

# **TRIBUNALE ORDINARIO -CASTROVILLARI**

## **ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI**

**51/1992**

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
Castello Finance S.R.L.

DEBITORE:

**[REDACTED]**

GIUDICE:

Dott. Alessandro Paone

CUSTODE:

Dott. Antonio Oriolo

TECNICO INCARICATO:

**Ing. ALESSANDRA PELUSO**

**Risposta al nuovo quesito posto dal Giudice Istruttore  
relativamente ai terreni  
siti in Cassano allo Ionio e identificati al Catasto Terreni al  
Foglio 41 Particelle 81-161-162**

Il giorno 02/03/2023 veniva notificato alla sottoscritta C.T.U. la richiesta da parte del giudice istruttore di accertare *“Se i terreni in Cassano allo Ionio, in catasto al fg. 41, p.lle 81, 161 e 162 siano gravati da uso civico e, in caso di risposta affermativa, se il pignoramento sia successivo alla data dell’eventuale provvedimento di sclassificazione od a quella anteriore, che in quest’ultimo sia espressamente indicata come epoca di perdita della destinazione ad uso civico e, inoltre, se l’eventuale sclassificazione sia stata riconosciuta in favore dell’esecutato”* (ALLEGATO 1).

Sulla base di quanto richiesto, la stessa si premurava ad accertarsi presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cassano allo Ionio, comune in cui ricadono i beni interessati, formulando preciso quesito esplicativo della situazione da dipanare (ALLEGATO 2).

Dopo molteplici comunicazioni telefoniche in cui le parti, C.T.U. ed Ufficio Tecnico, si spiegavano le ragioni dell’interesse a tale richiesta e le difficoltà di risposta, in data 20/04/2023 il Comune rispondeva (ALLEGATO 3) tramite documento ufficiale

**CHE**

- 1) Le particelle interessate, Foglio 41 Part.81-161-162, anteriormente alla data del 20/03/1992, data di inizio del procedimento, sono gravate da livello a favore del Comune di Cassano allo Ionio. A favore di ciò il Comune

trasmette estratto di partita all'impianto del catasto, ovvero partita n.901 da cui si evince che la Particella originaria ovvero la n.14 del Foglio 41 da cui sono scaturite tutte le altre, sin dall'impianto al Catasto sono gravate da livello a favore del Comune di Cassano allo Ionio;

- 2) Relativamente all'Uso Civico, poiché trattasi di diritti molto vecchi, il Comune non conferma con rilascio di certificazione ufficiale la presenza dell'uso civico, anche perché ad oggi ancora non è stato approvato il Registro delle Terre Civiche Regionale;
- 3) In ogni caso il Comune sottolinea che in Contrada Fornara la presenza dell'Uso Civico è avvalorato da studi storici;
- 4) Il comune specifica che ad oggi l'Ufficio Patrimonio ha elaborato un elenco dove sono iscritte tutte le persone che possiedono terreni ricadenti nel Comune di Cassano allo Ionio gravati da livello, dove risultano iscritte anche le particelle oggetto di richiesta, invitando ad effettuare l'affrancazione di tale diritto;
- 5) In fine il Comune specifica che rimane sua intenzione tutelare gli interessi dell'Ente in ogni sede e grado.

Con quanto esposto la sottoscritta C.T.U. ritiene di aver completato il proprio mandato e rassegna la presente relazione allegando i seguenti elaborati:

- Allegato 1: Richiesta di verifica presenza di livello da parte del Giudice istruttore;
- Allegato 2: Richiesta della C.T.U. al Comune di Cassano allo Ionio;
- Allegato 3: Risposta del Comune di Cassano allo Ionio.

Castrovillari, lì 09/05/2023

Ing. Alessandra Peluso

## ALLEGATO 1

**Tribunale di Castrovillari**

**Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Alessandro Paone,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 01.03.2023;

- letta la perizia depositata dall'esperto stimatore in data 10.11.2022;

- letta l'istanza depositata da [REDACTED] quale erede dell'esecutato [REDACTED], in data 02.02.2023;

- ritenuta la necessità di acquisire chiarimenti dall'esperto stimatore in merito a quanto dedotto da [REDACTED] nella predetta istanza;

**P.T.M.**

- rinvia la procedura esecutiva all'udienza del 04.07.2023;

