

Oggetto: INTEGRAZIONE A DOCUMENTAZIONE E.I. n.131/2023

Spettabile G.E. Dott.sa Paola AMISANO

In qualità di CTU ed esperto già nominato per l'E.I. in oggetto

relativamente l'esecuzione immobiliare sopra citata e successiva richiesta di integrazioni tramite Pec del 27/08/2025,

con richiesta di specificare:

1. tipologia convenzione,
2. prezzo di affrancazione,
3. oneri condominiali,

oltre a rispondere ai punti specificamente indicati in relazione dal delegato [REDACTED] il 03.04.2025, si integra con quanto segue:

4. Il CTU integri la perizia (quesito 14) con indicazione di eventuali spese condominiale insolute **(come punto 3 della G.U. Amisano)**,
5. Il CTU verifichi con l'Ufficio tecnico del Comune di Corneliano d'Alba l'integrità e la completezza della copia agli atti della Convenzione ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/1971 a rogito Notaio Vincenzo Toppino in data 30 luglio 1980, Repertorio Numero 32884/17991, registrato ad Alba il 4 agosto 1980 al Numero 3292 Modello I Volume 401, trascritto ad Al-ba il 7 agosto 1980 ai Numeri 4968/3858;
6. Il CTU acquisisca copia dell'atto di integrazione della Convenzione ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/1971 a rogito notaio Vincenzo Toppino in data 6 febbraio 1981, Repertorio Numero 37567/19437, registrato ad Alba il giorno 11 febbraio 1981 al Numero 766 Modello I Volume 402, annotato ad Alba in data 12 febbraio 1981 ai Numeri 1007/99;
7. Il CTU acquisisca copia delle note di trascrizione/annotazione delle convenzioni citate e trascritte ad Alba il 7 agosto 1980 ai Numeri 4968/3858 e il 12 febbraio 1981 ai Numeri 1007/99 (quest'ultima annotazione);
8. Il CTU integri la perizia (quesito n. 13) indicando l'esistenza del vincolo (onere reale) di cui alla Convenzione PEEP, il valore esatto di affrancazione che potrebbe venire richiesto dal Comune di Corneliano d'Alba

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



all'aggiudicatario nell'evenienza in cui trasferisca nuovamente il compendio staggito nonché le spese notarili (in via approssimativa) per il rogito dell'atto di svincolo **(come punto 2 della G.U. Amisano)**.

PUNTO 1 = Dopo la richiesta al Comune di Corneliano d'Alba ed il mancato ottenimento dello specifico quesito sulla tipologia di convenzione comunico che trattasi di una convenzione ai sensi dell'Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865" — spesso detta "convenzione PEEP" — è una convenzione urbanistico-pubblicistica che disciplina l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

Si allega (ALLEGATO 0):

- Richiesta e risposta al solo quesito 2/8

PUNTO 2/8 = Dopo la richiesta al Comune di Corneliano d'Alba, si inoltra quanto ricevuto, ossia la bozza di calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di alienabilità che ammonta a **5261,21€**, ai sensi dell'art.31 commi 46 e 48 della legge n°448/1998.

Si allega (ALLEGATO 1):

- bozza di calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di alienabilità, ai sensi dell'art.31 commi 46 e 48 della legge n°448/1998,
- richiesta e quanto ottenuto al Comune di Corneliano d'Alba.

PUNTO 3/4 = Dopo aver richiesto all'amministrazione condominiale in essere, comunico che per l'esercizio ordinario "2024/2025" la somma a carico della Sig.Ra [REDACTED] ammonta a **15.409,02 €**, e sommando dal preventivo l'esercizio ordinario "2025/2026", ammonta a totali **18.427,61€**.

Si allega (ALLEGATO 2):

- Richiesta delle spese condominiale all'amministrazione di condominio,
- Verbale di assemblea del 22/09/2025 con consuntivo Gestione 2024/2025 e Preventivo 2025-2026,
- Tabella millesimale.

PUNTO 5 = Dopo la richiesta e l'ottenimento da parte del Comune di Corneliano d'Alba, si integra con **aggiunta delle pagine 959/960/964/962** copia agli atti della Convenzione ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/1971 a rogito Notaio Vincenzo Toppino in data 30 luglio 1980, Repertorio Numero 32884/17991, registrato ad Alba il 4 agosto 1980 al Numero 3292 Modello I Volume 401, trascritto ad Alba il 7 agosto 1980 ai Numeri 4968/3858.

Si allega (ALLEGATO 3):

- Copia agli atti della Convenzione,
- Pec di ottenimento da parte del Comune di Corneliano d'Alba.



PUNTO 6/7 = In data 28/11/2025, mi sono recato presso la Conservatoria di Alba (Cn), ed ho visivamente "sfogliato" il cartaceo dell'INTEGRAZIONE CONVENZIONE EX ART.35 DELLE LEGGE 22/10/1971 N.865 TRA IL COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA E "VITTORIA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA".

L'addetta della Conservatoria mi comunica che la copia cartacea è solo richiedibile tramite il portale online Sister.

Evasa in seguito la richiesta tramite il portale online Sister, lo stesso, tramite apposita ricevuta mi segnala la mancata esistenza (a fronte dell'evidenza visiva).(ALLEGATO 4)

Ho aperto un ticket di assistenza al portale Sister, ed in in risposta sono stato rimandato ad un dialogo con la Conservatoria di Alba. (ALLEGATO 4)

Ho scritto una mail alla Conservatoria di Alba con richiesta di evasione (ALLEGATO 4).

TALE DOCUMENTO VERRA' INTEGRATO NON APPENA DISPONIBILE.

Si allega altresì:

- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA SULL'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE con ricevute ,VALIDO FINO AL 28/11/2035 (ALLEGATO 5),
- SPESE ANTICIPATE (ALLEGATO 6)

Cordialmente

28/11/2025

