

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO**SEZIONE CIVILE
ILL.MO GIUDICE DOTT.SSA LUCIA BRUNI
ESECUZIONE n°7/2022 RGES****RISPOSTA ALLE RICHIESTE DEL GIUDICE***1) Quali effettivamente siano i titoli urbanistici che hanno interessato l'immobile pignorato.*

Poiché è emersa una discordanza tra quanto da me riportato nell'elaborato peritale e quanto indicato nei due rogiti notarili del 1995 e 2007 in merito ai titoli edilizi, preciso quanto segue:

Il titolo della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 789/1993 riportato in entrambi gli atti (Atto Notatio Bucciarelli Ducci 1995 e Atto Notaio Pantani del 2007) risulta non corretto e l'Autorizzazione effettiva è quella riportata nella risposta al quesito n.11 della perizia. Per il fabbricato in oggetto fu presentata Istanza di Sanatoria per la quale era stata rilasciata la Autorizzazione n. 789 del 23/08/1993. Tale titolo è **stato però annullato in quanto rilasciato sulla base di elaborati grafici non corretti**. In relazione a ciò sono stati successivamente inoltrati nuovi elaborati, assunti al protocollo con nota N.67983 in data 05/12/1994 di cui la Commissione Edilizia ha preso atto, ed ha così annullato l'Autorizzazione n.789/94, procedendo al **rilascio di un nuovo titolo sulla base degli elaborati corretti** : Autorizzazione è la N. 564 del 19/07/1995.

(vedi copia allegata della istruttoria dell'Ufficio Edilizia del Comune di Arezzo)

2) Quali sia effettivamente il piano dell'appartamento.

Come già indicato nelle risposte ai quesiti 4-5 e 7, l'appartamento si colloca al piano primo (sopra il piano terra/rialzato), mentre la cantina si trova al piano seminterrato



3) *Se l'importo per l'estinzione del diritto di prelazione legale sia stato liquidato in base ad un riscontro scritto del comune di Arezzo, soggetto beneficiario, dietro corrispondente richiesta tesa ad ottenere tra l'altro, eventuali indicazioni sia in merito alle modalità di pagamento ed eventualmente, a monte, in ordine all'interesse del Comune di Arezzo ad esercitare la prelazione.*

In merito al diritto di prelazione a favore del Comune di Arezzo, il vincolo esistente è stato espressamente indicato nella risposta dell'Avv. Francesca Testini della Società Arezzo Casa S.p.a.(che allego alla presente ed allegato anche nella relazione depositata).

Non esiste una convenzione stipulata con il Comune, poichè il diritto di prelazione sulla vendita dell'immobile che prima spettava all'ATER poi è diventato un diritto del Comune in quanto Ente subentrato all'ATER.

Quanto riportato nella risposta quesito 6 : *"Per l'estinzione del diritto di prelazione, secondo quanto disposto dall'art.1 comma 25 della Legge 560/1993 occorrerà procedere alla liquidazione di una somma orientativamente pari al 10% del valore catastale oltre iva, che quindi nel caso in oggetto ammonterebbe circa ad € 2.994 +Iva di Legge"*

Tale valore è stato indicato in via preventiva e presuntiva, non è stata presentata istanza e quindi non è stato liquidato con riscontro scritto da parte del Comune di Arezzo.

Per procedere alla vendita occorrerà rivolgere, innanzi tutto, specifica istanza al Comune di Arezzo per richiedere se intende avvalersi del diritto di prelazione, una volta espressa tale volontà e nel caso in cui il Comune non intenda esercitare tale diritto, si dovrà richiedere l'esatto conteggio dell'importo da pagare per l'estinzione della prelazione.

Chiedo pertanto al l'Ill.mo Giudice di darmi indicazioni ed eventualmente incarico, nel caso in cui debba essere io a procedere alla presentazione di tale istanza.

Tanto dovevo riferire .

Arezzo, 18 Aprile 2024

Arch. Orietta Menci



La Commissione Edilizia, nell'adunanza odierna, ha espresso il seguente parere:

Favorevole al rilascio della concessione in sanatoria considerato che trattasi di variante in corso d'opera art. 15 L. 47/85

4 GIU. 1993

lett. 15-06-93 IL PRESIDENTE

F. to Nicoli

Considerando la natura delle opere come rilevato anche in situazione, trattasi di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 - 10/6/93

La G.C. con atto n. 2059 del 9-7-93 ha determinato la sanzione ai sensi art. 13 L. 47/85. Su data 13-7-93 scritto all'interessato.

