

RAPPORTO DI VALUTAZIONE



TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 553/2018



Giudice delegato:



Creditore procedente:



Rappresentato dall'Avvocato

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Esecutato:



Esecutato:

Geom. AIME CARLO

Via Carducci 12 h
CF MAICRL79C18B157C
Tel 030/2190494
Fax 030/2190846
Mail aimecarlo@hotmail.it
Pec carlo.aime@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia

nr. 4755

Timbro e firma _____





Nomina dell'esperto	12.09.2018
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	30.10.2018
Data della consegna del rapporto di valutazione	15.02.2019
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	15.03.2019

Identificazione dei lotti

LOTTO NR. 1

Descrizione sintetica APPARTAMENTO RESIDENZIALE SITO IN PALAZZINA

Ubicazione CARPENEDOLO VIA DEGLI ALPINI 50

Identificativi catastali
NCT FG 5 PART 725 SUB 503
NCT FG 5 PART 725 SUB 14

Quota di proprietà
½ [REDACTED]

Divisibilità dell'immobile NO

Più probabile valore € 98 328.46

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile - Discreta

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia	X Si	<input type="checkbox"/> No	se No vedi pagina _____
Conformità catastale	X Si	<input type="checkbox"/> No	se No vedi pagina _____
Conformità titolarità	X Si	<input type="checkbox"/> No	se No vedi pagina _____

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato	<input type="checkbox"/> No	X Si
Spese condominiali arretrate	Non rilevate	
Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami	X No	<input type="checkbox"/> Si se Si vedi pagina _____



Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici



X No Si se Si vedi pagina _____

Limitazioni

Assunzioni limitative

No X Si se Si vedi pagina _____

Condizioni limitative

X No Si se Si vedi pagina _____



Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia

X Si No se No vedi pagina _____



Conformità catastale

X Si No se No vedi pagina _____

Conformità titolarità

X Si No se No vedi pagina _____

Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini	4
2.	Inquadramento dell'immobile	4
3.	Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione	7
4.	Audit documentale e Due Diligence	9
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica.....	9
4.2	Rispondenza catastale	10
4.3	Verifica della titolarità	Errore. Il segnalibro non è definito.
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente	10
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.	10
7.	Analisi estimativa.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
8.	Riepilogo dei valori di stima	10
9.	Dichiarazione di rispondenza	Errore. Il segnalibro non è definito.
10.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione	Errore. Il segnalibro non è definito.



ASTE GIUDIZIARIE®

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

ASTE GIUDIZIARIE®

Io sottoscritto Aime Geom. Carlo, con studio tecnico in Via Carducci 12/h, Botticino (BS), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n° 4755 incaricato in data 30/10/2018 dal Tribunale di Brescia, come C.T.U. per la Procedura Esecutiva Immobiliare 553/2018 al fine di determinare il più probabile valore odierno di mercato dell'immobile oggetto di stima, ho proceduto all'esame degli atti in causa, alla visione dell'immobile, alla ricerca presso l'ufficio tecnico comunale del comune di Brescia delle autorizzazioni edilizie , previo invio di n° 2 lettere di avviso spedite alle parti per RRR rispettivamente nei giorni 20/12/2018 e 29/01/2019 e successivi sopralluoghi avvenuti in data 12/02/2019 ore 12.00 presso immobili oggetto di stima, siti in Comune di Carpenedolo, Via degli alpini n° 50, per verificarne lo stato di fatto e la regolarità edilizia

2. Inquadramento dell'immobile

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione



- Provincia BRESCIA
- Comune CARPENEDOLO
- Via/Piazza DEGLI ALPINI
- Civico n. N° 50



Mappa geografica



IMMOBILE OGGETTO DI
STIMA



ASTE
GIUDIZIARIE®



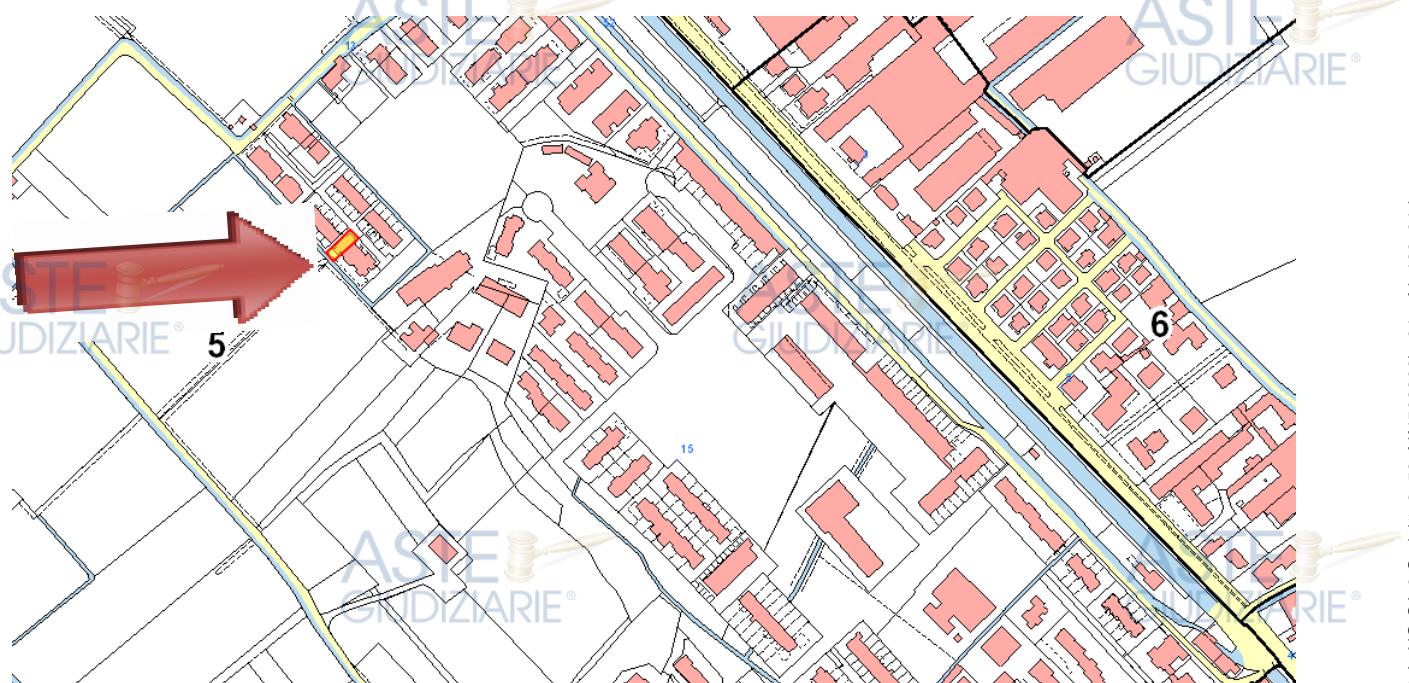
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

