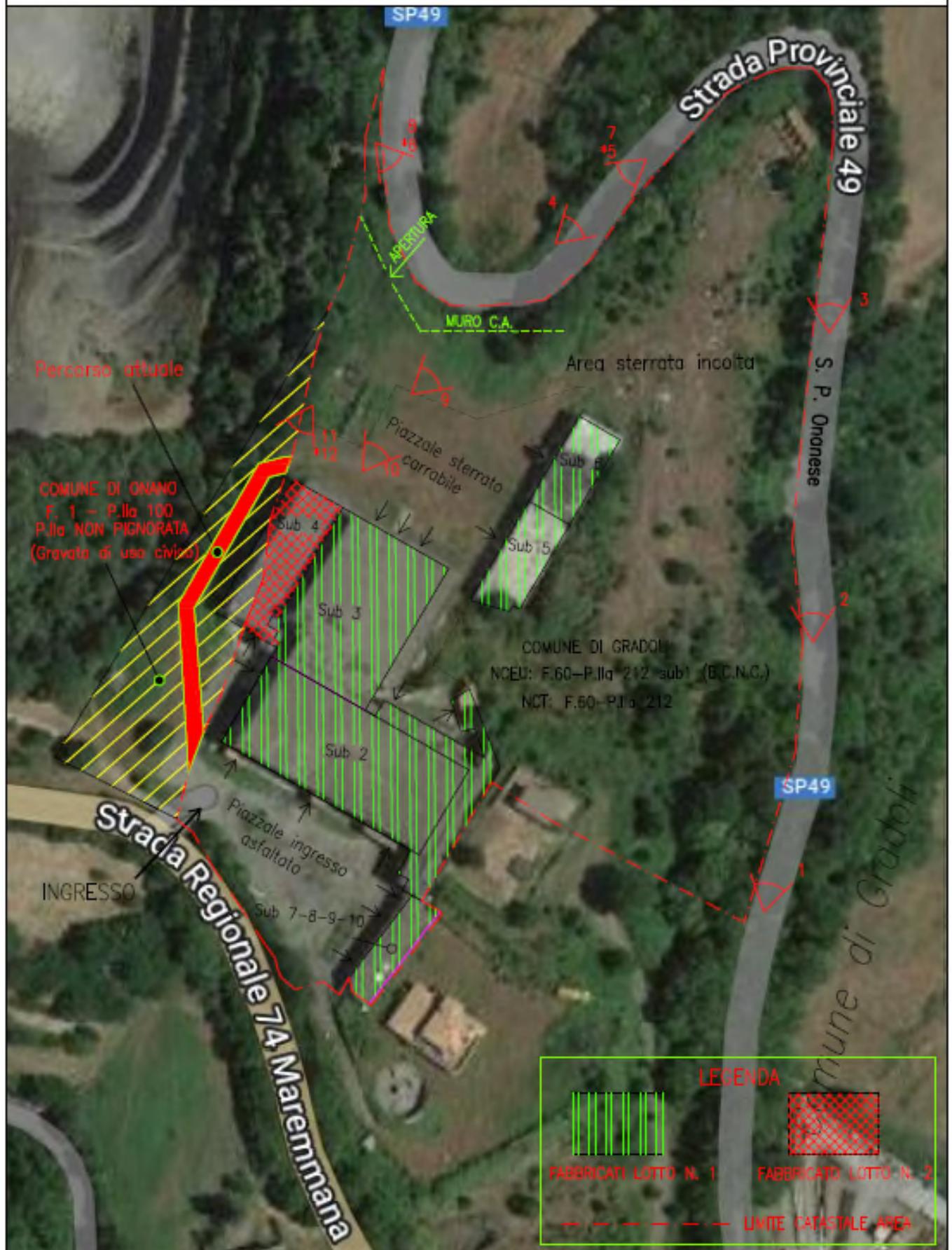




Foto n. 1



Foto n. 3



Foto n. 2



Foto n. 4



\*Foto n. 5 (\*foto scattata nel 2011)



Foto n. 7



\*Foto n. 6 (\*foto scattata nel 2011)



Foto n. 8



Foto n. 9



Foto n. 11



Foto n. 10



\*Foto n. 12 (\*foto scattata nel 2011)