

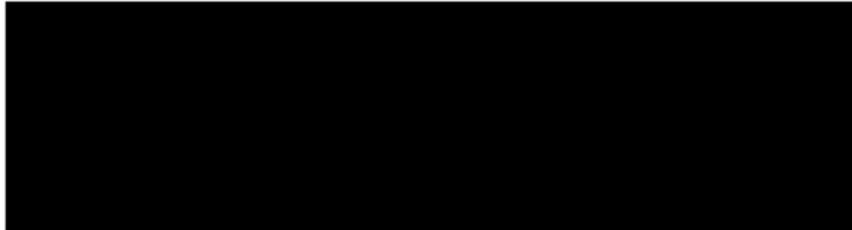
TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. N°453/2017

PERIZIA DI STIMA

INTEGRAZIONE



GIUDICE ESECUTORE: Dott. Medaglia Valerio

ESPERTO STIMATORE: Ing. Marziale Luca

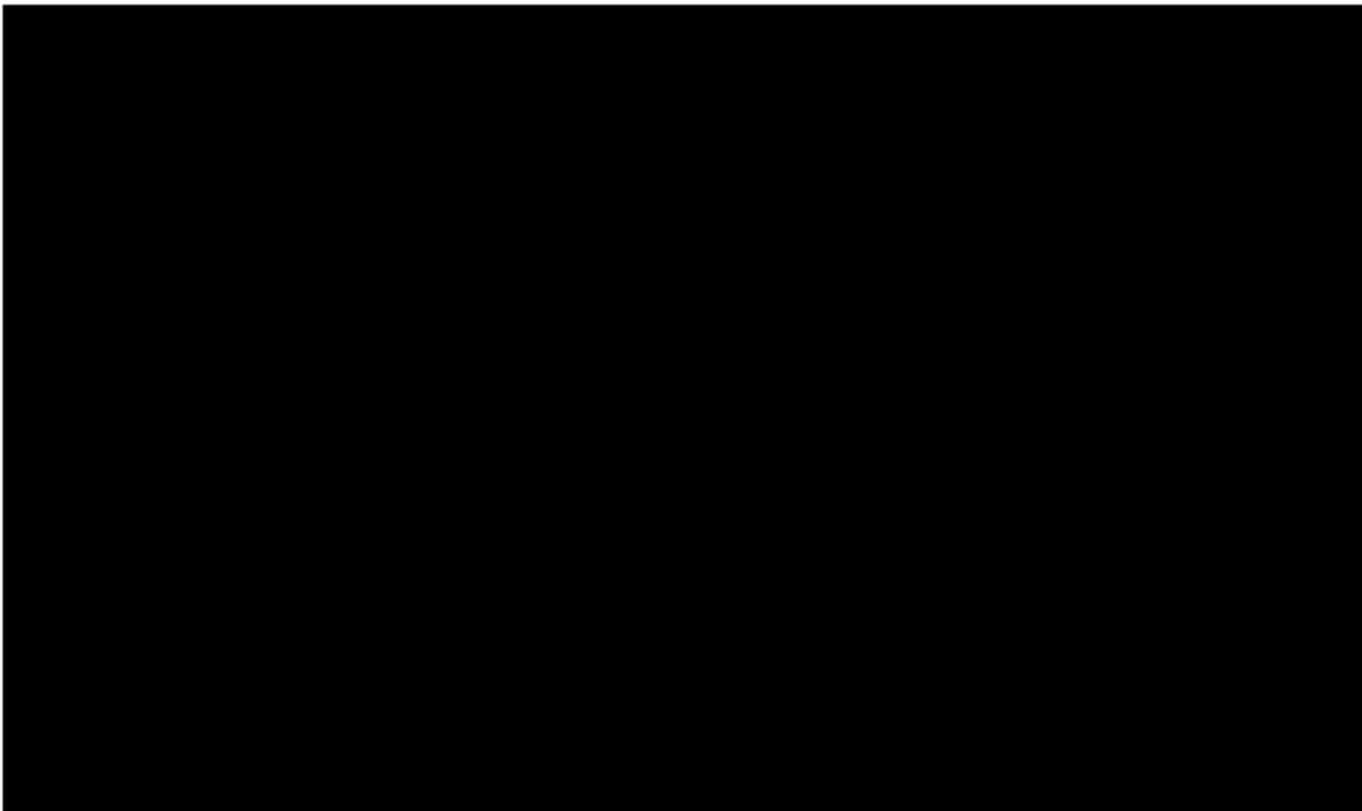


In sede di udienza del 17/06/2021, il G.E. richiedeva le seguenti integrazioni al sottoscritto Esperto Stimatore:

