

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE POST L.80 R.G.E. 8/2012
GIUDICE DOTT. EVELIA TRICANI

ORIGINALE

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE POST L.80
R.G.E. 8/2012**

CONTRO



**RELAZIONE DI CONSULENZA
INTEGRAZIONE**

GIUDICE: DOTT.SSA EVELIA TRICANI

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE Post L.80 R.G.E. 8/2012
GIUDICE DOTT. EVELIA TRICANI

LO SCRIVENTE C.T.U., LETTE LE OSSERVAZIONI, IN OSSEQUIO A QUANTO DISPOSTO DALL'ILLUSTRISSIMO GIUDICE CON ORDINANZA DEL 18.11.2016, AD INTEGRAZIONE DI QUANTO IN PRECEDENZA INDICATO NELLA C.T.U. A SUO TEMPO DEPOSITATA, RAPPRESENTA QUANTO SEGUE. SI PREMETTE CHE IN FASE DI REPERIMENTO DEI DATI UTILI AI FINI DELLA STIMA DEL BENE OGGETTO DI PERIZIA, NON SONO STATI RISCONTRATI ELEMENTI OGGETTIVI CHE DIMOSTRINO IL PAGAMENTO DEL CANONE ENFITEUTICO AL CONCEDENTE.

CÌÒ DETTO, SI PRECISA INOLTRE CHE L'ESECUTATO È PROPRIETARIO DEL BENE FIN DAL 1997, QUINDI DA OLTRE VENTI ANNI, TERMINE CHE RENDE PRESCRITTO L'OBBLIGO DEL PAGAMENTO, SIA DEL CANONE ENFITEUTICO, SIA DEL RELATIVO IMPORTO PER L'AFFRANCAZIONE DEL BENE CONCESSO IN ENFITEUSI.

CÌÒ PREMESSO, NON ESSENDO IN POSSESSO DI ELEMENTI OGGETTIVI SUL PAGAMENTO DEL CANONE, AL FINE DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI AFFRANCAZIONE DEL BENE SI È PROCEDUTO TENENDO CONTO DEGLI USI E DELLE CONSUETUDINI PRESENTI NELL'ITALIA MERIDIONALE, DOVE I CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, CHE GRAVANO SU TALI TERRENI, RAPPRESENTANO **(1/20) DEL VALORE DEL BENE DATO AL POSSESSORE.**

AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 1766/1927 OCCORRE DECURTARE, AL VALORE DEL BENE, IL VALORE DELLE MIGLIORIE E PERTANTO SI PUÒ SCEGLIERE COME QUALITÀ PREDOMINANTE IL **PASCOLO**, LA QUALE RAPPRESENTA LA QUALITÀ PIÙ VICINA AL TERRENO NON MIGLIORATO/NON COLTIVATO.

NEL CASO SPECIFICO IL FONDO GRAVATO DAL DIRITTO DEL CONCEDENTE È CENSITO IN CATASTO COME PASCOLO DI CLASSE 1.

STIMA DEL DIRITTO DEL CONCEDENTE

IL PREZZO DI AFFRANCAZIONE O VALORE DEL DOMINIO DIRETTO DEL FONDO IDENTIFICATO IN CATASTO CON LA PARTICELLA 71 DEL FOGLIO 70 DEL COMUNE DI CALASCIBETTA È PARI A 15 VOLTE IL CANONE ENFITEUTICO:

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE POST L.80 R.G.E. 8/2012
GIUDICE DOTT. EVELIA TRICANI

PREZZO O VALORE DI AFFRANCAZIONE = 65,20 * 15 = EURO 978,00

CANONE ENFITEUTICO = 1/20 DEL VALORE DEL BENE;

VALORE DEL BENE = EURO 1.304 (VEDI PAG. 22 RELAZIONE DI
CONSULENZA);

PREZZO O VALORE DI AFFRANCAZIONE = CANONE ENFITEUTICO X 15.

CIÒ È QUANTO IN FEDE PUÒ RASSEGNARE CON LA PRESENTE RELAZIONE,
A COMPIMENTO DELL'INCARICO RICEVUTO, AFFERENTE IL PRESENTE
PROCEDIMENTO. SI RIMANE A DISPOSIZIONE PER OGNI EVENTUALE
CHIARIMENTO.

VILLAROSA 27 GENNAIO 2016

IL C.T.U.

(DOTT. GIUSEPPE LENTINI)

