

STUDIO BENCARDINO**ARCHITETTURA E INGEGNERIA FORENSE**

Arch. Raffaele Bencardino - Ing. Daniele Bencardino – Arch. Valeria Bencardino

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – R. G. E. 56/2014

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI**G.E.: DOTT. MARCO PIOVANO****Procedura esecutiva immobiliare n.56/2014****RELAZIONE**

Allegati:

1. Richiesta via pec all'Università Agraria di Riano del 26.07.2022.
2. Richiesta via pec all'Università Agraria di Riano del 02.09.2022.
3. Risposta via pec all'Università Agraria di Riano del 29.12.2022.
4. Atto notaio Bellucci repertorio n.5919 del 04.04.1970.
5. Atto Notaio Colabucci Ercole repertorio n.941539 del 03.03.1972.

A) MANDATO E PROPOSIZIONE DEI QUESITI.

All'Udienza del 05.04.2022 il delegato dott. Alessandro Pandolfi, rappresentava che su una procedura gemella (RGE 2628/2007, con esecutata la defunta mamma ██████████) esecutata nella presente procedura) avente ad oggetto l'immobile situato al piano superiore di quello pignorato nella presente procedura, il GE dott. Medaglia provvedeva all'estinzione per un problema di affrancazione.

Tenuto conto di quanto emerso, lo scrivente Esperto veniva incaricato dal G.E. *"di svolgere i necessari approfondimenti con acquisizione di eventuale documentazione presso la PA competente"*.

B) SVOLGIMENTO DELL'ISTRUTTORIA TECNICA.

Lo scrivente ha proceduto agli accertamenti a lui commessi ed in particolare a:

- richiedere presso l'archivio notarile di Roma dell'atto avv. Colabucci Ercole coadiutore temporaneo dell'avv. Luigi Mannella Notaio in Roma rep.941539;
- richiedere presso l'archivio notarile di Viterbo dell'atto avv. Eraldo Bellucci notaio Viterbo rep.5919 del 04.04.1970;
- inviare il 26.07.2022 una prima PEC all'Università agraria di Riano con richiesta di rilascio di "certificazione relativa all'eventuale affrancazione del canone enfiteutico" sul lotto di terreno

Pag. 1 di 3

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L - Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132



STUDIO BENCARDINO**ARCHITETTURA E INGEGNERIA FORENSE**

Arch. Raffaele Bencardino - Ing. Daniele Bencardino – Arch. Valeria Bencardino

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – R. G. E. 56/2014

oggetto di stima;

- contattare telefonicamente l'Università Agraria di Riano, dalla quale ha appreso che sono in corso i necessari accertamenti,
- inviare il 02.09.2022 una ulteriore PEC all'Università agraria di Riano con richiesta di rilascio di "certificazione relativa all'eventuale affrancazione del canone enfiteutico" sul lotto di terreno oggetto di stima;
- contattare telefonicamente il 17.11.2022 l'Università Agraria di Riano, dalla quale non ha ricevuto notizie in merito.

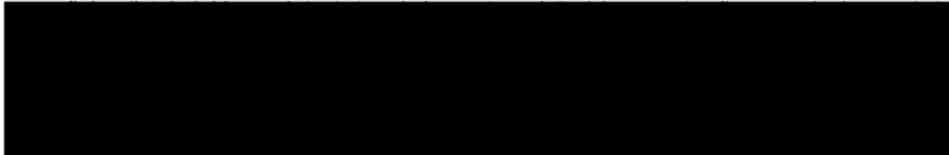
C) RISPOSTA AI QUESITI DEL MANDATO.

Lo scrivente poneva il seguente quesito all'Università Agraria di Riano:

Gent.mi,

in qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, sono a richiedere la certificazione relativa all'eventuale affrancazione del canone enfiteutico sul lotto di terreno identificato al foglio 2 particella 188 del Comune di Riano.

Dalle ricerche effettuate l'originario terreno identificato dalla particella 188 è stato frazionato nel 1972 in due distinti lotti di cui il primo ha mantenuto l'identificativo 188 della



Rimango a disposizione per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti che si rendessero necessari.

*Trattandosi di incarico giudiziale la richiesta riveste carattere di urgenza.
Cordiali saluti.*

Arch. Raffaele Bencardino

Successivamente in data 02.09.2022 rinnovava la richiesta:

Gent.mi,

con la presente rinnovo la richiesta inoltrata 26.07.2022 in merito alla certificazione dell'eventuale affrancazione del canone enfiteutico sul lotto di terreno identificato al foglio 2 particella 188 del Comune di Riano.

Di seguito il testo della prima PEC:

Gent.mi,

in qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, sono a richiedere la certificazione relativa all'eventuale affrancazione del canone enfiteutico sul lotto di terreno identificato al foglio 2 particella 188 del Comune di Riano.

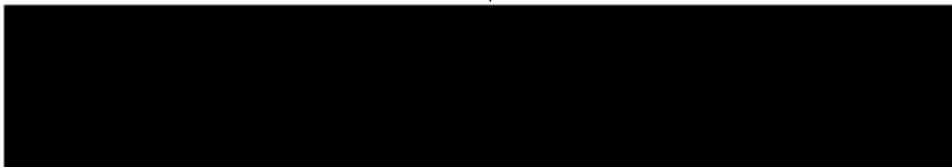


STUDIO BENCARDINO**ARCHITETTURA E INGEGNERIA FORENSE**

Arch. Raffaele Bencardino - Ing. Daniele Bencardino – Arch. Valeria Bencardino

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – R. G. E. 56/2014

Dalle ricerche effettuate l'originario terreno identificato dalla particella 188 è stato frazionato nel 1972 in due distinti lotti di cui il primo ha mantenuto l'identificativo 188 della



Rimango a disposizione per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti che si rendessero necessari.

Trattandosi di incarico giudiziale la richiesta riveste carattere di urgenza.

Cordiali saluti.

Si rinnova il carattere di urgenza dell'incarico giudiziale.

Arch. Raffaele Bencardino

In data 29.12.2022 il sottoscritto riceveva la seguente risposta:

Buonasera Avv.to, a seguito di un controllo presso gli archivi storici e attuali della suddetta Università Agraria, non risulta nessuna affrancazione al [redacted] riguardante il lotto 188 identificato al foglio 2 del Comune di Riano.

A proposito si richiede di procedere all'affrancazione del suddetto terreno, comunicandoci la data prossima per effettuare la stessa con la presenza di un notaio c/o la nostra sede. In attesa di un suo riscontro, porgo distinti saluti

Il Presidente
Stefano Spaziani

D) CONCLUSIONI.

Per quanto sopra si può concludere che il terreno pervenuto ad [redacted] giusto decreto del Commissario agli usi Civici del Lazio in data 02.10.1963, approvato con d.p.r. 14.08.1964, registrato alla Corte dei Conti il 24.09.1964 registro 13, foglio 224, registrato a Roma il 18.11.1964 al numero 4335, volume 61, e trascritto il 01.03.1965 al numero 10016 di formalità, all'Università Agraria di Riano, sul quale è stato edificato l'immobile di cui l'unità staggita è parte, è ancora gravato dal canone enfiteutico a favore dell'Università Agraria di Riano.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto

Salvo e&o.

Tivoli 24.01.2023

Arch. Raffaele Bencardino

