

TRIBUNALE DI TIVOLI

Esecuzione immobiliare promossa da:

UNICREDIT S.p.A. (creditrice)

Contro

SANNIBALE FABIO + 1 (debitori esecutati)

R.G.E. N.533/2016

<< INTEGRAZIONE CTU >>

Al sottoscritto Arch. Giorgio LA BIANCA, veniva conferito incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe, accettato con giuramento di rito prestato dinanzi all'Ill.mo Giudice del Tribunale di TIVOLI nell'udienza del 21.06.2018.

La consulenza tecnica veniva depositata il 27 novembre 2018.

Nell'udienza del 27-06-2019 il Giudice chiedeva al sottoscritto di depositare una nota in cui si chiarisca se insistono sull'immobile "*usi civici, livelli o censi e sui vincoli storici artistici o di diritti demaniali*".

In data 28-06-2019 e in data 22-07-2019 il CTU inviava al responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Sant'Oreste una richiesta a risposta scritta sull'esistenza di vincoli sull'immobile pignorato.

In data 25 settembre 2019 il sottoscritto riceveva via pec dal responsabile dell'ufficio tecnico la



risposta a quanto richiesto (All.n.1).

Dalla lettera si evince che sull'area su cui insiste l'immobile pignorato sono presenti:

- Vincolo sismico;
- Vincolo ai sensi dell'art.45 del P.T.P.R. "Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini" (All.n.2).

Tali vincoli non impediscono le vendite dell'immobile e non incidono sul prezzo di mercato determinato.

Con la presente integrazione, il sottoscritto Dott. Arch. Giorgio LA BIANCA ritiene di aver espletato l'incarico affidatogli.

Resta, comunque, a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Guidonia 27-09-2019

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Dott. Arch. Giorgio LA BIANCA)



ELENCO ALLEGATI

- 1) Risposta Ufficio Tecnico;
- 2) Art.45 del P.T.P.R.





COMUNE DI SANT'ORESTE

Città Metropolitana di Roma Capitale

UFFICIO TECNICO Fax 0761/578438- Tel 0761/578434-35-36

Pec: comunesantoreste@pec.it

Piazza C.Caccia n. 10 - 00060 Sant'Oreste (Roma) - Partita IVA - 01107731000

Prot. n. 6974 Del 25.09.2019

Arch. Giorgio La Bianca
Via A. Guidoni n.15
00012 Guidonia Montecelio (RM)

Pec: g.labianca@pec.archrm.it

Oggetto: Richiesta informazioni prot. 5308 del 22/07/2019 riguardanti l'immobile sito in Sant'Oreste, Via Flaminia snc (km. 42,00) – Richiedente Arch. Giorgio La Bianca

A seguito della richiesta inoltrata dall'Arch. Giorgio La Bianca con prot. 5308 del 22/07/2019, volta ad ottenere informazioni riguardo ai vincoli presenti sul fabbricato sito in Sant'Oreste, Via Flaminia snc (km. 42,00), distinto al NCEU al foglio 22 particella 290 sub. 7 piano primo, si comunica quanto segue:

Foglio 22 particella 290

- Ai sensi del P.T.P.R. – Tav. B – Beni Paesaggistici – l'immobile in oggetto non ricade in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

- L'immobile in oggetto è soggetto a vincolo ai sensi dell'art 45 del P.T.P.R. "Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini"

- L'immobile in oggetto ricade in zona sismica 2B ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Arch. Andrea Scarponi)



CAPO IV

(modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR)

art. 45

(beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini)

1. I beni identitari archeologici e storici puntuali e lineari sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

a) beni individuati costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e al fine di tutelare possibili estensioni delle parti già note le relative aree o fasce di rispetto preventivo hanno una profondità di ml. 100 (cento);

b) beni individuati noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml.100 (cento).

c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono ridotte porzioni di territorio in cui la presenza di beni di cui al presente comma è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono.

2. Tali beni sono sottoposti alle disposizioni previste dal precedente articolo 41 per le zone di interesse archeologico di cui al comma 3 lettera a) del medesimo articolo.

3. In tali aree è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica, di impianti per l'erogazione di carburanti ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.

4. In tali aree sono consentiti, in rapporto ai programmi di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica.

