

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. Geom. 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:

- In data 13/08/2018 il Comune di Tivoli ha nominato il perito istruttore Avv. Giuseppina Serago per procedere alla verifica e all'accertamento delle terre di uso civico del proprio comprensorio comunale e che tale indagine istruttoria ha rilevato la presenza di terreni di demanio collettivo tra i quali anche il terreno sul quale insiste il fabbricato nel quale sono ricompresi l'abitazione e il posto auto scoperto oggetto di esecuzione immobiliare;

FOGLIO	PARTICELLE	SUP. Ha.	PARTICELLE PdZ n. 2	SUP. Ha.
50	1 - 377 - 4 - 376 - 6 - 378 - 7	17.53.33	398 - 235 - 236 - 238 - 219 -	13.97.52
	- 379 - 9 - 380 - 11 - 381 - 13		220 - 218 - 237 - 221 - 222 -	
	- 382 - 14 - 383 - 16 - 384 -		225 - 223 - 239 - 226 - 224 -	
	18 - 385 - 20 - 386 - 21 - 387		227 - 229 - 228 - 230 - 409 -	
	- 23 - 24 - 388 - 25 - 389 - 27		408 - 407 - 406 - 405 - 404 -	
	- 390 - 29 - 391 - 31 - 392 -		410 - 374 - 283 - 231 - 977 -	
	32 - 958 - 393 - 960 - 394 - 36		979 - 973 - 233 - 52 - 241 - 243	
	- 962 - 395 - 965 - 396 - 46 -		- 245 - 246 - 281 - 286 - 287 -	
	397 - 47 - 968 - 49 - 971 - 50		288 - 289 - 291 - 292 - 304/p -	
49	115	0.06.30		
74	114 - 115 - 2324	1.60.78		

- il Settore VI Sezione Urbanistica del Comune di Tivoli, dopo avere esperito le varie fasi procedurali incluso il relativo deposito e pubblicazione degli atti, previsti dalle leggi vigenti, con nota prot. n. 57913/2020 del 04.12.2020 ha trasmesso alla Direzione regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca - Area Legislativa e Usi Civici, tutta la documentazione finalizzata alla definitiva approvazione;
- la Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n.111 del 02/03/2021 ha reso esecutiva l'istruttoria demaniale prodotta dal perito istruttore Avv. Giuseppina Serago di cui alla Determinazione Dirigenziale n.G10659 del 18/09/2020 e determinato che il Comune di Tivoli dovesse provvedere alla pubblicazione dell'indagine istruttoria presso il proprio Albo

Pretorio per consentire a chiunque di prendere visione e presentare eventuali osservazioni e/o opposizioni trasmettendo alla stessa attestazione sulle eventuali opposizioni e/o osservazioni;

- In seguito il Comune di Tivoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28/2022 del 14/07/2022 ha così deliberato:

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, il trasferimento degli usi civici gravanti sui terreni censiti sul foglio n. 50, come descritti nella relazione di perizia allegata, della estensione di Ha 11.74.68, 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 30.00.00;

2. 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.

3. Di dare mandato alla Giunta Comunale ed al Dirigente del Settore per l'adozione di tutti gli adempimenti successivi e necessari, come di competenza.

CONCLUSIONI

Allo stato attuale la situazione è la seguente:

Il Comune di Tivoli in seguito all'incarico di istruttoria demaniale svolto dal perito istruttore Avv. Giuseppina Serago, ha manifestato l'intenzione di procedere alla sistemazione delle problematiche riscontrate all'interno del Piano di Zona n.2 Bagni/Albule dove è stata evidenziata la presenza di terreni di demanio collettivo, per cui con l'ultimo atto ufficiale consistente nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.28/2022 ha **DELIBERATO**

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, il trasferimento degli usi civici gravanti sui terreni censiti sul foglio n. 50, come descritti nella relazione di perizia allegata, della estensione di Ha 11.74.68, 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 30.00.00;

2. 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.

3. Di dare mandato alla Giunta Comunale ed al Dirigente del Settore per l'adozione di tutti gli adempimenti successivi e necessari, come di competenza.

In conclusione, in ragione di quanto sopra evidenziato e rilevato presso gli uffici comunali, risulta che l'autorizzazione al trasferimento dei diritti di uso civico dal Piano di Zona n.2 Bagni/Albule all'interno dell'area individuata nel comprensorio della Riserva Naturale di Monte Catillo, è in corso di definizione, fatti salvi i tempi di rilascio dei provvedimenti autorizzatori da parte della Regione Lazio e della conseguente adozione da parte del Comune di Tivoli.

Tanto si doveva ad integrazione dell'integrazione d'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 09/11/2022

L'Esperto Stimatore

Ing. Gian Luca VIGLIETTA

