

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 1320/2014

NOTA INTEGRATIVA

CONTRO

ESPERTO INCARICATO:

geom. Matteo Furloni

con studio tecnico in Malegno (Bs), in Via Fontana n. 13

C.F. FRLMTT84M24B149B

Tel. 0364/340170

Cell. 329/1419114

Fax 0364/344282

e-mail geom.furloni@gmail.com

PEC matteo.furloni@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Brescia al n. 5758

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n. 301 cat. VIIa

IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI

Lotto n. 1

Immobile sito nel Comune di Prestine (Bs), in località "Campolaro-Casarole":

Catasto Terreni, fg. 1, particella n. 777, Prato cl. 4, sup. 2 ettari 13 are 90 centiare;

Ditta:

Valore intero stimato: **€ 86.000,00 (ottanteseimila/00)**

Quota di proprietà: **100%**

Divisibilità compendio: NO

Problematiche e note particolari: SI

In riferimento al mappale n. 777, il concedente è il Comune di Prestine (Bs).

QUESITO:

Con il verbale del 05/08/2016 si chiede al C.T.U di chiarire:

“visto, al perito stimatore nominato affinché precisi il valore del diritto di enfiteusi”

PREMESSE:

- dal 23 aprile 2016 il Comune di Prestine è incorporato nel Comune di Bienno ai sensi della Legge Regionale n. 9 del 21/4/2016, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 22/04/2016;
- vista tale operazione di fusione tra i due Comuni non è stato possibile procedere tempestivamente con la richiesta di calcolo dell'affrancazione del canone di natura enfiteutica in capo al Comune di Prestine (in qualità di concedente);
- il C.T.U. procedeva a depositare presso il Comune di Bienno la richiesta di calcolo dell'affrancazione del canone di natura enfiteutica riguardante il terreno in oggetto in data 07.12.2016 prot. n. 10178;
- con verbale di deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Bienno n. 36 del 18/04/2017, si deliberava il valore complessivo relativo all'affrancazione, determinato in € 1.596,18;
- con comunicazione scritta 15/05/2017 prot. 4207 l'Ufficio Tecnico del Comune di Bienno trasmetteva al C.T.U. copia della delibera di Giunta relativa all'affrancazione del canone di natura enfiteutica del terreno ubicato nel Borgo di Prestine, foglio n. 1 mappale n. 777.

CONCLUSIONI

Valore stimato: € 86.000,00 (ottanteseimila/00 euro)

Prezzo di affrancazione: € 1.596,18 (millecinquecentonovantasei/18 euro)

Costi per l'affrancazione stimati: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00 euro)

Valore diritto utile o valore del diritto d'enfiteusi:

$86.000,00 \text{ €} - (1.596,18 \text{ €} + 2.500,00 \text{ €}) = \mathbf{81.903,82 \text{ €}}$

Il sottoscritto C.T.U, ritenendo concluso il compito assegnato, confermando quanto già esposto nella C.T.U del 10/12/2015, rassegna la presente relazione e si rende disponibile per ulteriori chiarimenti.

Malegno, lì 30/11/2018

Il consulente tecnico d'ufficio

Geom. Matteo Furloni