- *“ritenuto che l'esperto debba chiarire se l'esecutata abbia effettivamente acquistato il diritto di proprietà sul compendio pignorato, posto che nei titoli di provenienza sono menzionati diritti di enfiteusi che, alla luce della relazione notarile in atti, avrebbe dovuto essere stati affrancati con atto precedente, sicché risulta una incongruenza in relazione ai diritti trasferiti”*

Premesso che:

- ▣ Si è potuto reperire l'atto di divisione a stralcio rogante Dott. Claudio Fabbro con rep.101665 racc. 24639 del 15/01/2003 (Allegato “1”) dove vengono indicato l'atto di affrancazione che con atto in forma pubblica amministrativa redatto dalla D.ssa Elisabetta Morelli, Segretario Comunale di Rignano Flaminio in data 30 novembre 2001, rep.1675, trascritto a Roma 2 il 5 dicembre 2001 al n.33698 di formalità (**nota di trascrizione Atto di Affrancazione- Allegato**



particella 1053 (ex 183/a) are 1.55 R.D. euro 0,72 R.A. euro 0,96;

particella 1056 (ex 183/d) are 0.34 R.D. euro 0,16 R.A. euro 0,21;

particella 1058 (ex 184/b) are 8.45 R.D. euro 1,09 R.A. euro 0,65;

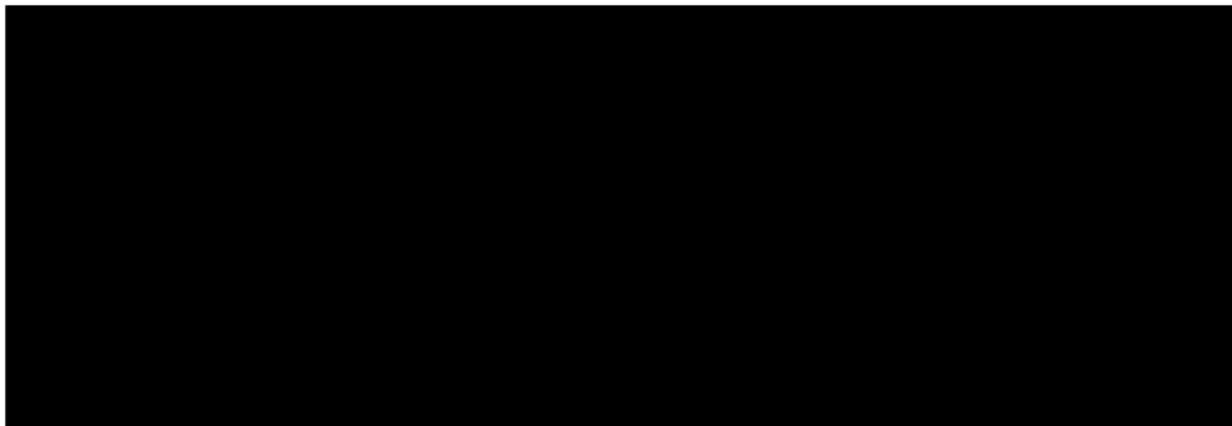
particella 1065 (ex 184/i) are 0.70 R.D. euro 0,09 R.A. euro 0,05.



I comparenti dichiarano che quanto assegnato alla [REDACTED] ha un valore, come di diritto, di euro 116.260,43 (centosedicimiladuecentosessanta virgola quarantatrè), corrispondente ad 1/4 (un quarto) del valore complessivo del terreno preso in considerazione con il presente atto.

I comparenti dichiarano che a seguito del presente atto il residuo terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadri 3.175 (tremilacentosessantacinque), individuato in catasto con le particelle 1057 (ex 184/a), 1059 (ex 184/c) e 1060 (ex 184/d) del foglio 7 del catasto terreni del Comune di Rignano Flaminio, resta indiviso (per i rispettivi diritti e quote appresso specificati) fra tutti gli altri comparenti (i quali si riservano di procedere alla sua divisione in un momento successivo), e cioè come segue:

-
-
-
-



Si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura da parte mia per dispensa avutane dai comparenti, che dichiarano di ben conoscerlo, il certificato di destinazione urbanistica n.2003/4 relativo alle originarie particelle 180, 183 e 184 del foglio 7 del catasto terreni del Comune di Rignano Flaminio, rilasciato dal detto Comune in data 14 gennaio 2003 (protocollo 508); in proposito i comparenti dichiarano che relativamente al terreno in oggetto, dalla data di rilascio di detto certificato, non sono intervenute sino ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici e che il terreno di cui al presente atto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi 15 (quindici) anni.