Con voto in data 30-7-93 prot. 41/188 Promessa bollentino di pagamento di 500.000 (n. 86 del 26-7-93) in contante e pronto denaro della G.C. con atto n. 2059 del 9-7-93

23 8 93

AutORIZZAZIONE n. 457 rilasciata
ai sensi dell'art. 48 della Legge 5-8-78
Anno 2 23 AGO. 1993
Luigi Paolo Nicoli

Accoff. Ed. Privato.

L'autorizzazione in sanatoria n. 789 del 23/8/93 di cui all'presente pratica, è stata rilasciata sulle base di elaborato che rappresentava erroneamente lo stato dei luoghi. Con voto ante al protocollo del n. 679/93 del 5/11/93 l'ATER ha inviato, in duplice copia, l'elaborato corretto, del quale ufficialmente non

stato preso atto.

A fronte di quanto sopra, si rimette la presente pratica per l'insedio in C.E. ai fini dell'annullamento, in via di autorizzazio-
ne rilasciata e del rilascio di altro atto
nelle base dell'elaborato che rappresenta l'esatto
stato dei luoghi.

23/5/85

Si rimette al parere della C.E., facendo notare che le differenze tra le due
rappresentazioni sono relative alle Tomare in PT.
26/5/95 *[Signature]*



La Commissione Edilizia nella seduta del 26/05/95 ha espresso il seguente parere.

894/93

ATER

Via Libia

La C.E. esprime parere favorevole all'annullamento dell'autorizzazione n° 789/93, e visti
i nuovi elaborati prodotti esprime altresì parere favorevole all'autorizzazione in sanatoria.



Art. 23.5

Firmato Assessore Pietro Cretella

Si fa cenno al rilascio delle autorizzazio-
zioni in sanatoria in via d'ingente
(stipolar cont. dett.), dato che in data 17.07.1995
è stata annullata l'autorizzazione (n. 490/93)
n. 789/1993. In questo riguarda la sanatoria
emessa in quella data di T. Soc. Cas
in data 2.7.1993 e conguaglio.
17.7.1995

Autorizzazione n. 564, rila-
scata in data 17.07.1995
L. 29 LUG. 1995

[Signature]

COM
AR
DIP. ASSI
UFFICIO
SERVIZ
ATTI A
VIA. C
TEL.
FAX
PROT.
VS. RI
DATA
OGGE

Firmato Da: MENCI ORIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1803aac4065c722032dec86621d894dd



Ufficio Legale



Arezzo, li 10 Novembre 2022

Gent.ma Sig.ra
Geom. Orietta MENC
arch.orieltamenci@inwind.it

Oggetto: **Oneri condominiali** [REDACTED]
Richiesta Prot. n. 15914 del 7.11.2022

Gentile Geom. Menci,

faccio seguito alla Sua richiesta per precisare che l'importo degli oneri condominiali sino ad oggi dovuti dal proprietario dell'unità immobiliare facente parte del Condominio posto in Arezzo, Via Libia n. 16/2, è pari ad Euro 128,52 comprensivo degli oneri di gestione.

L'ultimo bilancio non è stato ancora approvato dall'Assemblea Condominiale, che si svolgerà nel mese di Dicembre p.v..

Non vi sono spese straordinarie già deliberate ovvero eventuali procedimenti giudiziari recentemente promossi dal Condominio nei confronti del Sig. [REDACTED] né vi è regolamento condominiale.

Le comunico, inoltre, che:

- il fabbricato non risulta realizzato come PEEP;
- l'unico vincolo dal quale è gravato tale immobile è costituito dal diritto di prelazione a favore del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 20, della Legge 560/1993.

Resto a disposizione.

Cordiali saluti

Avv. Francesca Testini



Arezzo Casa S.p.a.

Ufficio Registro delle imprese di Arezzo n° 01781060510 - Capitale Sociale € 3.120.000 int. Versato C.F. e P.I. 01781060510
Sede Legale: Via Margaritone, 6 - 52100 Arezzo (AR)Tel. 0575 399311
Fax: 0575 399310Web: www.arezlocasa.net
E-mail: info@arezlocasa.net