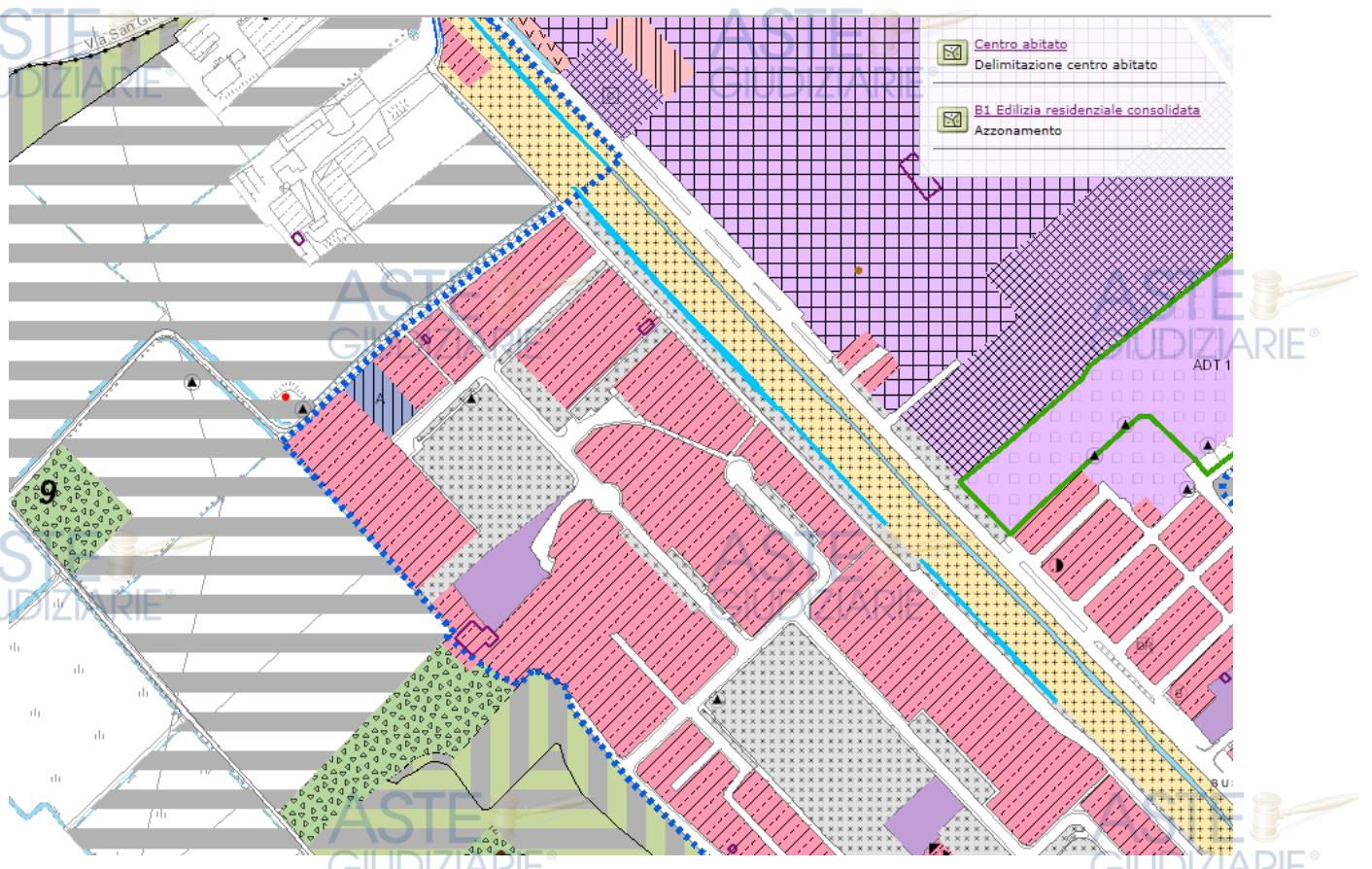


ESTRATTO CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ESTRATTO PGT - VARIANTE 2018

• PIANO DELLE REGOLE

Azzonamento

- B1 Edilizia residenziale consolidata (99,2%)

PDR - Norme tecniche di attuazione - Art. 32

- E4 Colture agricole esistenti di tutela del tessuto urbanizzato (0,8%)

PDR - Norme tecniche di attuazione - Art. 51

• Centro abitato

- Centro abitato (99,2%)