- dispone che l'esperto stimatore, sotto il vincolo del giuramento già prestato, verifichi se i terreni in Cassano allo Ionio, in catasto al fg. 41, p.lle 81, 161 e 162 siano gravati da uso civico e, in caso di risposta affermativa, se il pignoramento sia successivo alla data dell'eventuale provvedimento di sclassificazione od a quella anteriore, che in quest'ultimo sia espressamente indicata come epoca di perdita della destinazione ad uso civico e, inoltre, se l'eventuale sclassificazione sia stata riconosciuta in favore dell'esecutato;

- dispone che l'esperto stimatore depositi la propria relazione almeno 30 giorni prima dell'udienza e che, al momento del deposito, provveda ad inviare copia della stessa, a mezzo posta elettronica certificata, ai creditori e a [REDACTED], autorizzando le parti a depositare, alla medesima udienza, note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse almeno quindici giorni prima all'esperto stimatore, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

Si comunichi alle parti, al custode e all'esperto stimatore.

Castrovillari, 01.03.2023

**Il Giudice dell'Esecuzione**

**dott. Alessandro Paone**

## ALLEGATO 2

**ISTANZA PER RICHIESTA USO CIVICO TERRENI**

Comune di Cassano allo Ionio  
Via Giovanni Amendola

Ufficio Patrimonio

La sottoscritta dott. ing. Alessandra Peluso, con studio in Castrovillari C.so Giuseppe Garibaldi n.69, iscritta all'albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza col n. 3764, CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO nell'Esecuzione Immobiliare n.51/1992 – Intesa Gestione Crediti S.p.A. vs [REDACTED] al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal G.I. dott.ssa Alessandro Paone, della Sez. Civ. del Tribunale di Castrovillari e su esplicito mandato dello stesso

**CHIEDE**

Alla S.V. *dichiarazione* in cui si specifica se i terreni ubicati in Cassano allo Ionio, in catasto al fg. 41, p.lle 81, 161 e 162 siano gravati da uso civico e, in caso di risposta affermativa, se tale uso civico sia successivo o anteriore alla data del 20/03/1992 ed indicare la data, se vi sia stato un eventuale provvedimento di sclassificazione successivo o anteriore alla data del 20/03/1992, se ciò fosse affermativo prego cortesemente di indicare la data della perdita della destinazione ad uso civico e, inoltre, se l'eventuale sclassificazione sia stata riconosciuta in favore del sig. [REDACTED], nato a Cassano allo Ionio il [REDACTED] e morto a Cassano allo Ionio il [REDACTED]

PregandoVi di voler procedere al rilascio di quanto richiesto con cortese sollecitudine, per evitare che le operazioni di consulenza in corso subiscano rallentamenti e riservandomi la possibilità di ulteriori chiarimenti o consultazioni, si ringrazia vivamente.

*Si allega documento di riconoscimento e visure catastali.*

Castrovillari, li 20/03/2023

Il C.T.U  
Ing. Alessandra Peluso

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu" <alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu>

Data lunedì 20 marzo 2023 - 10:01

## **Richiesta presenza di uso civico terreni - Ufficio Patrimonio**

---

### **Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 20/03/2023 alle ore 10:01:34 (+0100) il messaggio  
"Richiesta presenza di uso civico terreni - Ufficio Patrimonio" proveniente da  
"alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
protocollo.comune.cassanoalloionio.cs@asmepec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230320100134.29301.279.2.59@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 KB)

smime.p7s (7 KB)



Da "posta-certificata@pec.actalis.it" <posta-certificata@pec.actalis.it>

A "alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu" <alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu>

Data lunedì 20 marzo 2023 - 10:01

## **Richiesta presenza di uso civico terreni - Ufficio Patrimonio**

---

### **Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 20/03/2023 alle ore 10:01:35 (+0100) il messaggio

"Richiesta presenza di uso civico terreni - Ufficio Patrimonio" proveniente da

"alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu"

ed indirizzato a "protocollo.comune.cassanoalloionio.cs@asmepec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21004.20230320100134.29301.279.2.59@pec.aruba.it

---

### **Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 KB)

post-cert.eml (1036 KB)

smime.p7s (7 KB)

## ALLEGATO 3



## Comune di Cassano all'Ionio

Provincia di Cosenza

AREA VI - Patrimonio - Servizi Cimiteriali - Social Housing - Pubblica Illuminazione - Utenze Comunali

