

TRIBUNALE DI GROSSETO

Esecuzione Imm. 92/2022 R.G.E.I.

Giudice Delegato.: D.ssa Cristina NICOLO'

PROMOSSA DA:

AMCO MANAGEMENT COMPANY Spa

CONTRO:

[REDACTED]

In riferimento alla richiesta del G.E., giusto verbale di udienza del 27 novembre 2024, in allegato alla presente si trasmette atto di Convenzione ([doc. 17](#)) per la costruzione e vendita degli edifici del lotto 1 assegnati in diritto di proprietà nel PEEP di Albinia, rep. 4602 del 14 giugno 2005 sottoscritta dall'impresa [REDACTED] di [REDACTED] ed il Comune di Orbetello.

[REDACTED] In merito alla sussistenza di eventuali requisiti soggettivi richiesti dalla Convenzione si rimanda all'art. 4 "cessione dell'area e degli alloggi" della stessa. A riguardo si ritiene doveroso ricordare quanto riportato dalla sentenza Cass. civ., sez. III, 5 agosto 1987, n. 6748, la quale ha affermato che, *"gli alloggi di edilizia economica e popolare assegnati e ceduti senza riserva di proprietà possono essere oggetto di pignoramento da parte dei creditori degli assegnatari e, quindi, possono anche essere venduti all'asta a qualsiasi partecipante alla gara a conclusione della procedura esecutiva, ancor prima che sia trascorso il decennio di cui agli artt. 29 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e 28 quinto comma, legge 8 agosto 1977, n. 513 ed indipendentemente dal possesso, da parte dell'acquirente, dei requisiti prescritti per la cessione originaria di quei medesimi alloggi, atteso che la nullità stabilita dalle disposizioni contenute nelle norme sopracitate riguarda esclusivamente gli atti volontari di disposizione compiuti dagli stessi assegnatari"*.

[REDACTED] A seguito inoltre istanza a mezzo PEC al Comune di Orbetello prot. n. 57487/2024 del 02 dicembre 2024, avente come oggetto la determinazione del prezzo massimo di cessione delle u.i. oggetto dell'Es. Imm. 92/2022, il responsabile del procedimento Ing. RIGUTINI trasmetteva a mezzo PEC in data 04 dicembre 2024 il prezzo massimo di cessione delle u.i. ([doc. 18](#)) pari a **€ 125.854,30** oltre IVA come per legge. Trasmetteva altresì il corrispettivo di affrancazione pari a **€ 2.126,74**.

Ad integrazione dell'elaborato peritale si allega altresì:

- Atto compravendita Notaio Panuccio del 28 giugno 2010 ([doc. 19](#)), rep. 74211/17223, con il quale i Sigg. [REDACTED] acquistavano dall'impresa [REDACTED] [REDACTED] snc le u.i. in questione;
- Atto compravendita Notaio DETTI del 01 marzo 2017 ([doc. 20](#)), rep. 95858/11840, con il quale il [REDACTED] trasferiva la propria quota di 1/2 della piena proprietà delle suddette u.i. alla [REDACTED]

Tanto doveva in evasione all'incarico ricevuto.

Orbetello, lì 06 dicembre 2024

Il C.T.U. Fabrizio BESSI Geometra