• DOCUMENTO DI PIANO

Sensibilità paesaggistica

- Classe di sensibilità paesistica bassa (99,2%)

- Classe di sensibilità paesistica media (0,8%)

• Aeroporto Montichiari

- Area di sorvolo (100,0%)

PDR - Norme tecniche di attuazione - Art. 27

• COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità geologica

- Classe - 2 - Aree subpianeggianti con discrete e/o buone caratteristiche geotecniche (100,0%)

Norme geologiche - Classe 2

• Classificazione acustica

- Classe 3 - Aree di tipo misto (0,0%)

- Classe 2 - Aree prevalentemente residenziali (100,0%)



Tipologia edilizia dei fabbricati

Edificio in condominio , di costruzione anni 90 edificato nella zona residenziale denominata S APOLLONIA nella tipologia edilizia convenzionata tra la Soc [REDACTED] e il comune di Carpenedolo



Tipologia edilizia unità immobiliari APPARTAMENTI TRILOCALI di dimensioni medie

Caratteristiche generali dell'immobile

- **Struttura in elevazione :** Struttura portante in cemento armato ;con murature portanti in termolaterizio
- **Solai :** In laterocemento
- **Infissi esterni :** In legno tinto noce con zanzariera e tapparella
- **Infissi interni :** Porte in legno tipo economico
- **Finiture facciate :** Di recente ritinteggiatura
- **Pavimenti :** Pavimenti in ceramica
- **Impianto riscaldamento :** A gas con caldaia autonoma e radiatori in ghisa
- **Impianto sanitario :** Sanitari in ceramica tipo tesi
- **Impianto Gas :** Zona cottura e caldaia
- **Impianto elettrico :** Sottotraccia , con salvavita ,
- **Impianto raffrescamento :** presente con spilt
- **Antifurto** Non presente

Manutenzione fabbricato Buona



Manutenzione unità immobiliare -Buona

Classe energetica : Non desumibile o inesistente

Panoramicità dell'immobile : Discreta

Funzionalità dell'immobile : Mediocre

Finiture dell'immobile : Medioci

Dimensione TRILOCALI di medie dimensioni



1. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

L'immobile in oggetto consiste in un fabbricato residenziale del tipo a " palazzina ", costituito da più unità abitative, per la precisione 16 appartamenti,





L'edificio fa parte del Piano di zona denominato S apolonia (PEEP Fusetto).

L'appartamento oggetto di stima e' sito al piano primo ed è un trilocale con cucina separata . L'appartamento identificato come tipologia A1 e' composto da soggiorno di mq 24.71 , cucina di mq 8.27 , camera singola di mq 11.72 , camera matrimoniale di mq 14.07 , bagno di mq 7.45 per totale di mq utili inetrni 78.36 . Completano l'immobile n° 2 balconi rispettivamente di mq 6.67 e 4.74.

Le finiture interne dell'appartamento sono di tipo media , pavimenti in ceramica tinta chiara , porte tamburate , serramenti in legno con avvolgibili in Pvc e zanzariere , impianto di riscaldamento con caldaia autonoma e radiatori in ghisa , impianto videocitofono , impianto raffrescamento con split interni.

Al piano interrato vi troviamo box di mq 14.22 e cantina

Confini



Indicare i confini catastali

- Nord altra unita immobiliare
- Sud accesso pedonale e area agricola
- Est altra unita immobiliare
- Ovest corsello pedonale

Consistenza



Rilievo

Diretto in loco

Data del sopralluogo

Desunto graficamente da:

Interno ed esterno

Solo esterno

Planimetria catastale

Elaborato grafico (atto autorizzativo)

Criterio di misurazione

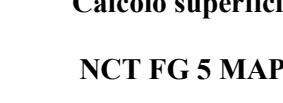


SEL - Superficie Esterna Lorda

SIL - Superficie Interna Lorda

SIN - Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà



NCT FG 5 MAPP 725 SUB 503

Superficie principale	m ²	87.50
-----------------------	----------------	-------





Destinazione	Superficie	Indice mercantile
BALCONE	m ² 6.67+4.74	30 %

Superficie commerciale

m² 90.92



Caratteristiche qualitative

Anno costruzione	1993
Livello di piano	1°
Ascensore	Presente
Vetustà dell'ascensore	Recente
Nº servizi	1 così composto Wc , Lavabo , Bidet , Vasca
Vetustà dei bagni	25 anni

2. Audit documentale e Due Diligence

2.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

Fabbricato successivo 01/09/1967

Fabbricato anteriore 01/09/1967

Titoli autorizzativi esaminati

- Elenco PE N° 173 - CONC N° 60 DEL 04/06/1993
PE N° 348 - CONC 164/94 DEL 20/01/1995
PE N° 86 - CONC 78 DEL 31/07/1995
PE N° 205 – CONC 126 DEL 11/11/1995
PE N° 125 – DIA prot 12336 del 14/11/1997

Indicare la documentazione visionata

DISEGNI AUTORIZZATIVI,

Fonte documentazione visionata

comune di carpenedolo

Data verifica urbanistica 12/02/2019

Certificato di agibilità presente



2.2 Rispondenza catastale

Immobile identificato in mappa al



Foglio 5 Sez NCT PART 725 SUB 503 CAR A/2
Foglio 5 Sez NCT PART 725 SUB 14 CAT C/6



Elenco documentazione visionata



VISURE CATASTALE , estratto di mappa , elaborato planimetrico , elenco immobili

Data verifica catastale (gg/mm/aa) 15/02/2019



3. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente



Trattasi di unità immobiliari in condominio e dunque gestite da apposito regolamento

4. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.

