

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 108/2022 - APPROFONDIMENTO IN MERITO A VOSTRO RISCONTRO PEC (Rif: 2025/44957 PROT) RELATIVA A RICHIESTA DI CHIARIMENTI IN MERITO AI CONTENUTI DELLE CONVENZIONI REP. 136.137/12.918 DEL 10/10/2007, REP. 142.323 DEL 02/08/2010 E REP. 144.842 DEL 13/10/2011 RIGUARDANTI I COMPARTI COMPRESI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SS. ROCCO

Da gessica.pezzi@archiworldpec.it <gessica.pezzi@archiworldpec.it>

A pec <pec@cert.romagnafaentina.it>

Cc

Data mercoledì 7 maggio 2025 - 09:33

Gent.mi,

ho esaminato, unitamente agli altri Ausiliari nominati, Dott. Marco Minguzzi ed Avv. Domenica Paola Valtancoli, il Vs. cortese e tempestivo riscontro del 2 maggio 2025 alla richiesta di chiarimenti, formulata dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Labanca con decreto del 14.04.2025, in merito ai contenuti delle Convenzioni Rep. 136.137/12.918 del 10.10.2007, Rep. 142.323 del 02.08.2010 e Rep. 114.842 del 13.10.2011 relative ai comparti compresi nel Piano Particolareggiato SS. Rocco, oggetto di esecuzione immobiliare avanti al Tribunale di Ravenna R.G.E. n. 108/2022.

Quale ulteriore approfondimento derivante dalla disamina congiunta della suddetta Vs. relazione, al fine di fornire ogni più completa ed esauriente informazione utile alla Procedura e conseguentemente ai potenziali interessati alle vendite, riteniamo necessario chiarire i seguenti aspetti che di seguito sintetizzo, come Vi abbiamo anticipato in sede di incontro del 06/05/2025.

1) Abbiamo necessità di conferma sul fatto che le Vs. osservazioni in merito agli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione pubbliche, da Voi trattati al paragrafo A), "*da intendersi obbligo solidale tra tutti i proprietari dei comparti*", siano da intendersi riferite unicamente all'eventuale aggiudicatario del Lotto 73, terreno edificabile (che accorpa i Comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) e non agli aggiudicatari e successivi aventi causa delle unità immobiliari, dunque proprietari dei singoli alloggi, facenti parte dei già edificati Comparti 12 e 13 (oggetto di stralcio funzionale di cui alla Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. 2673/2022), sui quali pertanto non graverà alcun onere relativo.

2) La procedura esecutiva ha altresì ad oggetto n. 2 appartamenti con annessa autorimessa al civico 3 e 4 autorimesse singole, facenti parte del Comparto 12 ed un appartamento con relativa autorimessa al civico 9 del Comparto 13, non oggetto delle Convenzioni Rep. 142.323 del 02.08.2010 e Rep. 114.842 del 13.10.2011, ma disciplinati dalla Convenzione Rep. 136.137/12.918 del 10.10.2007.

L'art. 8 di quest'ultima Convenzione pone, come "prescrizioni specifiche", dei requisiti soggettivi (riserva degli alloggi a "giovani coppie" e "riserva alla prima casa") fissati in percentuale sul totale degli alloggi di ogni singolo comparto.

A parte l'impossibilità per gli ausiliari della procedura di verificare, rispetto alle vendite già intercorse da parte della San Rocco Faenza case, se sia rispettata la suddetta percentuale, chiediamo conferma del fatto che gli aggiudicatari e successivi aventi causa delle suddette unità immobiliari non debbano rispettare tali vincoli, in quanto requisiti soggettivi che non possano impegnare soggetti diversi dall'attuatore.

Nel ringraziarVi per la Vs. disponibilità, collaborazione e comprensione delle tempistiche ristrette imposte dalla Procedura, rimaniamo in urgente attesa di un Vs. riscontro.

Distinti saluti

GESSICA PEZZI
Architetto

**[Ricevuta_AUTO] (Rif: 2025/47455 PROT) PROCEDURA ESECUTIVA RGE 108/2022
- APPROFONDIMENTO IN MERITO A VOSTRO RISCONTRO PEC (Rif:
2025/44957 PROT) RELATIVA A RICHIESTA DI CHIARIMENTI IN MERITO AI
CONTENUTI DELLE CONVENZIONI REP. 136.137/12.918 DEL 10/10/2007, REP.
142.323 DEL 02/08/2010 E REP. 144.842 DEL 13/10/2011 RIGUARDANTI I
COMPARTI COMPRESI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SS. ROCCO**

Da pec@cert.romagnafaentina.it <pec@cert.romagnafaentina.it>

A gessica.pezzi@archiworldpec.it <gessica.pezzi@archiworldpec.it>

Data venerdì 9 maggio 2025 - 11:50

La Sua comunicazione è stata protocollata con numero 47455 in data 09/05/2025
11:48:32. Cordiali saluti.