TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^ CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 138/2024

Promossa da ****Omissis****

nei confronti del Sig. ****Omissis****

INTEGRAZIONE della PERIZIA

REQUISITI PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE INDICATI NELLA CONVENZIONE

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

- - - - - -

Il Sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Paisiello n° 41 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 11/06/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati siti in Via Achille Funi n. 10, Scala 5, Interno 4, Piano T-1 (cantina ed appartamento) ad **Acilia (RM)** [CATASTO FABBRICATI: Foglio 1075, Particella 1653, Subalterno 723, Zona Censuaria 6, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Tot. 73 mq, Tot. escluse aree scoperte 71 mq, Rendita Euro 667,52] ed in Via Dei Basaldella n. 23, Interno 36, Piano T (posto auto scoperto) sempre ad Acilia (RM) [CATASTO FABBRICATI: Foglio 1075, Particella 1653, Subalterno 286, Zona Censuaria 6, Categoria C/6, Classe 13, Consistenza 12 mq, Superficie Catastale Tot. 12 mq, Rendita Euro 56,40].

Si ricorda che il debitore Sig. ****Omissis**** (nato a ****Omissis**** il

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

Firmato Da: BUSIRI VICI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16bd4890cc21f3a6729283eeb9e688ee

****Omissis****, C.F.: ****Omissis****) possiede la **Proprietà superficiaria** 1/1 degli immobili di cui sopra ed il Comune di Roma ne possiede il Diritto del concedente 1/1, pertanto, come descritto nella perizia già depositata, è stata stipulata una Convenzione (già allegata) tra il costruttore ed il Comune suddetto; qui di seguito si riportano i REQUISITI necessari (Art. 8, pag. 16 della Convenzione –pag. 9 del pdf-) per poter acquistare i beni immobili sopra descritti ed i CRITERI per le vendite nel caso di imprese (Art. 9, pag. 18 della Convenzione –pag. 10 del pdf):

- - - - - - - - - - -

"ARTICOLO 8. – REQUISITI DEI SOCI NEL CASO DI COOPERATIVE O LORO CONSORZI -

La cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i seguenti requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia:

1) cittadinanza italiana;

2) residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma;

3) non sia proprietario nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

4) non abbia ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;

5) fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento, nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico.

Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che

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

Firmato Da: BUSIRI VICI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16bd4890cc21f3a6729283eeb9e688ee

sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad 1 e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3) e 5) del presente articolo, è quello risultante anagraficamente all'atto dell'assegnazione dell'alloggio fatte salve per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1971, intendendosi sostituita alla data di pubblicazione del bando quella della stipula del presente atto.

La cooperativa si impegna a pronunciare la decadenza del socio dal diritto dell'assegnazione dell'alloggio ove il medesimo venga a perdere i requisiti prima della data di assegnazione dell'alloggio medesimo.

La cooperativa è tenuta a trasmettere l'elenco dei soci assegnatari.

ARTICOLO 9. – CRITERI PER LE VENDITE NEL CASO DI IMPRESE -

E' fatto espresso divieto al concessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico sanitarie.

La cessione definitiva degli alloggi potrà aver luogo dopo il rilascio del certificato di abitabilità che il concessionario dovrà richiedere entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Tale certificato sarà rilasciato dall'Amministrazione, salvo impedimenti, entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta.

Gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nell'articolo 8 ovvero a soggetti che si obblighino a dare in locazione gli alloggi medesimi per un tempo non inferiore a 12 (dodici) anni.

Tale obbligo fa carico al primo acquirente e comunque è consentita la vendita

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

Firmato Da: BUSIRI VICI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16bd4890cc21f3a6729283eeb9e688ee

dell'alloggio nel periodo previsto di locazione a soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 8.

Il concessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, dovrà inserire le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi eventualmente previste dalla legge di finanziamento.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 da parte del concessionario, o loro aventi causa, comporterà la decadenza del concessionario stesso o dei suoi aventi causa dalla concessione del diritto di superficie dell'area.

Gli atti ed i contratti sopra indicati potranno essere rogati da notai di fiducia dei contraenti, ma l'Amministrazione Comunale potrà, per motivate ragioni, indicare altri notai.

Copia autentica di ciascun contratto dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla trascrizione."

Per ogni altra specifica si rimanda al testo completo della suddetta Convenzione (allegata in Atti).

_ - - - - - - - - - -

Roma, li 06/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Leonardo Busiri Vici

(firmato digitalmente)

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

Firmato Da: BUSIRI VICI LEONARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16bd4890cc21f3a6729283eeb9e688ee