

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO


Ill.mo Tribunale di Crotone

Esecuzioni Immobiliari

Giudice dott. Emmanuele Agostini

Procedimento n. 69/2025

promosso da:

BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro 

Oggetto: Integrazione alla CTU – evidenza di riservato dominio da ispezione ipotecaria e sottolineatura della presenza di una servitù coattiva.

La sottoscritta Consulente Tecnico d'Ufficio, ad integrazione della relazione già depositata, espone quanto segue.

1. Presenza di riservato dominio in favore dell'ARSAC (LOTTI 3 4 5)

Dalla nota di trascrizione (Registro Generale n. **4927**, Registro Particolare n. **3850**, presentazione n. **16** del **05/07/2023**) si evince che il trasferimento dei beni immobili è avvenuto con **clausola di riservato dominio in favore dell'ARSAC (Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese)**.

Tale circostanza comporta che:

- la proprietà non risulta pienamente trasferita, permanendo in capo all'ente alienante fino a prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto e comunque prima del pagamento dell'ultima rata;
- il bene (i terreni compravenduti) sono soggetti per 15 anni dalla data dell'esibito atto al vincolo di indivisibilità ai sensi dell'art. 11, secondo comma della legge 14 agosto 1971 n. 817, di conseguenza non possono essere divisi;

- si rettifica Perizia CTU sopprimendo i lotti 3-4-5 a costituendo un unico lotto per la vendita che chiameremo LOTTO 3 costituito dai terreni:
 - > ex Lotto 3: Località Rosito distinto in Catasto Terreni al foglio 24 p.lla 63;
 - > ex Lotto 4: Località Rosito distinto in Catasto Terreni al foglio 24 p.lla 65;
 - > ex Lotto 5: Località Rosito distinto in Catasto Terreni al foglio 24 p.lla 68;

2. Presenza di servitù coattiva di acquedotto (LOTTI 6 e 7)

Dalla nota di trascrizione (Registro Generale n. **4178**, Registro Particolare n. **3351**, presentazione n. **114** del **03/07/2019**) si evince che sottolinea la presenza di **servitù coattiva di acquedotto(già comunicato in perizia ma sottolineato per la predisposizione del decreto futuro di eventuale vendita)**, costituita a carico e/o a favore dei terreni oggetto di causa, ed in particolare **inerente ai lotti n. 6 e n. 7**.

- > Lotto 6: Località Rosito distinto in Catasto Terreni al foglio 31 p.lla 59;
- > Lotto 7: Località Rosito distinto in Catasto Terreni al foglio 31 p.lla 149;

Tale servitù comporta:

- Una citazione nella predisposizione del decreto di vendita, chi acquista deve essere a conoscenza di questa servitù coattiva;

La presente integrazione viene resa al fine di fornire all'Ill.mo Giudice un quadro completo della situazione giuridica del bene.

Crotone, data 14/04/2026

Il CTU