

ASTE GIUDIZIARIE TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari



Integrazione sulla presenza di Usi Civici nell'Esecuzione Immobiliare n. 78/2018 del R.G.E.



Procedura promossa da: BHW Bausparkasse Aktiengesellschaft
(Avv. Raffaella GRECO)



In danno di:



Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francesca COCCOLI



Custode: Dott. Antonello MUZI



Esperto: Dott. Ing. Gian Luca VIGLIETTA



Studio Tecnico Dott. Ing. - Gian Luca Viglietta



In riferimento alla disposizione del Giudice, Dott. Lupia, nella quale si ordina al perito di precisare se si versi nel caso di specie nell'ipotesi indicata in parte motiva "proprietà privata gravata da usi civici" lo scrivente Esperto stimatore riferisce quanto segue:

- I terreni sui quali sono stati realizzati edifici per alloggi a carattere economico e popolare così come previsto dalla Legge 167/62, nello specifico Piano di Zona n.2 – Bagni/Albule, erano al momento della cessione a scopo edificatorio e sono al momento attuale di proprietà del Comune di Tivoli.

I predetti terreni, fino a poco tempo fa gravati da uso civico, non consentivano per tale motivo la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà come viceversa concesso per altri Piani di Zona (vedi Ripoli – Lago di Garda – Polveriera) realizzati ai sensi della medesima L.167/62.

Attualmente, a seguito della permuta attuata dal Comune di Tivoli, dell'area sulla quale sono stati trasferiti i diritti ad uso civico, quindi dal foglio catastale n.50 al foglio catastale n.44, liberando di conseguenza l'area interessata dall'avvenuta edificazione del Piano di Zona n.2, è possibile presentare regolare istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e quindi pagando il relativo corrispettivo, determinato dal Comune, riunire il diritto di piena proprietà sull'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Tanto si doveva ad integrazione dell'incarico ricevuto, essendo nel frattempo sopravvenuti ulteriori provvedimenti, successivi alla redazione dell'elaborato peritale depositato, che ovviamente non potevano essere in precedenza approfonditi.

Tivoli lì 13/12/2024

L'Esperto Stimatore

Ing. Gian Luca Viglietta



Studio Tecnico Dott. Ing. - Gian Luca Viglietta