

# ***RAPPORTO DI VALUTAZIONE***

## **TRIBUNALE DI BRESCIA**

**Esecuzione Immobiliare n. 553/2018**

Giudice delegato:

**Anagrafica**

Creditore procedente:

[REDACTED]

Rappresentato dall'Avvocato

[REDACTED]

Esecutato:

[REDACTED]

Esperto incaricato

**Geom. AIME CARLO**

Via Carducci 12 h  
CF MAICRL79C18B157C  
Tel 030/2190494  
Fax 030/2190846  
Mail [aimecarlo@hotmail.it](mailto:aimecarlo@hotmail.it)  
Pec [carlo.aime@geopec.it](mailto:carlo.aime@geopec.it)

Iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia nr. 4755

*Timbro e firma* \_\_\_\_\_



## Date

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  $\frac{1}{2}$  [REDACTED]  
 $\frac{1}{2}$  [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 ☐ No se No vedi pagina \_\_\_\_\_

Conformità catastale X Si ☐ No se No vedi pagina \_\_\_\_\_

Conformità titolarità X Si ☐ No se No vedi pagina \_\_\_\_\_

## Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato ☐ No X Si

Spese condominiali arretrate Non rilevate

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami X No ☐ Si se Si vedi pagina \_\_\_\_\_

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina \_\_\_\_\_

### **Limitazioni**

Assunzioni limitative No ☒ Si se Si vedi pagina \_\_\_\_\_

Condizioni limitative ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina \_\_\_\_\_

### **Audit documentale e Due Diligence**

Conformità edilizia ☒ Si ☐ No se No vedi pagina \_\_\_\_\_

Conformità catastale ☒ Si ☐ No se No vedi pagina \_\_\_\_\_

Conformità titolarità ☒ 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 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente .....	10
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente. ....	10
7.	Analisi estimativa.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
8.	Riepilogo dei valori di stima .....	10
9.	Dichiarazione di rispondenza .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
10.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione ....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>

## 1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

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

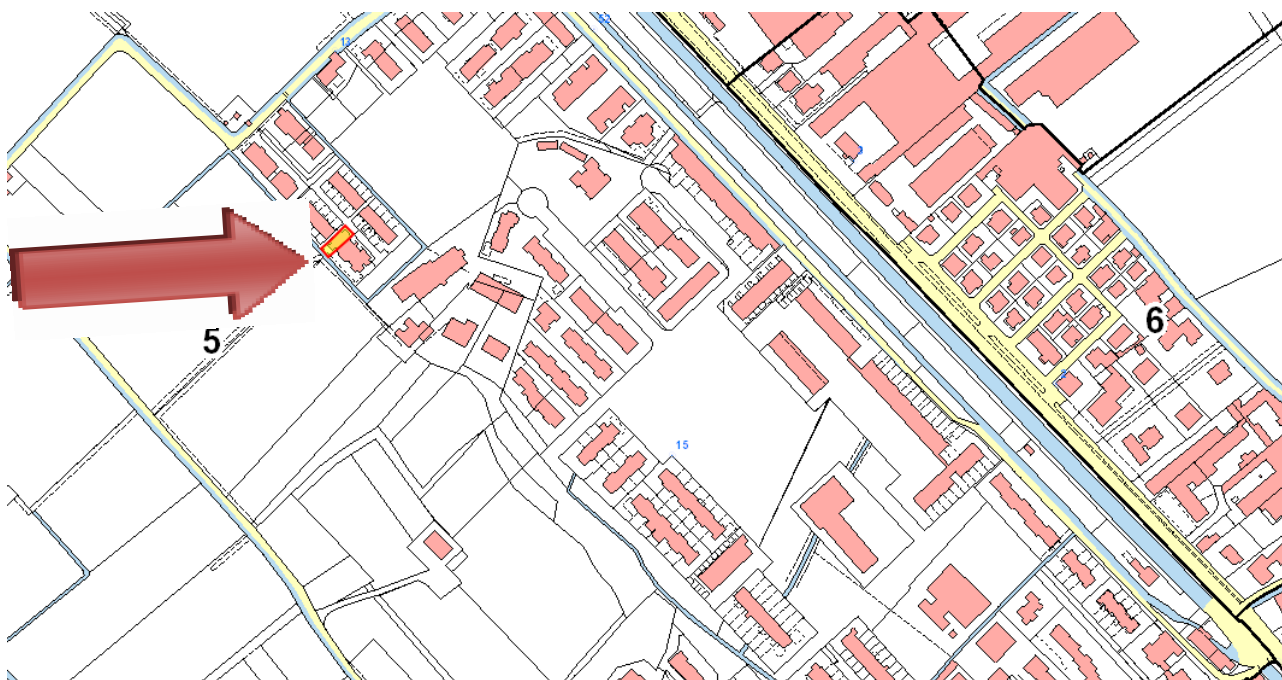
### ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

