

Tribunale di Arezzo

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. 11/2020 R.G.E.

promossa da
Banca Monte Dei Paschi di Siena s.p.a.

contro

Il Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Lucia Bruni

“relazione integrativa”

Il sottoscritto **Geometra Francesco Burchi**, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo con il numero 1461, con studio in Montevarchi, Viale Armando Diaz n.c. 82, incaricato dal Giudice dell' Esecuzione presso il Tribunale Civile di Arezzo, con Decreto di Nomina dell'esperto e fissazione di udienza ex articolo 569 c.p.c., datato 24 giugno 2020, di redigere una relazione peritale afferente gli immobili posti in Comune di Cavriglia, frazione Santa Barbara, Via Giovanni Ciarpaglini n.c. 25, individuati al catasto fabbricati di detto Comune nel foglio di mappa, 10, particella 202, subalterni 9 e 30, di proprietà dei signori:

_____ ed oggetto della
esecuzione immobiliare numero **11/2020 di R.G.E.**, avendo ricevuto dal G.E. Dott.ssa Lucia Bruni, il dispositivo relativo all'udienza del 06 settembre 2022, con cui chiede al sottoscritto :

(i) se gli immobili pignorati siano ancora interessati dalla citata Convenzione o se questa ultima sia

stata o meno sciolta;

- (ii) 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;
- (iii) in caso di sussistenza della citata Convenzione indichi 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 es 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. n. 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);
- (iv) chiarisca se nella stima del bene ha tenuto conto dei vincoli gravanti sul compendio a fini sociali tra cui anche, come detto del prezzo massimo di cessione e/o locazione oggetto di convenzione e della loro trasmissibilità agli eventuali acquirenti;

con la presente, espone quanto segue.

- (i) Gli immobili oggetto di esecuzione, sopra descritti sono ad oggi interessati dalla Convenzione numero 127469 di repertorio, del 02 marzo 1998, tra il Comune di Cavriglia e la società Arco società cooperativa a responsabilità limitata consorzio Arezzo Costruzioni, per la concessione di un area compresa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare, ai sensi dell'articolo 35, della Legge n. 895, del 22 ottobre 1971.
- (ii) a seguito di ricerche effettuate presso il Comune di Cavriglia, non sono stati reperiti e/o stipulati atti unilaterali per la concessione dei contributi pubblici, necessari alla realizzazione del



programma di edilizia economica e popolare;

- (iii) come descritto nel quesito numero “5” della relazione peritale, decorso il periodo quinquennale (di cui all’articolo 5 della citata convenzione), l’immobile verrà venduto a soggetti non in possesso dei requisiti per l’assegnazione di alloggi economici e popolari, ovvero ad un prezzo superiore, rispetto al prezzo di vendita per alloggi economici e popolari, **dovrà essere versato al Comune di Cavriglia**, prima della vendita medesima, un **importo pari al contributo del costo di costruzione, di cui all’articolo 6 della Legge n. 10/1977** e successive modifiche ed integrazioni, calcolato sulla base dei valori vigenti alla data del versamento.

A seguito di ciò , in data 16 marzo 2022 il sottoscritto CTU, ha inviato nota pec al Comune di Cavriglia , per la determinazione del costo di costruzione e quindi l’importo da versare al Comune una volta aggiudicato l’immobile.

In data 26 aprile 2022 il Comune di Cavriglia, comunicava al sottoscritto, che il contributo da versare al Comune di Cavriglia, per la vendita degli immobili in oggetto è pari ad **euro 1.851,37, valido fino al 31 dicembre 2022.**

Precisa inoltre che alla lettera “D” dell’articolo “8” del contratto di compravendita stipulato in data 06 giugno 2000, numero 131857 di repertorio, si richiama quanto descritto nell’articolo “5” della Convenzione, che negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole , da riportare nella nota di trascrizione , in cui l’acquirente dichiarerà di conoscere ed accettare la convenzione suddetta e si impegna a non usare e disporre dell’alloggio in contrasto con le disposizioni contenute nella sopra citata convenzione.

- (iv) Il sottoscritto CTU precisa che il valore di mercato del compendio immobiliare oggetto di esecuzione, è quello determinato al quesito numero “17” dell’elaborato peritale e quindi **euro 89.205,00.**

Detto valore di mercato è stato determinato per un eventuale trasferimento a soggetti non in possesso dei requisiti per l’assegnazione di alloggi economici e popolari, così come riportato





nell'articolo 5 della citata Convenzione .

A parere del sottoscritto CTU , il versamento del contributo per il costo di costruzione, di cui all'articolo 6 della Legge n. 10/77 e s.m.i., al Comune di Cavriglia di **euro 1.851,37, valido fino al 31 dicembre 2022** , dovrà essere versato in aggiunta al valore di mercato sopra riportato .

Montevarchi, 28 ottobre 2022



Geometra Francesco Burchi

