

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

Giudice: dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

Procedura n. 30/2022

Integrazione

La sottoscritta geometra Miria Bianchi, tecnico libero professionista, con studio in Arezzo Via XXV Aprile 6, nominato C.T.U. nella procedura esecutiva immobiliare n. 30/2022 ed incaricata di redigere relazione tecnica estimativa dell'immobile oggetto della suddetta procedura, redige quanto di seguito:

Premessa

Dopo aver depositato la perizia tecnica valutativa in data 11/05/2023, in data 18/05/2023 il GE Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione ha formulato i seguenti quesiti integrativi:

Quesito 1) Verifichi se è stato stipulato o meno un Atto Unilaterale per la concessione dei contributi pubblici necessari alla realizzazione del programma di edilizia economica e popolare;

Quesito 2) indichi specificatamente i requisiti soggettivi e oggettivi per la circolazione del compendio come desumibili dalla convenzione conclusa tra la debitrice e il Comune e da altra documentazione eventualmente ad essa allegata (ad esempio prezzo massimo di cessione; - destinazione venticinquennale dei beni in locazione a canone calmierato; - requisiti soggettivi per acquisto e/o locazione (cittadinanza italiana o ad essa equiparata per legge; residenza o attività lavorativa nel comune di riferimento; non essere proprietari nel comune di riferimento di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare; limiti di reddito familiare complessivo ex L.457/1978 ovvero in difetto dei predetti requisiti, obbligo di destinare l'alloggio a locazione per un tempo inferiore a dodici anni con diritto di prelazione in favore del locatario)

Risposta



1) In base all'art 25 della convenzione stipulata tra il Comune e la parte debitrice, convenzione a Rogito Notaio Milloni in data 18/09/1984 di cui si allega copia, si evince che il prezzo stabilito per la cessione dell'area è stato interamente versato dalla parte acquirente senza attingere a contributi pubblici, per cui non è stato stipulato Atto Unilaterale

2) In risposta al secondo quesito, per la circolazione del compendio, i vincoli previsti dalla convenzione sopracitata sono riportati all'art. 15 e precisamente: *divieto di cessione del diritto di proprietà per i primi cinque anni dalla agibilità/abitabilità (decaduto); trascorsi i cinque anni la cessione del diritto di proprietà è consentita solo ad una attività produttiva compatibile; il prezzo di cessione del diritto di proprietà non potrà essere superiore al prezzo corrisposto al Comune rivalutato in misura pari al tasso legale d'interesse; il valore di mercato dell'immobile (omisis) verrà stabilito da una terna peritale composta da un tecnico nominato dall'assegnatario uno nominato dal comune ed un terzo nominato in accordo tra le parti in caso di disaccordo dal presidente del tribunale (omisis)*

Essendo l'immobile in oggetto sottoposto a vendita coattiva, come tenuto conto nella perizia valutativa depositata, lo stesso necessita dello svincolo dalla convenzione e quindi dalle clausole convenzionate sopra citate, a suo tempo stipulata. Lo svincolo prevede la corresponsione di un importo pari ad Euro 11.223,84 così come da calcolo eseguito dal Comune su richiesta della scrivente inviato alla stessa tramite PEC in data 13/02/2023 protocollo n. 21758/M.6.15/2005, che si allega in copia. Si precisa che per l'effettiva richiesta di svincolo, tale calcolo del corrispettivo andrà richiesto nuovamente in quanto ha validità pari a 60 gg dal ricevimento della comunicazione, periodo entro il quale dovrà essere effettuato il versamento e comunicato, unitamente alla modulistica necessaria, ai competenti uffici comunali.

Arezzo lì, 15 settembre 2023

IL C.T.U
Geometra Miria Bianchi

Allegati:

Allegato 1 Convenzione

Allegato 2 Stima corrispettivo

Arezzo lì, 15 settembre 2023

IL C.T.U
Geometra Miria Bianchi