#### Localizzazione

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Provincia  | BRESCIA      |
| <input type="checkbox"/> Comune     | CARPENEDOLO  |
| <input type="checkbox"/> Via/Piazza | DEGLI ALPINI |
| <input type="checkbox"/> Civico n.  | N° 50        |

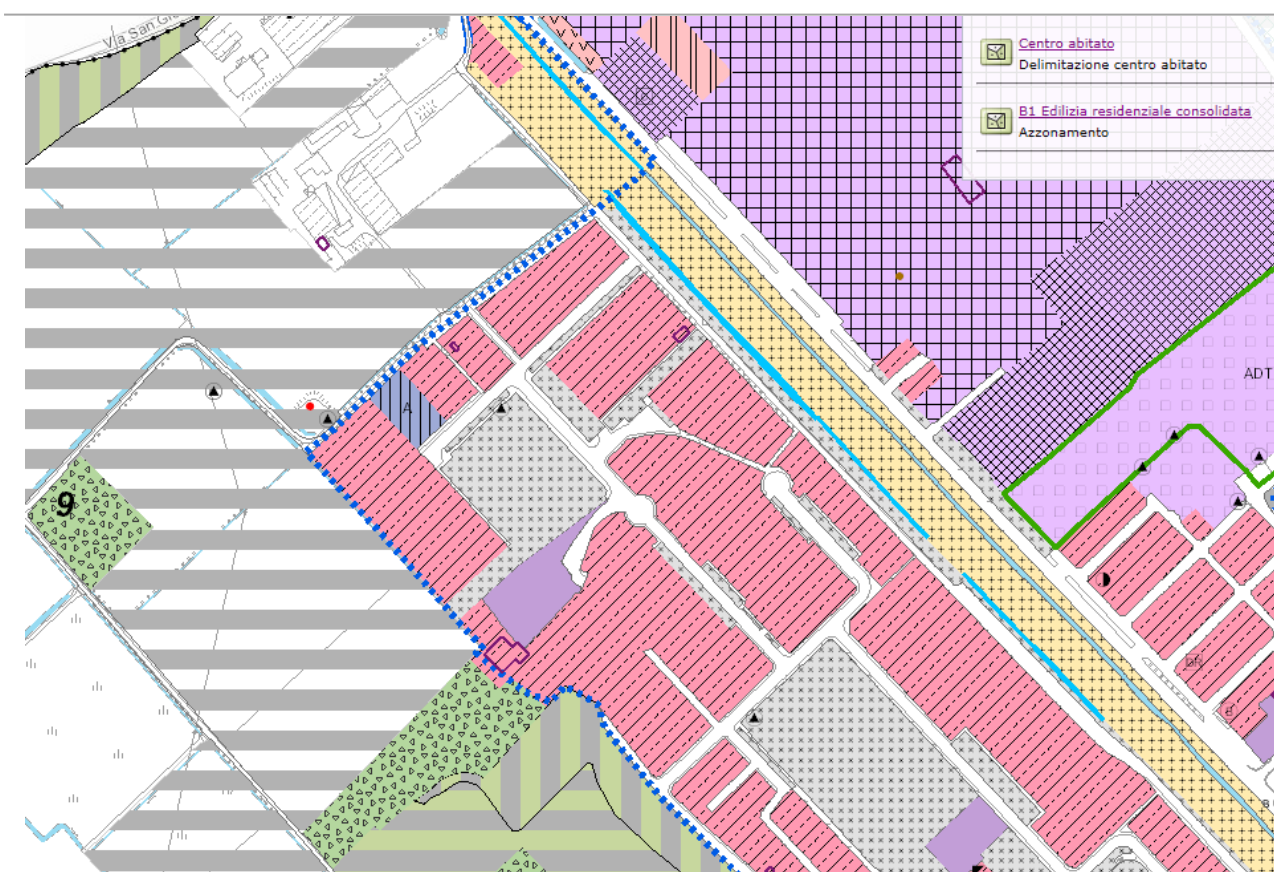
#### Mappa geografica

IMMOBILE OGGETTO DI  
STIMA



ESTRATTO CATASTALE





## 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** : Mediocri

☐ **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

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nord  | altra unita immobiliare          |
| <input type="checkbox"/> Sud   | accesso pedonale e area agricola |
| <input type="checkbox"/> Est   | altra unita immobiliare          |
| <input type="checkbox"/> Ovest | corsello pedonale                |

## Consistenza

- |                            |                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| X Rilievo                  | X Interno ed esterno<br><input type="checkbox"/> Solo esterno       |
| X Diretto in loco          |                                                                     |
| X Data del sopralluogo     | 12/02/2019                                                          |
| X Desunto graficamente da: | X Planimetria catastale<br>X Elaborato grafico (atto autorizzativo) |

### Criterio di misurazione

- X 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 <sup>2</sup>	87.50
-----------------------	----------------	-------



## Superficie secondarie

Destinazione	Superficie	Indice mercantile
BALCONE	m <sup>2</sup> 6.67+4.74	30 %

## Superficie commerciale

m<sup>2</sup> 90.92

## Caratteristiche qualitative

Anno costruzione	1993
Livello di piano	1°
Ascensore	Presente
Vetustà dell'ascensore	Recente
N° 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 centoventinovecento/00



