

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**Esecuzione Immobiliare n° 53/2024**

Illustrissimo Giudice, dott.sa Fazia Gusberti

Faccio seguito alla precedente comunicazione del 09-12-2024 per trasmettere :

*Delibera Consiliare n° 70 del 08-09-1978 ricevuta dal Comune di Mozzanica inerente*

*“ la determinazione dei criteri, delle sanzioni, del corrispettivo per il rinnovo della concessione, nonché dei casi di risoluzione dell'atto di cessione di cui all'art. 35 comma 14 della legge 22-10-1971 n. 865 “;*

*e Delibera Consiliare n° 42 del 30-11-2005, inerente “ requisiti assegnazione di alloggi , adeguamento della misura del reddito “ in variante alla precedente Delibera Comunale*

In merito alla determinazione del valore attribuito al lotto in oggetto, il sottoscritto estimatore ritiene sia conforme a quanto dichiarato in perizia poiché nella ricerca di mercato di appartamenti simili, il sottoscritto in considerazione del vincolo ha ritenuto di applicare il valore di 900,00 €/mq, che è più basso della media di mercato ( € 1050/mq. ), in considerazione del diritto di superficie per la edificazione di alloggi in cooperativa per la durata di 95 anni dalla delibera di assegnazione.

Dalla convenzione si legge che “Il diritto di superficie può essere ceduto in proprietà in ogni momento dalla data del rilascio del certificato di abitabilità a favore degli assegnatari degli alloggi”.

Inoltre il sottoscritto estimatore ha ritenuto di applicare una ulteriore riduzione sul valore determinato pari al 10% per vizi occulti e difficoltà di vendita, oltre al 10% per i vincoli posti su alloggi in cooperative.

**or** studio tecnico

via roccolo n° 1/b - 24060 brusaporto - tel. e fax 035/681317 partita  
iva: 00654400167 - codice fiscale RPZ TRN 45R06 E 100Y





Rimane il dubbio sul validità della delibera n° 70 del 09-09-1978 inerente il prezzo di cessione dell'alloggio se deve essere approvato anche dal Comune e se lo stesso ritiene di avere la prelazione per l'acquisto.



In data odierna ho chiesto incontro con il segretario Comunale di Mozzanica, Dott.ssa Cinzia Guagnano, per avere dettagli in merito.



Cordialmente saluto e auguro Buone Festività.



Brusaporto 19-12-2025

Arch. Rapizza Ottorino



**or** studio tecnico



via roccolo n° 1/b - 24060 brusaporto - tel. e fax 035/681317 partita  
iva: 00654400167 - codice fiscale RPZ TRN 45R06 E 100Y