L'appartamento e' stato edificato con la formula di edilizia convenzionata pertanto fino al 25/03/2023 ovvero 30 anni dalla costruzione vige condizioni riportate in Convenzione. Allegato di seguito stralcio.

5. Riepilogo dei valori di stima



Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Fg 5 mappale 727 sub 14 e 503

LOTTO 1 -

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **98 328.46** diconsi Euro cientoventinovecento/00





ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato fotografico degli interni

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riferimenti e contatti del valutatore: Dott. GIANFRANCO MARZOCCHI - PIAVEVALE 1030/1032 - 20121 MILANO - Tel. 02.20.00.00.00 - e-mail: marzocchi@tin.it
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

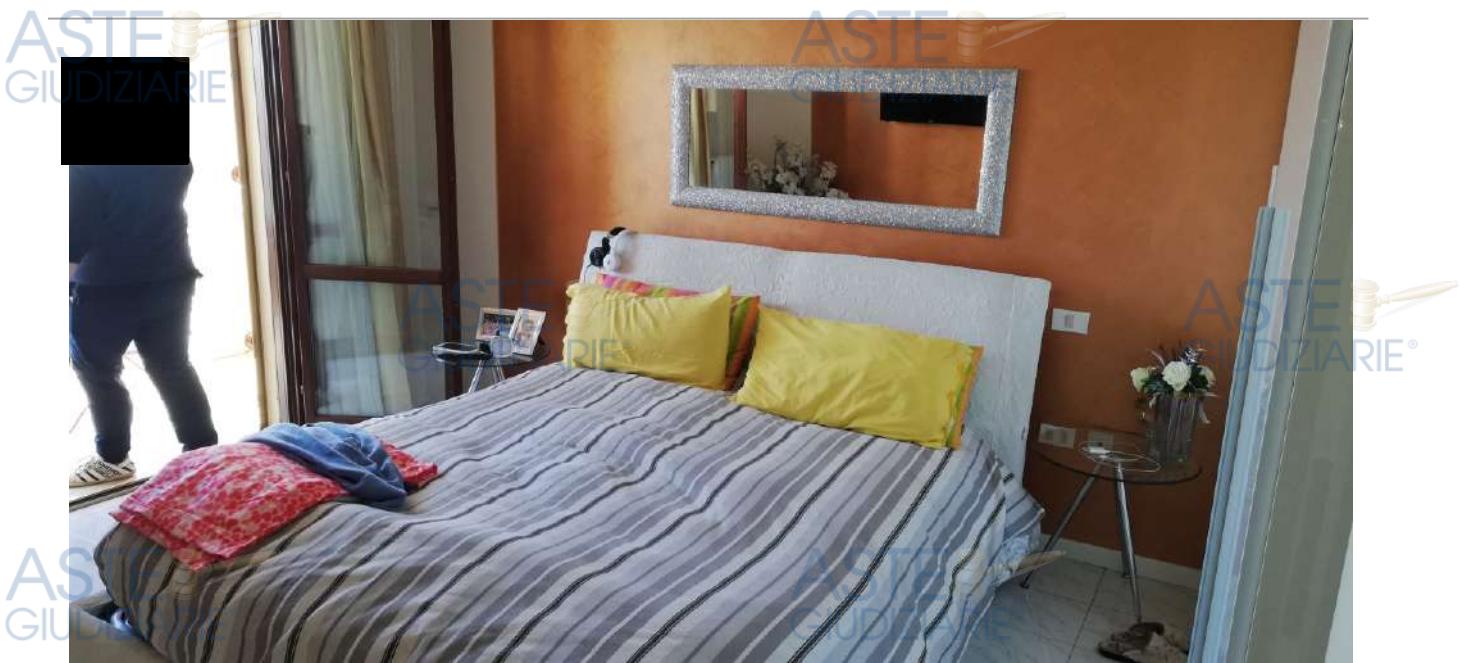
ASTE
GIUDIZIARIE®

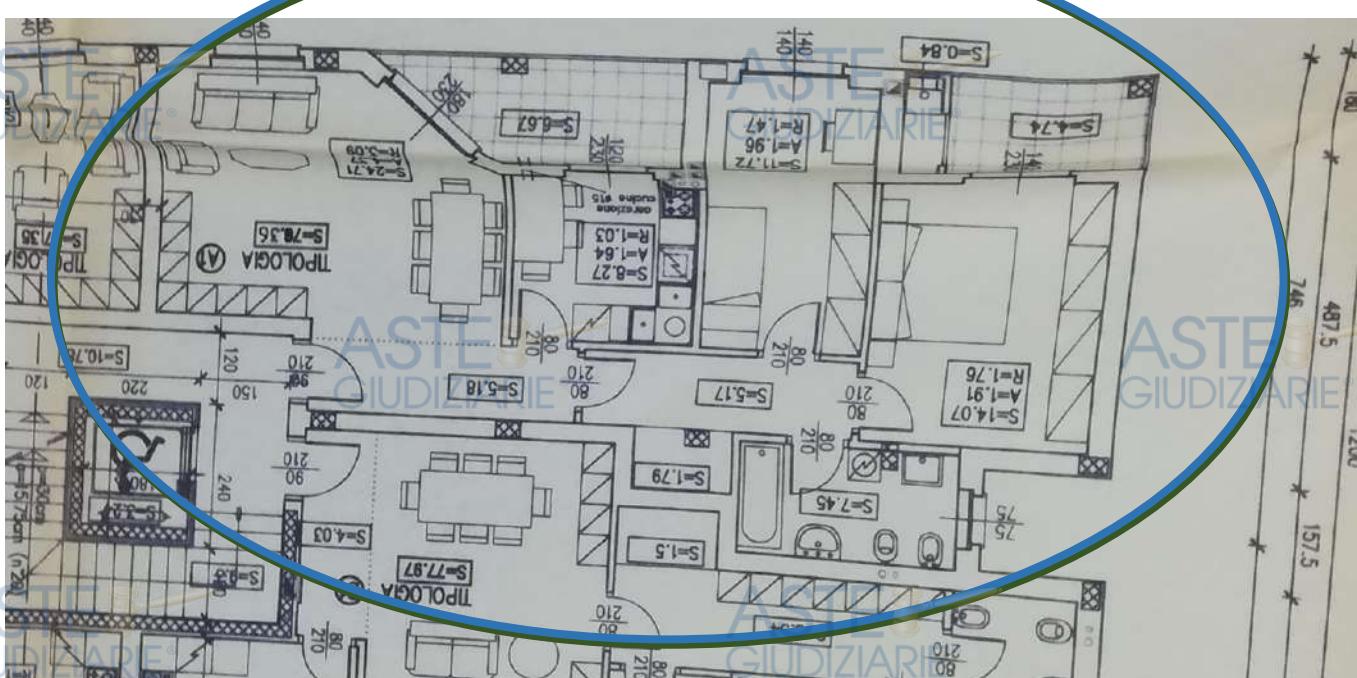
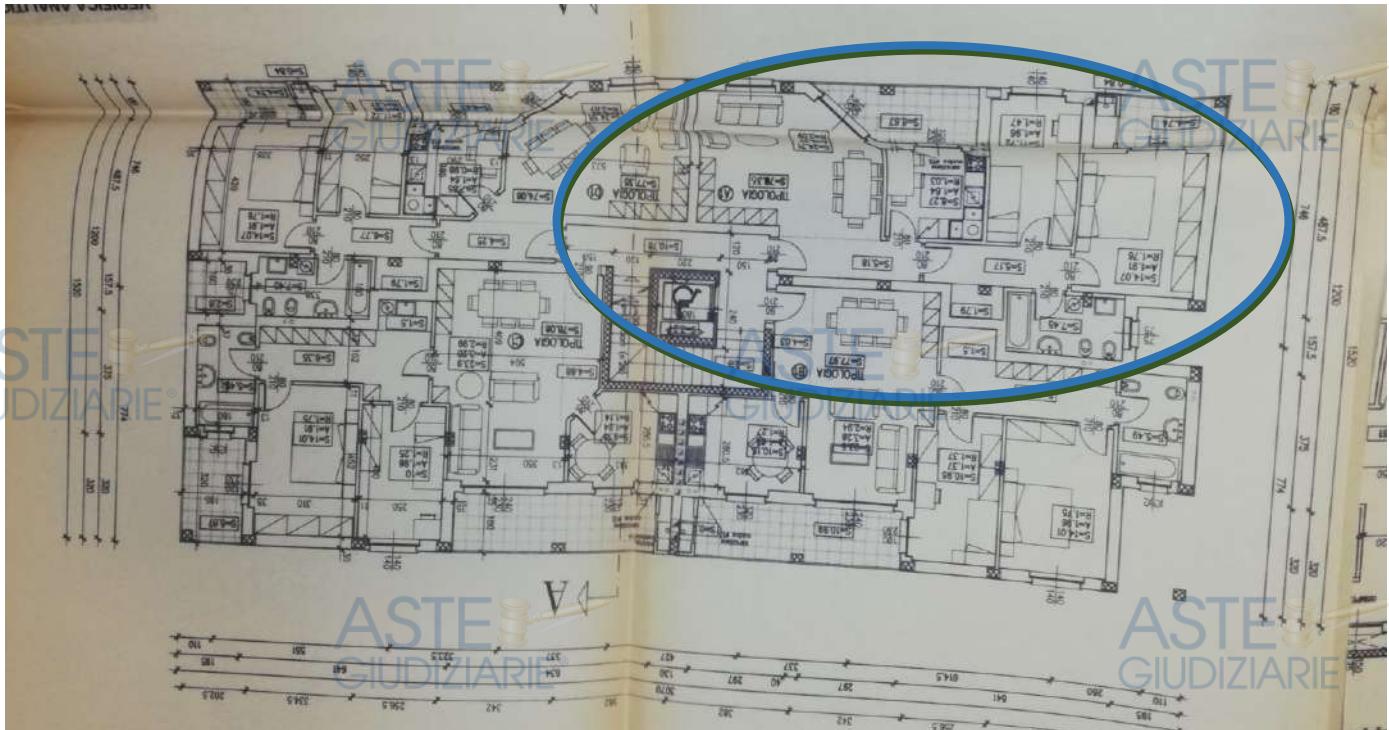
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