La [REDACTED] a carico del terreno assegnatole con il presente atto ed individuato nel catasto terreni di Rignano Flaminio al foglio 7 con le particelle 1058 e 1065, ed a favore del residuo terreno degli altri comparenti individuato nel catasto terreni di Rignano Flaminio al foglio 7 con le particelle 1057, 1059 e 1060, costituisce servitù passiva perpetua e gratuita di passaggio pedonale, carrabile e per qualsiasi mezzo e/o servizio (ivi comprese canalizzazioni interrato per acqua, gas energia elettrica, telefono e fognature), servitù da esercitarsi sulla striscia del terreno servente della larghezza costante di metri lineari 6 (sei) dipartentesi dalla strada vicinale dei Monticelli e confinante con i terreni attualmente distinti nel catasto terreni di Rignano Flaminio al foglio 7 con le particelle 254 e 770.

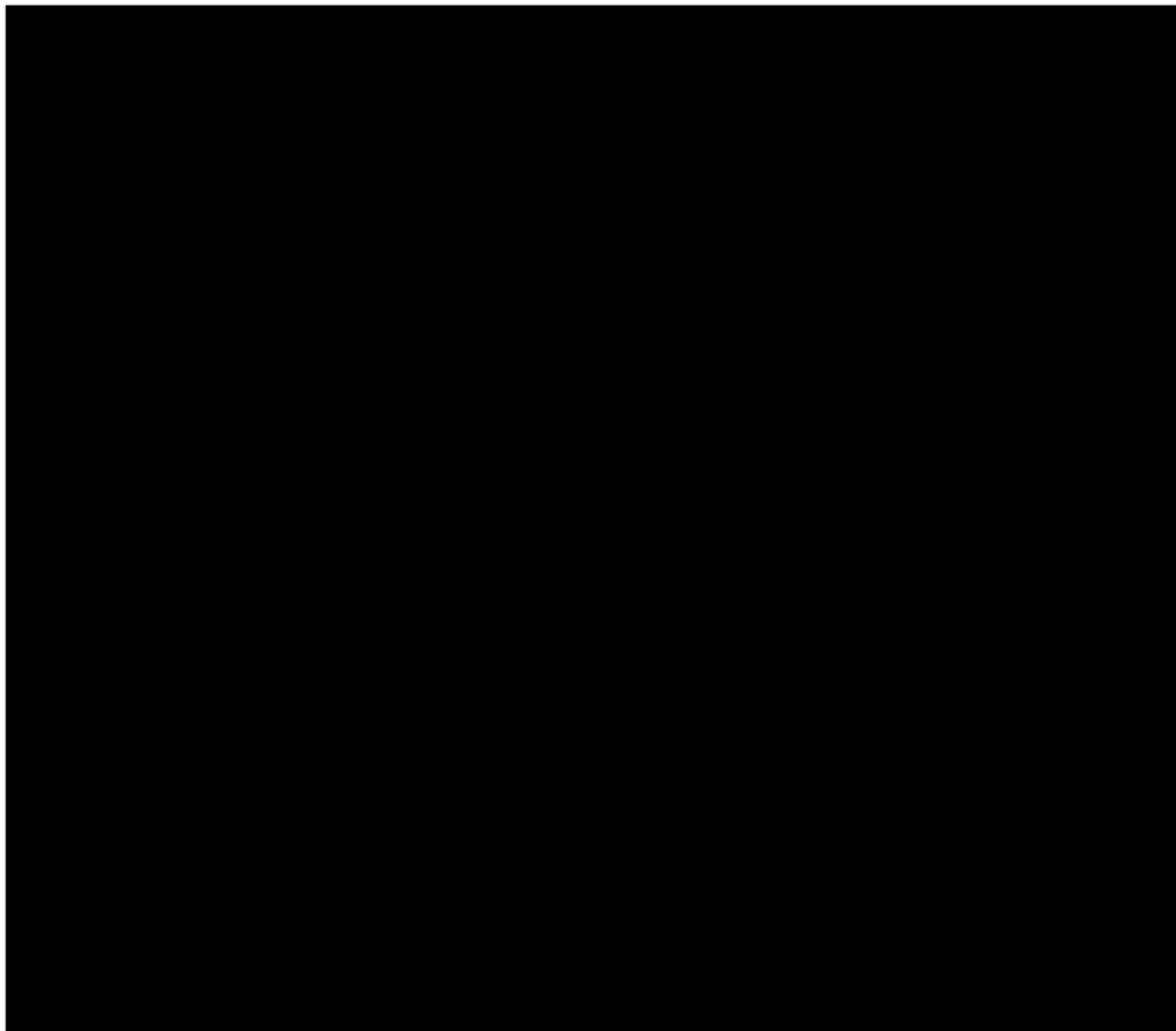


ART.3) Detto terreno viene assegnato ed accettato con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, annessi e connessi, servitù attive e passive inerenti, usi, diritti, azioni, ragioni, obblighi e limitazioni, il tutto ben noto e di gradimento della assegnataria.

ART.4) Gli effetti attivi e passivi della divisione decorrono da oggi