Ing. Peluso Alessandra  
Corso Giuseppe Garibaldi, n. 69  
87012 Castrovillari  
Alessandra.peluso.e3283c@ingpec.eu

**Oggetto: Richiesta dichiarazione riguardante i quesiti posti con istanza prot. n. 7734 del 20.03.2023.**

Egregia C.T.U. dott.ssa Peluso Alessandra, in riferimento alla sua richiesta come da oggetto

Questo Ufficio, può Dichiarare quanto segue:

Per le particelle di cui si fa espressa richiesta, ossia la 81, la 161 e la 162 del foglio di mappa n. 41, le stesse anteriormente alla data del 20.03.1992, sono gravate da livello a favore del Comune di Cassano Allo Ionio, per come si evince dall'estratto di partita all'impianto del catasto, partita n. 901 (che si allega alla presente), dove si evince che la particella originaria, ossia la n. 14 del foglio di mappa n. 41, da dove sono derivate le particelle oggetto della presente richiesta, sin dall'impianto del catasto, sono gravate da livello, a favore del Comune di Cassano Allo Ionio.

Relativamente alla presenza di usi civici sulle particelle in oggetto, trattandosi di diritti molto vecchi, non è possibile confermare con certezza pubblica, intesa come rilascio di certificazione, anche perché, ad oggi, non è stato approvato il registro delle terre civiche Regionale.

Comunque, abbiamo constatato nella Località Fornara del Comune di Cassano Allo Ionio, la presenza dell'uso civico, in base a studi storici.

Questo Ufficio, inoltre, ad oggi ha proceduto alla creazione di un elenco, dove vi sono iscritti tutte le persone possessorie dei terreni ricadenti nel Comune di Cassano Allo Ionio, gravati da livello, dove risultano iscritte anche le particelle oggetto della presente, con invito da parte del Comune a chiedere l'affrancazione di tale diritto.

Rimane ferma l'intenzione, di tutelare, eventualmente, gli interessi e i diritti dell'Ente in ogni sede e grado.

Cassano All'ionio 18/04/2023

Il Responsabile Area VI



COMUNE

Ditta [redacted] fu [redacted] [redacted] [redacted]

di CASSANO AL IONIO

Comune di

CARICO

PAGINA dalla quale si fa il trasporto		DATA E NUMERO DELLA VOLTURA O DELLA VARIAZIONE POSSESSORE DAL QUALE SI FA IL TRASPORTO CAUSA ED ATTO PER CUI SI FA IL TRASPORTO REGISTRAZIONE DELL'ATTO	SEZIONE  o COMUNE CENSUARIO	FOGLIO  DI MAPPA	NUMERO di mappa		QUALITÀ	SUPERFICIE			RENDITA irapabile	
nel presente registro	nel registro dallo partire del catasto dei fabbricati				principale	sub. interno		Etari	Are	Centiare	Liro	Centesimi
		<i>Supiuto</i>	<i>x 268660</i>	<i>x LI</i>	<i>14</i>		<i>Permutato</i>	<i>14 14 00</i>			<i>848</i>	<i>40</i>
					<i>15</i>		<i>Fabbricato reale</i>	<i>35 00</i>				
		<i>Senza la partita originaria</i>						<i>14 49 00</i>				

PAGINA alla quale si fa il trasporto	
nel presente registro	nel registro dallo partire del catasto dei fabbricati

*3729*

# SCARICO

*Comune di Cassano Jonio*

PAGINA alla quale si fa il trasporto	DATA E NUMERO DELLA VOLTURA O DELLA VARIAZIONE POSSESSORE AL QUALE SI FA IL TRASPORTO — CAUSA ED ATTO PER CUI SI FA IL TRASPORTO REGISTRAZIONE DELL'ATTO	SEZIONE O COMUNE CENSUARIO	FOGLIO DI MAPPA	NUMERO di mappa			SUPERFICIE			RENDITA imponibile	
				principale	subalterno		Etari	Are	Centiare	Lire	Centesimi
3729	1944-11 Ottobre. Nota di Volturno n° 416 [redacted] Successione avvenuta il 11.11.1939 come da sentenza n° 29. Vol. 149. reg. TA a Cassano il 29.9.942. al n° 566. Dichiaraz. di corrispondenza. Volt. eseguita nel catasto.										

*Intera Partita*

RENDITA imponibile	RENDITA imponibile	
	Lire	Centesimi
	848	40

*ario al*