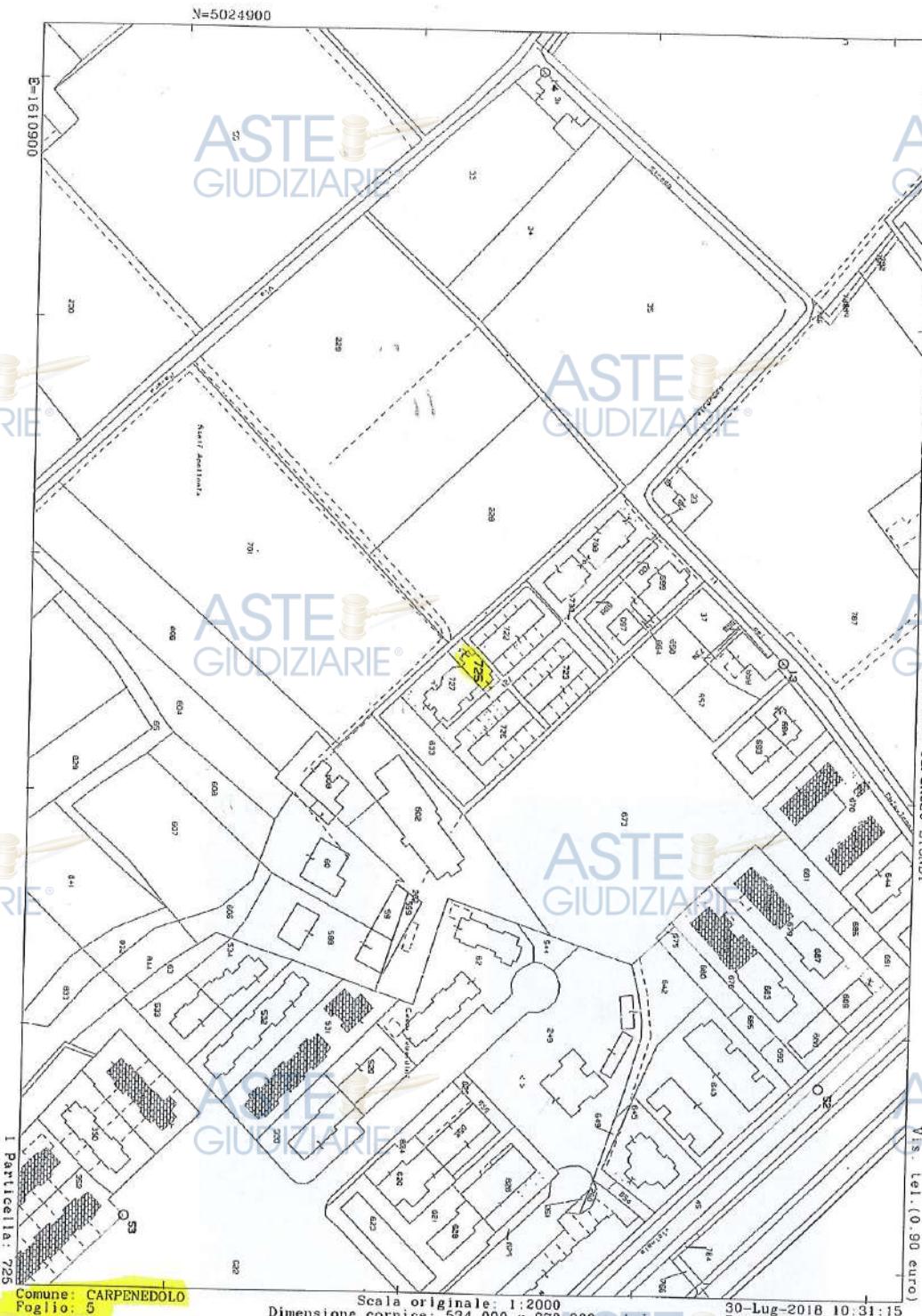






Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GENEROSO RAVASI

AS
HJU



Firmado Por: FEDERICO GUTIERREZ

30-Lug-2018 10:31:15
Prot. n. T60808/2018

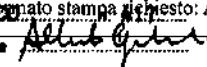
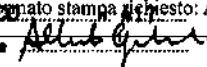
Firmato Da: AIME CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6a56cfdf4592232bc01cefd120c94da

.Schede catastali



Data presentazione: 27/03/1998 - Data: 06/03/2019 - n. T92800 - Richiedente: MAICRL79C18B157C

Box 13
MOD. BN (GEU)

MODULARIO S.C.N. 400		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L 13-4-1939, n. 662)		LIRE 200 civ. 50	
Pianimetria di v.i.u. In Comune di CARPENEDOLO via DEGLI ALPINI					
PIANTA PIANO INTERRATO 					
MODULO ZETA B.R. Città Brembo, SMC - LECCO (LC) Cogn. GUARDI ALBERTO n. 417 Cambio da Giudicati Prov. LECCO 					
<input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Una pianimetria in altra		Compilato da: GUARDO, ALBERTO (Nome, cognome e nome) CF.. GLR-LAT-64D19-E507Y		 Riservato all'ufficio 00131288	
Data presentazione: 27/03/1998 - Data: 06/03/2019 - n. T92800 - Richiedente: MAICRL79C18B157C Totale schede: 1... Formato di acquisizione: A4(210x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297) n. 25 sub. 14 data: 26.02.98 Firma: 					

Casi fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CARPENEDOLO (B817) : < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 5 - Particella: 725 - Subalterno: 14 >
 VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: S1 edificio: A;



Data: 05/03/2019 - n. T313474 - Richiedente: MAICRL79C18B157C

Dichiarazione protocollata n. 000009574 del 14/01/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpenedolo

Via Degli Alpini

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 5

Particella: 725

Subalterno: 503

Compilata da:
Schena Gianbattista

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

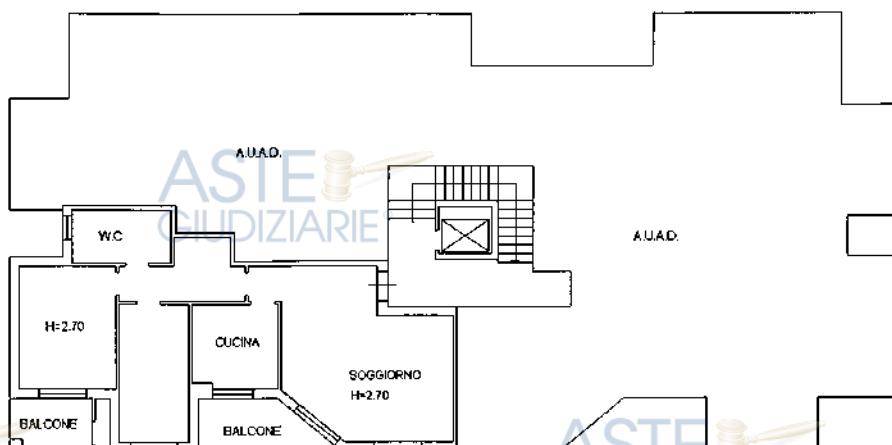
N. 2715

Scheda n. 1 Scala 1:200

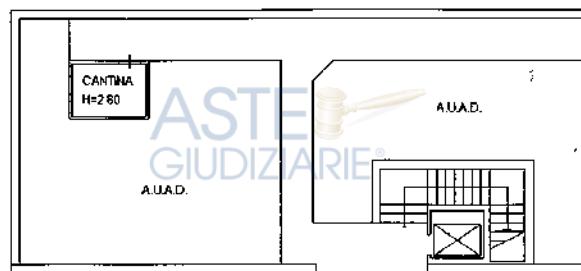
NCT/6 MAPP. 725 SUB. 503

NCT/6 MAPP. 727 SUB. 503

PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2019 - n. T313474 - Richiedente: MAICRL79C18B157C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/03/2019 - Comune di CARPENEDOLO (BS) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 5 - Particella: 725 - Subalterno: 503 >



Visure storiche catastali

DIREZIONE PROVINCIALE DI BRESCIA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi CatastaliVisura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019Data: 05/03/2019 - Ora: 17:40:32 Segue
Visura n.: T288517 Pag: 1DIREZIONE PROVINCIALE DI BRESCIA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi CatastaliVisura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019Data: 05/03/2019 - Ora: 17:40:32 Segue
Visura n.: T288517 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARPENEDOLO (Codice: B317)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA
	Sez. Urb.: NCT Foglio: 5 Particella: 725 Sub.: 503

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare: dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI								DATI DI CLASSEMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	NCT	5	725	503	Cens.	Zona	A2	4	5 vani	Totali: 97 m ² Tabùle escluse aree scoperte*: 93 m ²	Euro 3092,87	Variazione del 09/11/2015 - Risettamento in visura dei dati di superficie.	

Indirizzo: VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: SI-1;

Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma 3 (D.M. 701/94)

Mappagli Terreni Comuni:
Codice Comune 8817 - Sezione - Foglio 5 - Particella 725

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI								DATI DI CLASSEMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	NCT	5	725	503	Cens.	Zona	A2	4	5 vani			Euro 3092,87	VARIAZIONE NEL CLASSEMENTO DEL 14/01/2004 prototipo n. BS00003740 in atto dal 14/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSEMENTO (n. 1122/1/2004)
	NCT		727	503									

Indirizzo: VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: SI-1;

Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma 3 (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile

Data: 05/03/2019 - Ora: 17.40.32 Fine
Visura n.: T288517 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSEMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Euro 308,87
1	NCT	5	725	503		A2	4	5 vani			FUSIONE del 14/01/2003 protocollo n. 9574 in atti dal 14/01/2003 FUSIONE (n. 621.1/2003)
Indirizzo		727	503		VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: SI-1.						
Annazioni					classamento proposto (D.M. 70/94)						

Situazione degli intestati dal 14/01/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1			(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 3/4

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 14/01/2009 protocollo n. ESD0023750 in atti dal 25/01/2010 Registrazione: UU Sez: MONTICHIARI Volume: 9990 n. 5
del 08/01/2010 SUCC. RODELLA CECILIA (n. 1553,1/2010)

Situazione degli intestati dal 14/01/2003

N.	LISTINO DI VALORIZZAZIONE	CODICE FISCALE	DATI DI TUTELA ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l'1/2 in regime di comune dei beni con fino al 14/01/2009
2			(1) Proprietà per l'1/2 in regime di comune dei beni con fino al 14/01/2009

Unità immobiliari n.

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superficie di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Tributi erariali: Euro 0,90

ASSESSORE
GIUDIZIARIE



Comune di
CARPENEDOLO
Provincia di Brescia



ORIGINALE

N. 98 del 15-11-2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: RINUNCIA AL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'IMMOBILE SITO IN VIA DEGLI ALPINI, 50
IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 5 MAPPALE 727 SUBALTERNI 14 E 503 DI PROPRIETÀ
DEI SIG.RI [REDACTED]

Il giorno 15-11-2017, alle ore 13:00 nella solita sala delle Adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267 e dallo Statuto Comunale vigente, sono stati oggi convocati in seduta i componenti della GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
[REDACTED]	Presente	Sindaco
[REDACTED]	Assente	Vice Sindaco
[REDACTED]	Presente	Assessore

Totale Presenti 5 Totali Assenti 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE - Dott. [REDACTED], che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Dott. [REDACTED] assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



Piazza Europa, 1 - 25013 Carpenedolo (BS) Tel. 0309697961
C.F. 00750840175 - P.IVA 00576910988 protocollo@pec.comune.carpenedolo.bs.it



ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di
CARPENEDOLO
Provincia di Brescia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LA GIUNTA COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTA l'istanza ricevuta in data 06/07/2017 con protocollo n. 12370 con la quale i

[REDACTED] esprimono l'intenzione di alienare l'immobile sito in via degli Alpini n. 50, pervenuto dapprima al Sig.