ART.5) La [REDACTED] dichiara e riconosce che con l'assegnazione di detto terreno è stata tacitata completamente di ogni diritto da essa vantato sul terreno di metri quadrati 4.279 (quattromiladuecentosettantanove) descritto in premessa e si obbliga di più nulla domandare agli altri comproprietari, tranne le debite garanzie legali. La [REDACTED] dichiara di aver già regolato con gli altri comproprietari ogni precedente rapporto di dare ed avere relativamente al menzionato terreno di metri quadrati 4.279 (quattrolimaduecentosettantanove).

- ❑ E' stato reperito l'atto di vendita rogante il medesimo notaio Dott. Fabbro con rep. 103008 racc. 25314 del 25/07/2003 (Atto Vendita rep.103.008 del 25/07/2003- Allegato "2") dove i signori:

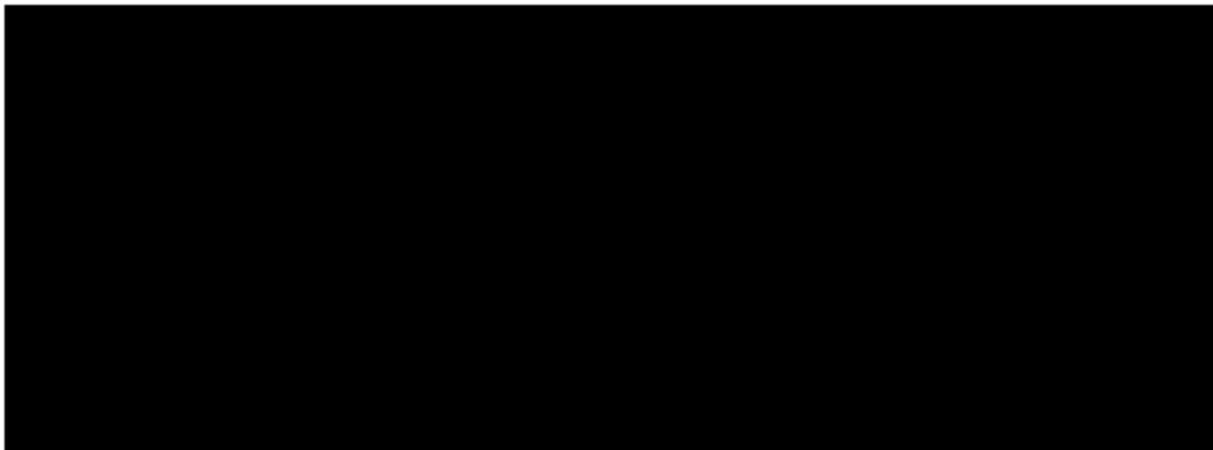


zero), con codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07544921005, iscritta al n.1038988 del R.E.A. di Roma.

Detti componenti, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

I signori:

-
-
-
-
-
-



rappresentata, accetta ed acquista, il lotto di terreno sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località I Monticelli e Salvatuccio, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.175 (tremilacentosettantacinque), identificato al N.C.T. al foglio 7 del comune di Rignano Flaminio con le particelle:

- n.1057 are 10.00 R.D. euro 1,29 R.A. euro 0,77;
- n.1059 are 10.00 R.D. euro 1,29 R.A. euro 0,77;
- n.1060 are 11.75 R.D. euro 1,52 R.A. euro 0,91.

