

Studio Tecnico Geom. Armando Villanova – Via Montauti, 41 64100 TERAMO –
Cod. Fisc. VLL RND 79A07 L103X - P.I. 01715950679 - Cell. 339 2052201

- TRIBUNALE DI TERAMO -
Sezione Esecuzioni Immobiliari
- Proc. Es. n.166/2021 -

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Flavio Conciatori**
Esperto Stimatore/Custode Giudiziario: **Geom. Armando Villanova**
Debitori:

OGGETTO: Relazione per il G.E. - Procedura esecutiva n.166/2021 – Tribunale di Teramo
Accertamento presenza usi civici come da ordinanza del 14/03/2023

Spett.le sig. G.E.,

P R E M E S S O

- **CHE**, in data 10/02/2022 il sottoscritto geom. Armando Villanova veniva nominato Esperto Stimatore/Custode giudiziario nella Proc. Es. n.166/2021 e in data 16/02/2022 prestava relativo giuramento di rito;
- **CHE**, in data 01/02/2023 provvedeva a depositare relativo elaborato peritale del compendio immobiliare oggetto di pignoramento tutti ricadenti nel Comune di Fano Adriano;
- **CHE**, all'udienza 14/03/2023, per la messa in vendita dello stesso compendio, il G.E., al fine di verificare la presenza di usi civici sulle aree da porre in vendita e sulla base del fatto che il Comune di Fano Adriano non ha ancora ricevuto l'esito finale della consulenza di ricostruzione di tutti gli usi civici vigenti sul territorio da parte del tecnico incaricato, nominava lo stesso tecnico, geom. Giuseppe Oliverii, quale ausiliario del Giudice nonché collaboratore del sottoscritto scrivente al fine di redigere una relazione per ciò che concerne gli immobili pignorati circa la presenza o meno degli stessi usi civici;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con la presente il sottoscritto, sulla base di quanto redatto dal geom. Oliverii e inviato al sottoscritto in data 22/05/2023, rimette di seguito breve relazione circa la presenza di usi civici sul compendio immobiliare da porre in vendita identificato al Fg.5 p.lle n.70 e n.91 del Comune di Fano Adriano, e in particolare:

- vista la documentazione reperita per la predisposizione della verifica demaniale;
 - accertata l'ubicazione dei terreni ricadenti nel foglio catastale n.5 p.lle n.70 e 91;
- il tecnico incaricato assevera (da codice usi civici) quanto segue:



**Studio Tecnico Geom. Armando Villanova – Via Montauti, 41 64100 TERAMO –
Cod. Fisc. VLL RND 79A07 L103X - P.I. 01715950679 - Cell. 339 2052201**

la particella n.91, al meccanografico ha una superficie di mq.4380 mentre all'impianto ha una superficie di mq.1370; ciò sta a significare che la stessa è stata fusa con parte della p.lla n.92.

Per questo l'attestazione della natura dei terreni deve ampliarsi anche alla p.lla n.92.

Le p.lle medesime fanno parte della vendita in favore di _____ con _____ con atto del 1964, e provengono dalle partite all'impianto 832 e 814 in testa alle ditte proprietarie della p.lla 70 e p.lla 91.

Considerazioni:

La massima "*ubi feuda, ibi demania*" si ricollega ad uno dei principi stabili del Mezzogiorno d'Italia dalla Commissione Feudale, nominata con decreto 11/11/1807 di Giuseppe Napoleone, per decidere tutte le cause fra le Università ed i Baroni.

Nel decidere le cause predette, la Commissione adottò il principio "tutti i feudi tranne le difese costituite secondo le leggi del Regno sono soggette ad usi civici". Restano quindi salve le proprietà che avevano i terzi nel territorio comunale infeudato (colonie). Infatti l'investitura trasmetteva al feudatario solamente il diritto del demanio Regio o fiscale ma non toccava le proprietà allodiali.

Il compendio immobiliare, oggetto di esecuzione, p.lla n.91 sub 1-2-3 e terreno attiguo p.lla n.70, accertate all'impianto del Catasto terreni, partita n.1525, proveniente dalla 832 e 814 ricade fra la contrada denominata Fonte Grande e Uncino e/o Ingini, come risulta all'Onciario.

Nell'allegato alla verifica in fase di definizione, "Qualitas soli fogli catastali di Fano Adriano" si legge:

-Terreni di natura privata: Terreni ricadenti nella zona ad est dell'abitato di Fano Adriano, ricompresi nelle contrade fra la Fonte Grande e l'uncino Ingini come risulta la denominazione all'Onciario; dalla consultazione del medesimo risultano iscritti diversi cittadini, possessori di appezzamenti fra i quali un certo _____, del casato di I _____

_____ terreni coltivati a ridosso delle abitazioni piccoli appezzamenti non raggruppabili in unità agrarie ed esenti dalla divisione in quanto sugli stessi erano intervenute sostanziali e permanenti migliorie da parte del possessore e riportate nel libro degli appezzi del 1743, nel possesso delle famiglie di Fano Adriano.

Per quanto sopra:

- vista la documentazione reperita presso l'Archivio di Stato de L'Aquila (relazione storico giuridica Alfano);



**Studio Tecnico Geom. Armando Villanova – Via Montauti, 41 64100 TERAMO –
Cod. Fisc. VLL RND 79A07 L103X - P.I. 01715950679 - Cell. 339 2052201**

- visti i fascicoli conservati presso l'Archivio di Stato di Teramo dai quali risulta che i terreni di cui sopra non fanno arte né delle quote in seguito abbandonate, né delle usurpazioni, (fascicolo n.4 anno 1873-1881);
- consultato il libro dell'apprezzi dei cittadini, Forastieri secolari, chiesastici, Chiese e cittadini secolari, presso il Grande Archivio di Stato di Napoli, giornata studio 09/07/2019;
- consultato il Catasto Onciario, reperito presso il Grande Archivio di Stato di Napoli, giornata studio 10/07/2019;
- viste le intestazioni all'impianto del Catasto terreni, e per quanto risulta dall'Onciario ed allo stesso impianto del Catasto terreni;

SI ATTESTA

- **che all'impianto del Catasto terreni del Comune di Fano Adriano:**
- **la p.lla catastale n.70 e p.lla n.91 del foglio n.05, al meccanografico p.lla n.70 e p.lla n.91 sub 1-2-3 foglio n.5, nonché la p.lla soppressa e fusa n.92, ricadenti all'interno delle contrade "Fonte Grande – Ingini" di fano Adriano, fanno parte della massa dei terreni privati.**

Per quanto si ribadisce che i terreni oggetto di esecuzione sui quali insiste il compendio immobiliare distinto in Catasto al foglio n.5 p.lla 91 sub 1-2-3 e p.lla n.70, nonché la p.lla soppressa n.92 non sono gravati da uso civico collettivo.

Si allega:

- Relazione del geom. Giuseppe Oliverii

Tanto si doveva,

Si porgono deferenti ossequi.

Teramo lì 25/05/2023

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Teramo

Iscrizione Albo
Esperto/Custode
Geom. Villanova Armando
Armando Villanova