[REDACTED] per 1/2, con atto di assegnazione in data 12/10/1998 nn. 64586/16622 di repertorio del notaio dott. [REDACTED] registrato a Brescia in data 30/10/1998 al n. 5473 serie 2V e trascritto a Brescia in data 09/11/1998 ai nn. 36521/23781, e, successivamente al Sig. [REDACTED]

[REDACTED], con atto di successione del 14/01/2009 numero 5 volume 9990, registrato a Montichiari BS;

VISTA la convenzione per la cessione in diritto di superficie redatta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, fra il Comune di Carpenedolo e la Società [REDACTED] redatta in data 25/03/1993 nn. 40716/9233 di repertorio del notaio dott. [REDACTED] registrato a Brescia in data 07/04/1993 al n. 1296 e trascritto a Brescia in data 23/04/1993 ai nn. 10305/7436;

VISTA la convenzione per la cessione in diritto di superficie redatta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, fra il Comune di Carpenedolo e la Società [REDACTED] redatta in data 25/03/1993 nn. 40717/9234 di repertorio del notaio dott. [REDACTED] registrato a Brescia in data 07/04/1993 al n. 1297 e trascritto a Brescia in data 23/04/1993 ai nn. 10306/7437;

VISTA la successiva convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa nel Piano di Zona denominato S. Apollonia stipulata fra il Comune di Carpenedolo ed i Sig.ri [REDACTED] redatta ai sensi dei commi 45, 46 e 47 dell'art. 31 della Legge 448/1998, di repertorio n. 5121 del Segretario Comunale Dott. [REDACTED] in data 19/10/2002 e trascritto a Montichiari il 28/10/2002 al n. 1306;

RILEVATO che la predetta istanza è stata fatta ai fini dell'eventuale esercizio da parte del Comune di Carpenedolo del diritto di prelazione secondo quanto previsto dalla convenzione di cessione d'area in diritto di superficie sopra richiamata;

RITENUTO di non procedere alla prelazione dell'alloggio in via degli Alpini n. 50, identificato catastalmente al foglio 5 mappale 727 subalterni 14 e 503, ora di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] & [REDACTED] in quanto non è nella volontà dell'Amministrazione Comunale acquisire alloggi in edilizia economico-popolare;

RITENUTO di non acquisire il parere contabile, ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267, dal responsabile del servizio interessato, in quanto il presente atto non

Piazza Europa, 1 - 25013 Carpenedolo (BS) Tel. 0309697961
C.F. 00750840175 - P.IVA 00576910988 protocollo@pec.comune.carpenedolo.bs.it



Comune di
CARPENEDOLO
Provincia di Brescia



comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. [REDACTED] ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità della presente,

DELIBERA

- 1) di non esercitare, per i motivi di cui in premessa, il diritto di prelazione sull'immobile sito in Carpenedolo in Via degli Alpini n. 50, identificato catastalmente al foglio 5 mappale 727 subalterni 14 e 503, ora di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] in relazione alla loro istanza presentata in data 06/07/2017 protocollo n. 12370, sopra citata;
- 2) di dare atto che i Sig.ri [REDACTED] hanno l'obbligo di accettare i requisiti soggettivi e oggettivi relativamente all'acquirente secondo quanto previsto dalla convenzione di cessione d'area in diritto di superficie e dalla Convenzione per il trasferimento in proprietà stipulata con il Comune di Carpenedolo e relativi allegati e atti conseguenti in premessa citata e di produrre dichiarazione attestante l'avvenuto accertamento;
- 3) di prendere atto del prezzo per la prima cessione dell'immobile oggetto della presente in € 79.648,50 (lire 154.221.000,00) comunicato ai sensi della convenzione di cessione d'area in diritto di proprietà stipulata con il Comune e relativi allegati e atti conseguenti in premessa citata;
- 4) di prendere atto che con la Convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa nel P.Z. denominato S. Apollonia (PEEP Fusetto), stipulata fra il Comune di Carpenedolo ed i Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] è stata rideterminata la durata della Convenzione in 30 anni e cioè fino al 25/03/2023;
- 5) di prendere atto che la Convenzione di cessione d'area in diritto di superficie stabilisce che: "L'Ente cedente si riserva il diritto di prelazione su ogni concessione o locazione degli immobili assegnati in diritto di superficie, e che tale diritto verrà esercitato nel rispetto delle disposizioni contenute al punto 3 della Delibera del Consiglio Comunale n. 189 del 30/10/1991";
- 6) di prendere atto che il punto 3 della Delibera del Consiglio Comunale n. 189 del 30/10/1991 prevede che il "Concessionario o Cessionario che intenda alienare o affittare l'immobile avuto, dovrà darne comunicazione all'Ente concedente con lettera raccomandata, indicando il prezzo od il canone richiesto, che comunque non dovrà mai superare i valori stabiliti ai precedenti punti 1 e 2 e di ciò dovrà essere data esplicita dimostrazione.";

Piazza Europa, 1 - 25013 Carpenedolo (BS) Tel. 0309697961
C.F. 00750840175 - P.IVA 00576910988 protocollo@pec.comune.carpenedolo.bs.it



ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di
CARPENEDOLO
Provincia di Brescia

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 7) di prendere altresì atto che, come risulta dal documento allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, il prezzo calcolato ai sensi del punto 1 della Delibera del Consiglio Comunale n. 189 del 30/10/1991 è di **€. 98.328,46 (oltre i.v.a.)**, comunicato ai sensi della Convenzione di cessione d'area in diritto di superficie stipulata fra la Società [REDACTED] e il Comune di Carpenedolo e relativi allegati e atti conseguenti in premessa citati;
- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i., dando atto che anche a tal fine la votazione è stata unanime.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Sindaco
Dott. Stefano Tramonti

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Lanfredi

(atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Piazza Europa, 1 - 25013 Carpenedolo (BS) Tel. 0309697961
C.F. 00750840175 - P.IVA 00576910988 protocollo@pec.comune.carpenedolo.bs.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®