

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
IV SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. n. 1230/2015
Promossa da: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Contro: [redacted] e [redacted]
G.E. Dott.ssa Flora Mazzaro



**Oggetto: Tutela dei reperti archeologici presenti nel compendio pignorato
Chiarimenti della Soprintendenza**

1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Emilio Acernese, nominato "Esperto stimatore ex art. 568 c.p.c." nella causa in epigrafe nell'udienza del 13/06/2017, con la presente nota fornirà chiarimenti alla richiesta del G.E. formulata in data 28/11/2019 e che di seguito si riporta:

"Omissis ... ritenuta la necessità di sentire l'Esperto stimatore in merito all'esistenza di una tutela dei beni archeologici che insistono sulla particella n. 46 e delle relative conseguenze ed eventuali oneri nei confronti della sovrintendenza (ai sensi del D.lg. 42/2004) ... Omissis"

2. ATTIVITA' SVOLTA

In data 29/11/2019 lo scrivente professionista comunicava tramite PEC alla "Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma", quanto segue:

"Nel compendio oggetto di pignoramento (fabbricati e terreni) sito in Roma - Via di Boccea 922, è presente un terreno agricolo censito al Catasto Terreni del Comune di Roma al Fg.336 part.46 sul quale è presente un'area di interesse archeologico, con reperti di epoca romana (basolato, cippo funerario). In data 28/11/2019 il Giudice dell'Esecuzione - Dott.ssa Flora Mazzaro - preso atto dell'esistenza di una tutela dei beni archeologici che insistono sulla particella 46" ha richiesto alla scrivente Professionista di riferire in merito a "conseguenze ed eventuali oneri nei confronti della sovrintendenza (ai sensi del D.Lgs 42/2004)". Si resta dunque in attesa di chiarimenti in merito affinché lo scrivente Professionista possa riferire al Giudice nell'udienza del 12/12/2019."

In data 03/12/2019 lo scrivente professionista trasmetteva tramite email copia della citata PEC anche alla "Responsabile per la zona archeologia del XIV Municipio" - dott.ssa Daniela Rossi ([redacted]) ed a seguito di un breve colloquio telefonico con la sua Assistente - [redacted] - veniva a conoscenza di quanto segue:

- alla Sovrintendenza è ben nota l'esistenza di una procedura esecutiva per l'area archeologica sita nel XIV Municipio del Comune di Roma, in Via di Boccea,922;
- la difficoltà della Soprintendenza nel definire un "ELENCO REPERTI", difficoltà dovuta anche ad una recente acquisizione dell'area archeologica, già in carico ad altra soprintendenza;
- oltre ai reperti illustrati nella perizia (strada romana, cippo funerario), facilmente visibili ed individuabili, all'interno del sito sono custoditi altri oggetti mobili di epoca romana;
- detto "ELENCO REPERTI" sembrerebbe non essere mai stato trasmesso dal precedente ente titolare dell'area archeologica e quindi sarebbe da redigere ex novo. Da qui la necessità di un nuovo sopralluogo da parte della Sovrintendenza per una corretta e puntuale catalogazione dei reperti presenti nell'area archeologica di Via di Boccea 922.

3. COMUNICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA

In data 10/12/2019 giungeva dalla Soprintendenza, tramite PEC, una nota (allegato 1) con la quale la Soprintendente Speciale - dott.ssa Daniela Porro - comunicava che:

“Questa Soprintendenza Speciale, effettuati gli opportuni sopralluoghi, sta predisponendo la dichiarazione di interesse culturale per i tratti di basolato e per i reperti mobili conservati nel compendio in oggetto.”

In stessa data lo scrivente professionista, tramite email, chiedeva chiarimenti alla nota ricevuta, ottenendo in data 11/12/2019 - ore 20:53 - dalla dott.ssa Daniela Rossi la seguente precisazione (allegato 2):

“Nelle more di quanto trasmesso, l'eventuale acquirente dovrà essere messo a conoscenza dell'esistenza di una procedura di vincolo archeologico diretto sui beni individuati in itinere e della concreta possibilità che nella proprietà ricadano altri beni archeologici oggi non ancora individuati. Per cui ogni eventuale movimento terra nell'area sarà oggetto di monitoraggio da parte di questo Ufficio”.

Sempre in data 11/12/2019 - ore 18:30 - ovvero prima che giungesse la precisazione della dott.ssa Daniela Rossi, lo scrivente professionista trasmetteva via PEC alla Soprintendenza un'ulteriore richiesta di chiarimenti (allegato 3), invitando a ***“voler comunicare i vincoli da apporre sul bene immobili (part.46) ed ogni limitazione eventualmente gravante sullo stesso che possa modificare e/o limitare il suo godimento e/o la sua valutazione e se sul terreno in questione esista eventualmente un diritto di prelazione all'acquisto da parte della Soprintendenza”.***

Roma, 12 dicembre 2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
ing. Emilio Acernese



ASTE GIUDIZIARIE
Emilio Acernese

Allegati:

1. nota del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma
2. Email del 11/12/2019 - Precisazioni della Dott.ssa Daniela Rossi
3. PEC del 11/12/2019 - Richiesta di ulteriori chiarimenti alla Soprintendenza

ASTE GIUDIZIARIE
172 DIC 2019
Deposito in Cancelleria
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
[Signature]