

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TIVOLI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE NR. 441/11 + 148/2018 R.G.E.
Il Giudice Dott. Valerio MEDAGLIA

A Favore:
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro:

Data giuramento: 15 luglio 2013, ore 9,30

Data udienza: 24 marzo 2022, ore 15,00

LETTERA DI INTEGRAZIONE

Il C.T.U. Geom. Valentino Virgili



Il sottoscritto geom. Valentino Virgili, considerato che a seguito di udienza del 11/11/2021 veniva così disposto dal giudice:

“onera l'esperto di depositare entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento l'atto del 2000 sopra richiamato, nonché una nuova perizia integrata in cui attesti la continuità delle trascrizioni alla luce dell'atto sopra richiamato nonché la sussistenza o insussistenza degli usi civici e degli altri vincoli sopra richiamati, producendo il certificato di destinazione urbanistica dell'area su cui insiste il compendio pignorato, come da quesiti peritali formulati;”

-Al fine di verificare la continuità delle trascrizioni nel ventennio, si allega alla presente l'atto dell'anno 2000 sopra richiamato, con il quale il Comune di Guidonia Montecelio, ai sensi e per gli effetti delle Leggi Regionali 1/86 e 57/96, aliena e trasferisce ai signori

i diritti sull'immobile del demanio civico comunale sito in Guidonia Montecelio censito al foglio n. 2 p.lle 227 e 228. Detto terreno è interessato dal vincolo di demanio civico del comune di Guidonia Montecelio; su detto terreno insiste il fabbricato identificato al foglio 2 p.lla 665 sub. 502. La alienazione è stata disposta con delibera di Giunta Comunale n. 109 del 11/04/2000;

Dalla visione dell'atto si solleva la perplessità sulla continuità delle trascrizioni in quanto, l'atto sopra richiamato, viene stipulato per alienazione e non per affrancazione, lasciando quindi un dubbio interpretativo sul diritto acquisito. Pertanto il sottoscritto, sottolineata la problematica e non potendo dichiarare la continuità delle trascrizioni, rimanda la valutazione all'illustre giudice.

-Allega altresì il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 110146 del 30/11/2021, all'interno del quale viene riportato che, “con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e, come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17, il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.”

-Allega infine nuova perizia integrata dei dati sopra richiamati, in risposta ai quesiti 3 (si veda in particolare pag. 8 e 9) e 4 (si veda pag. 13).