## Elaborati fotografici degli esterni







## Elaborato fotografico degli interni











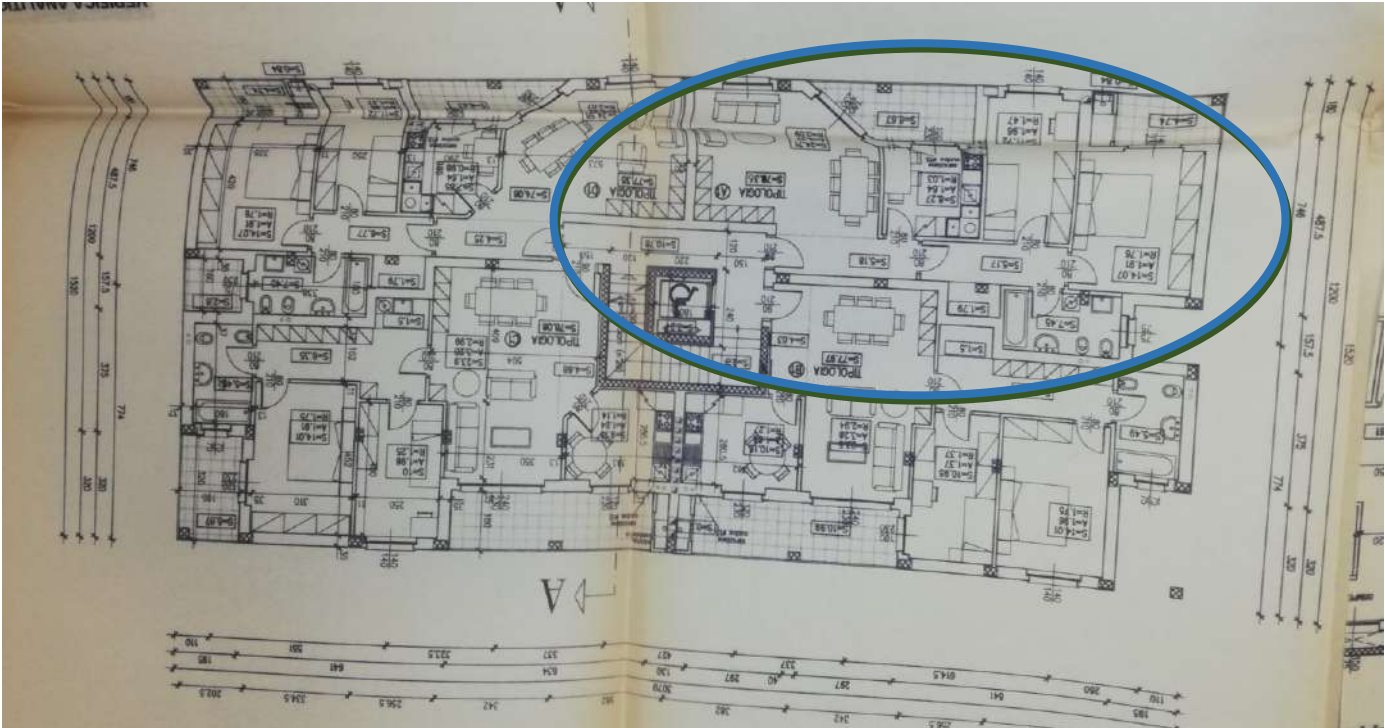






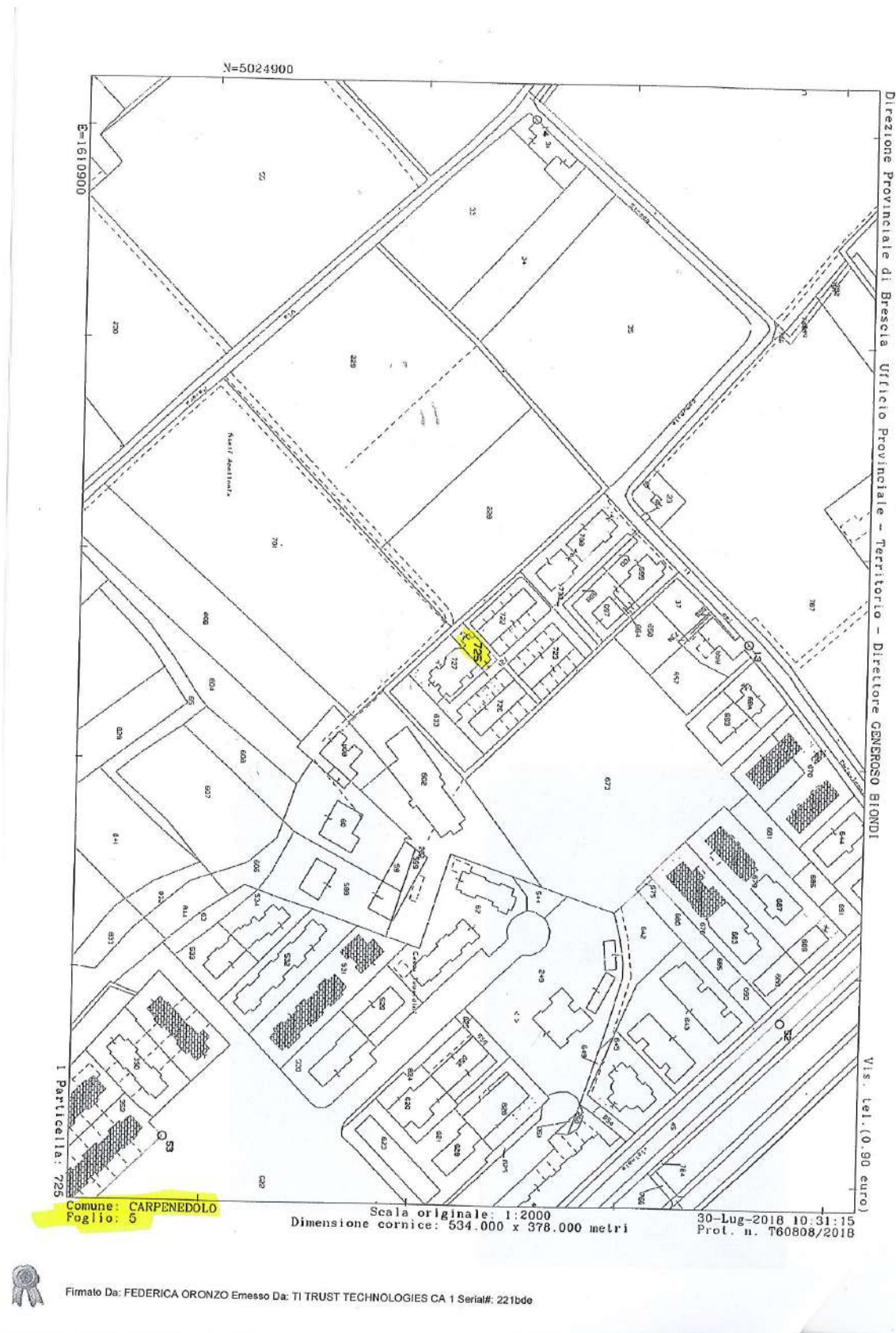


TITOLI AUTORIZZATIVI





### Estratto mappa catastale



### .Schede catastali

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

MODULARIO S.C.T. 807		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 662)		Box 13 MOD. 200 (CEU)
LIRE 200				
Pianimetria di u.i.u. in Comune di <u>CARPENEDOLO</u> via <u>DEGLI ALPINI</u> cliv. <u>50</u>				
<b>PIANTA PIANO INTERRATO</b>				
		<b>MODULO ZETA</b> s.r.l. C.A.S. S.p.A. - SMC - LEGGO (LC) Geom. GILARDI ALBERTO n. 417 C.A.S. S.p.A. - SMC - LEGGO (LC)		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima pianimetria in atti		Completata dal <b>GEOM. GILARDI ALBERTO</b> (Titolo, cognome e nome) CP. GLR. LRT. 64D19 E5071		
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. <u>725</u> sub. <u>14</u>		RISERVATO ALL'UFFICIO 00191288		
data <u>26.02.98</u> Firma <u>Alberto Gilardi</u>		Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CARPENEDOLO (B817) - Foglio: 5 - Particella: 725 - Subalterno: 14 - VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: S1 edificio: A;		

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

<b>Agenzia del Territorio</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di</b> <b>Brescia</b>	Dichiarazione protocollo n. 000009574 del 14/01/2003 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

PIANO PRIMO

NCT5/MAPP. 725 SUB. 503  
NCT5/MAPP. 727 SUB. 503

