

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA**

Settore Esecuzioni Immobiliari

Fascicolo n. 31/2024 R.G.E. – G.E.: Dott.ssa DANIELA ANGELOZZI

NOTA DI CHIARIMENTO

alla richiesta del 25/11/2024

Premesso che,

- a seguito di accesso presso gli uffici della “Pianificazione del Territorio” del Comune di Montesilvano in data 07/07/2024, si è provveduto a chiedere ed ottenere copia della convenzione PEEP con la quale è stato realizzato l’immobile in oggetto (edilizia convenzionata);
- che, così come riferito dagli stessi uffici della “Pianificazione del Territorio” alla medesima data del 07/07/2024, non risulta intervenuto nessun tipo di riscatto per gli immobili oggetto della procedura;
- che, così come riferito dagli uffici della “Pianificazione del Territorio” del Comune di Montesilvano, il diritto di Proprietà dell’area rimane in capo al Comune stesso sino ad eventuale riscatto.

Si chiarisce quanto di seguito.

Con la dicitura “L’immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore” si intende precisare che alla data del 07/07/2024, da quanto riferito dagli uffici comunali e dalle risultanze documentali acquisite, si evince che il debitore esecutato non ha proceduto al riscatto del Diritto di superficie, per cui persiste ancora il diritto di proprietà del suolo da parte del Comune di Montesilvano.

Si coglie l’occasione per riassumere ancora una volta che, come riportato in perizia l’immobile in oggetto è stato realizzato in edilizia convenzionata per cui risulta che il Comune mantiene (sino all’eventuale riscatto da parte del proprietario) il Diritto di Proprietà dell’area e ha concesso, come si evince dalla convenzione PEEP allegata alla relazione, il Diritto di Superficie al proprietario per un periodo di 99 anni (salvo rinnovo e/o riscatto).

Per i motivi sopra esposti, con “vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore” si intende che permane quindi il vincolo temporale a carico del proprietario (in questo caso l’attuale debitore) dei 99 anni del Diritto di Superficie rinnovabile allo scadere, per ulteriori 99 anni.

In alternativa il proprietario potrà procedere con il riscatto del terreno al fine di trasformare il Diritto di superficie in Diritto di piena proprietà.

Tanto si doveva a chiarimento di quanto richiesto.

Pescara lì, 27/11/2024

Il CTU