

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. Francesco Lupia

R.G.E. 400/2023

RELAZIONE INTEGRATIVA

Il sottoscritto Geom. Francesco Ferracci, nominato CTU con provvedimento del 03/12/2024 nella procedura esecutiva RGE 400/2023, promossa dal soc. DOVALUE spa in danno del sig. _____ in relazione all'immobile oggetto della procedura esecutiva e con riferimento all'incarico conferito in data 19/02/2025 dal Giudice Lupia, rappresenta quanto segue:

PREMESSO

Che il CTU in data 14/05/2024 con il protocollo n. 26694 ha chiesto se la particella 1655 del foglio 36, su cui ricade il bene staggito è gravata da uso civico, il comune di Monterotondo con nota n. 07/2024 del 16/05/2024 ha dichiarato che la particella 1655 del foglio 36 risulta gravata da uso civico a favore del comune di Monterotondo;

Che il comune di Monterotondo con nota del 11/10/2024 prot. 56283 comunicava all'avvocato Francesco Piselli che agli atti di ufficio il terreno part 1655 (già part 1551-1558) risulta gravato da usi civici, e in base ai dati forniti non è stato rinvenuto né atto liquidazione con affrancazione né una relativa istanza di liquidazione, e che la somma di €. 36.256,81, che risulta versata dalla soc. _____ non è un pagamento a titolo di "capitale di affrancazione" bensì un "deposito Cauzionale" finalizzato, secondo le procedure dell'epoca, al rilascio della Concessione Edilizia. Tuttavia al fine di consentire ulteriori ricerche in archivio (su base nominativa) considerato che il fabbricato appare parte di un intervento edilizio più ampio che coinvolgeva più edifici, chiedeva di fornire ulteriori nominativi dei soggetti che potrebbero esser stati coinvolti nell'operazione edilizia e/o avevano interesse a presentare la domanda di liquidazione degli usi civici.

Il CTU è in grado di relazionare quanto segue:

Il fabbricato particella 1655 è stato realizzato con concessione edilizia n. 2784 del 18/06/2002 (pratica edilizia 14/99) e successiva concessione edilizia in variante n. 3115 del 2003, e faceva parte di un intervento edilizio più ampio composto da n. 7 edifici, per una miglior comprensione si rimette lo stralcio del planivolumetrico presente nell'elaborato progettuale del fabbricato part 1655, identificato con l'edificio n. 6.

**EDIFICIO 4: particella 1656**

EDIFICIO 5: particella 1654

EDIFICIO 6: particella 1655

EDIFICIO 7: particella 1408 e 1881 (la corte esterna)

EDIFICIO 8: particella 1631

EDIFICIO 9: particella 1439 e part 1882 (la corte esterna)

EDIFICIO 10: particella 1407 e part 1882 (la corte esterna)

dal 07/09/1999 :

Particella 1655 (edificio 6)

dal 21/11/1972 al 17/05/1977:

dal 17/05/1977 al 30/06/1999:

dal 30/06/1999 al 07/09/1999 :

dal 07/09/1999:

Particella 1881 (edificio 7)

dal 21/11/1972 al 17/05/1977:

dal 17/05/1977 al 22/10/1984

dal 22/10/1984 al 25/11/2015

dal 25/11/2015:

Particella 1631 (edificio 8)

dal 21/11/1972 al 17/05/1977:

dal 17/05/1977 al 22/10/1984:

dal 22/10/1984 al 09/02/1999:

dal 09/02/1999 :

Particella 1882 (edificio 9-10)

dal 21/11/1972 al 17/05/1977:

dal 17/05/1977 al 22/10/1984:

dal 22/10/1984 al 25/11/2015:

dal 25/11/2015 :

dalla documentazione reperita presso il comune di Monterotondo, il CTU ha estratto la cartografia con indicati i terreni soggetti a uso civico nonché quelli affrancati relativi alle particelle ricadenti sul foglio catastale n. 36

conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma2, al fine di ricercare la trascrizione, e il titolo con il quale la particella 1656 risulta affrancata, le ispezioni sono state effettuate sui seguenti soggetti:

-
-
-

Dalle ricerche effettuate su soggetti non risulta esser presente una trascrizione relativa ad un atto di affrancazione, se pur al comune di Monterotondo risulta liquidata da provvedimenti comunali o Regionali.

Con osservanza,

Palestrina, 04/03/2025

IL CTU

Geom. Francesco Ferracci

Si allega:

allegato 1: visura storica part.IIIa 1656

allegato 2: visura storica part.IIIa 1654

allegato 3: visura storica part.IIIa 1655

allegato 4: visura storica part.IIIa 1881

allegato 5: visura storica part.IIIa 1631

allegato 6: visura storica part.IIIa 1882

allegato 7: attestazione esistenza usi civici n. 7/2024

allegato 8: riscontro comune di Monterotondo

allegato 9: incarico suppletivo del Giudice Lupia

allegato 10: elenco formalità soc.

allegato 11: elenco formalità soc.

allegato 12: elenco formalità soc.

allegato 13: elenco formalità soc.