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 (B817) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 5 - Particella: 725 - Subalterno: 503 - VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: S1-I;

Visure storiche catastali



Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

Data: 05/03/2019 - Ora: 17:40:32 Segue  
Visura n.: T288517 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARPENEDOLO ( Codice: B817) Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 5 Particella: 725 Sub.: 503

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/4
2		(1) Proprietà per 3/4

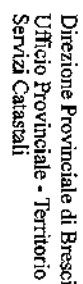
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	5	725	503			A/2	4	5 vani	Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte*: 93 m²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
	NCT		727	503								
Inadempimento												
Annotazioni												
VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano S1-1: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Contadi  
Codice Comune B817 - Sezione - Foglio 5 - Particella 725

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbania	NCT	5	725	503		A/2	4	5 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/01/2004 protocollo n. B50008740 in data del 14/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1122.1/2004)
	NCT			727	503							
Inadempimento												
Annotazioni												
VIA DEGLI ALPINI n. 50 piano: S1-1- classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)												



**Visura storica per immobile**      **Visura n.:**

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

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

## Visura storica per immobile

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2003**

### Situazione degli intestati dal 1/4/01/2009

### Situazione degli intestati dal 14/01/2003

- sezione urbana NCT foglio 5 particella 725 subalterno 4
- sezione urbana NCT foglio 5 particella 727 subalterno 6


Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Vísura tejmática

**\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria**

**\*\* Si intendono escludere le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).**

 **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
[REDACTED]	Presente	Assessore
[REDACTED]	Presente	Assessore
[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*



 **Comune di  
CARPENEDOLO**  
Provincia di Brescia

**LA GIUNTA COMUNALE**

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] 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]  
[redacted] redatta in data 25/03/1993 nn. 40716/9233 di repertorio del notaio dott. [redacted]  
[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]  
[redacted] redatta in data 25/03/1993 nn. 40717/9234 di repertorio del notaio dott. [redacted]  
[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. 123/0, sopra citata;
- 2) di dare atto che i Sig.ri [REDACTED] hanno l'obbligo di accertare 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 stipulate 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