Pertanto, tutto ciò premesso, si può dichiarare che il diritto di enfiteusi risulta essere stato affrancato, in forza di atto di affrancazione con atto in forma pubblica amministrativa redatto dalla D.ssa Elisabetta Morelli, Segretario Comunale di Rignano Flaminio in data 30 novembre 2001, rep.1675, trascritto a Roma 2 il 5 dicembre 2001 al n.33698 di formalità (**nota di trascrizione Affrancazione-Allegato "2"**) come di seguito riportata:



Ispezione telematica

n. T1 139436 del 21/05/2021

Inizio ispezione 21/05/2021 11:35:23

Richiedente MRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48429

Registro particolare n. 33698

Presentazione n. 97 del 05/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Data 30/11/2001

Pubblico ufficiale o DOTT. ELISABETTA MORELLI

Autorità emittente

Sede RIGNANO FLAMINIO (RM)

Numero di repertorio 1675

Codice fiscale MRL LBT 40H47 A662 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 101 AFFRANCAZIONE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

Indirizzo RIGNANO FLAMINIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 5

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H288 - RIGNANO FLAMINIO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 175

Natura T - TERRENO

Indirizzo I MONTICELLI

Subalterno -

Consistenza 90 are 30 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H288 - RIGNANO FLAMINIO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 178

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are



Ispezione telematica

n. TI 139436 del 21/05/2021

Inizio ispezione 21/05/2021 11:35:23

Richiedente MRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48429

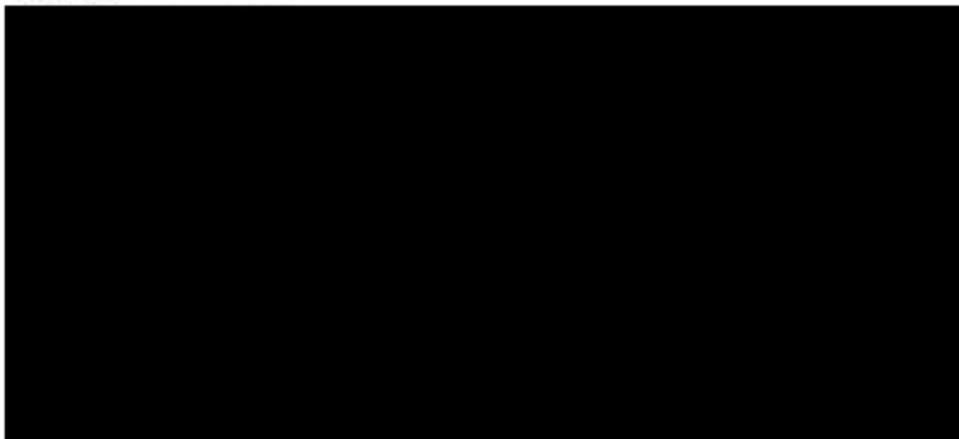
Registro particolare n. 33698

Presentazione n. 97 del 05/12/2001

<i>Indirizzo</i>	I MONTICELLI		<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	3			
<i>Comune</i>	H288 - RIGNANO FLAMINIO		(RM)	
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	7	<i>Particella</i> 180	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	2 ettari 5 are
<i>Indirizzo</i>	I MONTICELLI		<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	4			
<i>Comune</i>	H288 - RIGNANO FLAMINIO		(RM)	
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	7	<i>Particella</i> 183	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	5 are
<i>Indirizzo</i>	I MONTICELLI		<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	5			
<i>Comune</i>	H288 - RIGNANO FLAMINIO		(RM)	
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	7	<i>Particella</i> 184	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	78 are 70 centiare
<i>Indirizzo</i>	I MONTICELLI		<i>N. civico</i>	-

Sezione C - Soggetti

A favore



Ispezione telematica

n. T1 139436 del 21/05/2021

Inizio ispezione 21/05/2021 11:35:23

Richiedente MRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48429

Registro particolare n. 33698

Presentazione n. 97 del 05/12/2001



Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Certo di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi, il sottoscritto resta a disposizione per qualunque chiarimento o integrazione.

Tivoli li 14/01/2022

il C.T.U. incaricato

Ing. I. Marziale Luca

