

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

2^ 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



Il sottoscritto Esperto stimatore Ing. Gian Luca VIGLIETTA, incaricato per l'Esecuzione in oggetto, in merito all'invito avanzato dal G.E. di approfondire l'argomento relativo alla presenza di terre ad uso civico ricadenti in Comune di Tivoli e più nello specifico su terreni anche destinati a P. di Z. Legge n.167/62, denominato Piano di Zona n.2 Bagni/Albule e sui quali sono stati edificati fabbricati in questo caso ad uso residenziale, nel quale sono ricompresi l'abitazione e il posto auto scoperto oggetto di esecuzione immobiliare, a seguito di ulteriori atti emessi dagli enti preposti "Comune di Tivoli" e "Regione Lazio" e reperiti tramite accesso presso gli uffici comunali e colloqui con l'impiegata addetta riferisce quanto segue:

- di aver già relazionato opportunamente il Giudice con la prima integrazione datata 09/11/2022 in relazione agli atti ufficiali emessi per il periodo sia dalla Regione Lazio che dal Comune di Tivoli relativamente alla presenza degli usi civici nonché al loro previsto spostamento dal Piano di Zona n.2 Bagni/Albule all'interno dell'area individuata nel comprensorio della Riserva Naturale di Monte Catillo;
- di aver reperito successivamente ulteriore documentazione in quanto nel frattempo il Comune medesimo ha approvate n.2 Delibere di Consiglio Comunale la n.8 e la n.9 entrambe del 22/03/2023

DELIBERANDO con la D.C.C. n.8/2023

1. **Di approvare**, definitivamente, ai sensi dell'art. 63 bis della legge n. 108 del 29 luglio 2021, in combinato disposto dell'art. 8 ter della L.R. 1/1986, gli elaborati costituenti la perizia tecnico-amministrativa denominata "Proposta di Sistemazione Generale" redatta dal perito demaniale, Geom. Fabrizio Betti;
2. **Di approvare**, per l'effetto, il trasferimento degli usi civici gravanti sui terreni censiti sul foglio n. 50, come descritti nella relazione di perizia allegata, della estensione di Ha 14.84.05, e, conseguentemente, di trasferire i diritti di uso civico sui terreni attualmente non soggetti ad uso civico, censiti in catasto al foglio n. 44 - meglio descritti nella relazione di perizia allegata, della estensione di Ha 17.06.00;
3. **Di richiedere** alla Regione Lazio l'autorizzazione al trasferimento dei diritti di uso civico, ai sensi combinato disposto di cui all'art. 12 della L. 1766/1927 e artt. 39 e 41 del R.D. 332/1928. e dell'art. 63 bis della L. 108/2021.

4. **Di dare mandato** alla Giunta Comunale ed al Dirigente del Settore per l'adozione di tutti gli adempimenti di rispettiva competenza.

e con la D. C. C. n.9/2023

1. **Di approvare** l'Analisi Territoriale del Comune di Tivoli, redatta dal perito istruttore demaniale Geom. Fabrizio Betti, costituita dai documenti ed elaborati di cui alle premesse, qui allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **Di dare atto** che l'Analisi territoriale oggetto della presente deliberazione riguarda l'intero territorio comunale;

3. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

4. **Di trasmettere** copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale e al Settore VI per i rispettivi adempimenti di competenza;

CONCLUSIONI

Allo stato attuale la situazione è la seguente:

Il Consiglio Comunale ha approvato all'unanimità e pubblicato nei giorni scorsi due delibere che portano al completamento l'iter comunale riguardante la delocalizzazione degli "usi civici".

Il gravame di uso civico che insiste sull'area del **Piano di Zona ex legge 167/1962 "Bagni Albule"** sarà trasferito sui terreni della Riserva Naturale di Monte Catillo. La Regione Lazio a seguito dell'approvazione delle predette Delibere di Consiglio Comunale potrà dare ora la sua autorizzazione finale a tale trasferimento.

Dopo quest'ultimo definitivo passaggio, tutti gli interessati che lo desidereranno potranno riscattare gli appartamenti di Tivoli Terme – previo pagamento della prevista indennità – assumendone la totale e definitiva proprietà con la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali delle aree assegnate in diritto di superficie comprese nei

piani di zona approvati ai sensi della Legge 167/62, ovvero delimitate ai sensi della Legge 865/71.

Tale possibilità di riscattare gli appartamenti è già in essere per i circa 500 appartamenti dei Piani di Zona ex legge 167/1962 di Braschi, Monti Lucretili e Villa Adriana (via Lago di Garda).

Tivoli lì 18/04/2023

L'Esperto Stimatore

Ing. Gian Luca VIGLIETTA

