

**Ing. Amerigo Berto**  
Via Solferino e San Martino, 21  
46100 – MANTOVA  
Tel e Fax 0376/366832  
e-MAIL [amerigoberto@gmail.com](mailto:amerigoberto@gmail.com)

\*\*\*\*\*

Mantova, 30.07.2024

**OGGETTO:** Tribunale di Mantova – Esecuzione Immobiliare n° 100/2023

**INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA**

Con la presente per rispondere al sollecito ricevuto a mezzo pec in data 29.07.2024 e relativo alla risposta al quesito n° 17 che si riporta per intero:

*17) ad accertare se gli immobili risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche e ciò ai fini di cui all'art. 1 co. 376 e 377 della legge n. 178/2020; in tal caso l'esperto dovrà evidenziare:*

- 1) gli elementi oggettivi da cui desumere l'applicabilità della normativa di cui all'art. 1 co. 376, 377 e 378 della legge 178/2020;*
- 2) la indicazione della natura del diritto di proprietà superficaria dell'immobile pignorato e gli obblighi assunti dal concessionario (per sé e i suoi aventi causa) sia in sede di stipula della convenzione con il Comune in cui è ubicato l'immobile in questione sia con l'atto trascritto a favore dell'ente erogatore del finanziamento per la concessione dei contributi pubblici necessari alla realizzazione del programma di edilizia economica e popolare;*
- 3) la determinazione del prezzo di vendita tenendo conto dell'esistenza di tali vincoli tra cui anche il c.d. prezzo massimo di cessione e, quindi, operando in relazione ad esso, la decurtazione corrispondente al costo di affrancazione.*

Per quanto concerne il punto 1) del quesito la risposta è affermativa in quanto sussistono gli elementi oggetti per l'applicabilità dei 3 commi della L. 178/2020 in quanto gli immobili in oggetto sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e sono stati finanziati con risorse pubbliche.

Per quanto concerne il punto 2) del quesito: premesso che il “bene” in esecuzione è riferito al solo diritto di superficie, per quanto riguarda la richiesta di indicare la natura del diritto di proprietà superficario unitamente alla presente si allega la convenzione trascritta.

Per quanto concerne il punto 3) del quesito si evidenzia:

- in data 02.04.2024 lo scrivente ha inoltrato richiesta di informazioni (a mezzo pec) al Demanio il quale in data 23.04.2024 ha risposto precisando che:
  - o la costruzione è stata finanziata con denaro pubblico
  - o il costo di affrancazione al 31.12.2023 è stimato in 3.213,00 €
  - o che per la determinazione del prezzo massimo di cessione è necessario acquisire l'atto di prima assegnazione.



- Successivamente lo scrivente ha inoltrato richiesta all'archivio Notarile il quale, in data 8.05.2024, mi ha inoltrato copia dell'atto di prima assegnazione.
- In data 09.05.2024 lo scrivente ha inoltrato l'atto di prima assegnazione al Demanio del Comune di Mantova chiedendo il calcolo del prezzo massimo; ad oggi il Demanio non si è ancora espresso, ragione per cui non è ancora possibile dedurre il prezzo massimo di cessione.
- In data odierna lo scrivente ha risollecitato il Demanio affinché fornisca l'informazione mancante, ovvero il prezzo massimo di cessione.

Distinti saluti

Ing. Amerigo Berto

