

TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva n. 45/2022 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Annachiara Di Paolo

Udienza del 25 settembre 2024

All'udienza del 06/03/2024 l'Avv. [REDACTED] evidenziava che il bene pignorato non è vendibile poiché fa parte del demanio comunale.

Il sottoscritto CTU, invece, evidenziava che il bene staggito con atto del 20/06/1960 n.22, registrato a Melfi il 30/11/1960, è stato sdemanializzato e di aver richiesto al comune copia di tale atto.

Il comune di Lavello ha trasmesso la documentazione nelle date: 13/03/2024 n. prot. 5206 (*Allegato n. 1*) e 29/03/2024 n. prot. 6443 (*Allegato n. 2*)

Dalla documentazione si evince quanto segue:

A. – Con Delibera, la 156 del 28/03/1960, del Commissario Prefettizio di Lavello geom. [REDACTED], nel riprodurre la precedente deliberazione del 23/08/1958 n. 440, veniva:

1. Sdemanializzato mq 1.122 di suolo di proprietà comunale;
2. Concessa alla [REDACTED] la superficie di mq 1.122 di forma trapezoidale al prezzo complessivo di lire 841.500 per essere destinato alla costruzione della stazione elettrica di alimentazione dell'impianto di pubblica illuminazione del comune di Lavello;
3. Redigere regolare atto in forma pubblica amministrativa;

B. – Con Contratto di vendita n. Rep. 22 del 20/06/1960 redatto dal Segretario Comunale [REDACTED] Commissario Prefettizio per la Straordinaria Amministrazione del comune di Lavello, in esecuzione della propria deliberazione del 28/03/1960 n. 156 cede e vende alla società "[REDACTED]" rappresentata dai sigg. [REDACTED] [REDACTED] rispettivamente Direttore e Procuratore della società, mq 1.180 di suolo pubblico il tutto come da frazionamento redatto dal Perito Tecnico comunale del

04/06/1960 n. 14400 e come da planimetria che si allega all'atto sotto la lettera "B". In premessa dell'atto viene specificato che l'elaborazione del frazionamento, nella superficie di mq 1.122 non è stato tenuto conto di due particelle già in possesso della società [REDACTED] per cui la superficie complessiva da cedere è risultata di mq 1.180 in luogo di quella deliberata di mq. 1.122 e viene allegato sotto la lettera "A"; Al contratto di vendita sono, altresì, allegati:

1. Delibera del Commissario Prefettizio n. 156 del 28/03/1960 avente ad oggetto la riproduzione della delibera n. 440 del 23/08/1958 circa la sdemanializzazione e concessione di mq 1.122 di suolo pubblico a favore della [REDACTED];

2. Delibera del Commissario Prefettizio n. 286 del 13/07/1960 avente ad oggetto integrazione contratto di vendita di mq 1.180 di suolo pubblico a favore della [REDACTED], sdemanializzazione di mq 58 di suolo pubblico;

Dalla lettura, quindi, dell'art. 9 e 10 (pagine 8 - 9 e 10) dell'atto di compravendita del Notaio Maria Teresa Guerra stipulato in Andria in data 24/04/2007 n. 73742 di Rep.- n. 22042 di Racc. (cfr. allegato 16 della perizia di stima) tra la società [REDACTED] si rileva quanto segue:

- La società [REDACTED] garantisce la proprietà di quanto alienato per aver realizzato l'intero fabbricato *sul suolo di risulta ed area di pertinenza* acquistati dalla società [REDACTED] con atto di compravendita (autentica di prima firma) del Notaio Maria Teresa Guerra di Andria in data 30/03/2004, Rep. N. 62398 e autentica di seconda firma del Notaio Alberto Vladimiro Capasso in Roma in data 09/04/2004 n. Rep. 59811;
- Alla società [REDACTED] i beni pervennero in virtù dei seguenti titoli:
 - Conferimento di ramo aziendale immobiliare da parte dell'[REDACTED] autenticato nelle firme dal Notaio Alberto Vladimiro Capasso in Roma in data 30/12/1999 n. Rep. 40821 depositato nei rogiti dello stesso notaio in pari data n. Rep. 40822;
 - All'[REDACTED] per decreto di trasformazione da [REDACTED] in forza e per effetto del Decreto legge n. 333 del 11/07/1992 convertito con modifiche nella Legge 8/8/1992 n. 359;
 - All'[REDACTED] in virtù e per effetto del Decreto di nazionalizzazione del 29/03/1963 D.P.R. 336 trascritto a Potenza il 20/12/1966 al n. 367440 di formalità (la società [REDACTED] con sede in Napoli è trasferita [REDACTED]);

- Alla società [REDACTED] er averli acquistati dal comune di Lavello in forza dell'atto di vendita di suolo pubblico (*previamente sdemanializzato*) rogato dal segretario Comunale di Lavello [REDACTED] in data 20/06/1960 Rep. n. 22, registrato a Melfi il 30/11/1960 al n. 613 Mod. 1, Vol. 106.

- Infine la società venditrice [REDACTED] all'art. 10 del citato atto garantisce i beni venduti **liberi dal vincolo di usi civici**.

Perciò per quanto esplicitato, il terreno su cui insiste il bene pignorato risulta **sdemanializzato**, pertanto, dal prezzo a base d'asta proposto non si dovrà decurtare la somma di euro 657,22 relativo al canone di legittimazione e capitale di affrancazione del terreno in Lavello al fg 47 p.lla n. 2329.

Pignola, 24/09/2024

Il CTU

Geom. Nicola Scavone