

dott. ing. Amedeo Petronelli

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI RIUNITE

n. 50/1997 R.G. Es.

n. 400/2010 R.G. Es.

ITALFONDIARIO

contro

[REDACTED]

e

[REDACTED]

**ULTERIORI INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

dott. ing. Amedeo Petronelli - Via Benedetto Biagi, 29 - 71121 Foggia

Tel. e fax: 0884631165 - cell. 3402413160

e mail a.petronelli@alice.it - posta certificata amedeo.petronelli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

Ulteriori integrazioni alla relazione di C.T.U. nelle Espropriazioni Immobiliari Riunite n. 50/1997 e n. 400/2010 R.G. Es.

ITALFONDIARIO c/ [REDACTED]

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Foggia

Dott.ssa Valentina Patti

A seguito di apposita richiesta del sottoscritto al Comune di Margherita di Savoia e sulla base del riscontro fornito dall'U.T.C. del Comune stesso con la nota dell'8.4.2024 prot. 4642, la S.V., all'udienza del 2.5.2024, chiedeva al sottoscritto, sotto il vincolo del prestato giuramento, di quantificare il valore complessivo dei costi di affrancazione dei terreni gravati da enfiteusi a favore di soggetti privati.

INTEGRAZIONI RICHIESTE

Riepilogando il quesito, così come posto, occorre verificare se i terreni di seguito riportati potessero essere legittimati e conseguentemente affrancati, nonché i relativi costi di legittimazione e affrancazione (compresi gli oneri riflessi):

A) Foglio 5,

- p.lla 292 di 33 mq,
- p.lla 437 di 2.269 mq,
- p.lla 439 di 124 mq,

(tutti derivanti dalla ex p.lla 110 di maggior consistenza, 2.554 mq)

- [REDACTED] diritto del concedente fino al 13/6/1981;

- [redacted] livellario fino al 13/6/1981
- dopo la morte di [redacted] (13/6/1981), con successione passano alla moglie [redacted]
[redacted]

B) Foglio 6,

- p.lla 20 di 4.439 mq,
- p.lla 282 di 83 mq,
- p.lla 837 (ex p.lla 20 di maggior consistenza) di 127 mq,
- p.lla 871 (ex p.lla 300 di maggior consistenza) di 100 mq,
- p.lla 873 (ex p.lla 300 di maggior consistenza) di 134 mq,
- p.lla 1325 (ex p.lle 10 e 572 di maggior consistenza) di 128 mq,
- p.lla 1360 (ex p.lla 10 di maggior consistenza) di 2.570 mq,
- p.lla 1362 (ex p.lla 10 di maggior consistenza) di 90 mq,
- p.lla 1321 sub 1/2 (ex p.lla 405) Fabbr. Rur.,
- [redacted] diritto del concedente fino al 13/6/1981;
- [redacted] livellario fino al 13/6/1981;
- dopo la morte di [redacted] (13/6/1981), con successione passano alla moglie [redacted] e ai germani [redacted]
[redacted]

Foglio 6,

p.lla 283 di 92 mq,

- [REDACTED]
[REDACTED] comproprietari per 1/6 ciascuno, diritto del concedente fino al 13/6/1981;
- [REDACTED], usufruttuaria fino al 13/6/1981;
- [REDACTED] livellario fino al 13/6/1981;
- dopo la morte di [REDACTED] (13/6/1981), con successione passa alla moglie [REDACTED] e ai germani [REDACTED];

Foglio 6,

- p.lla 574 (ex p.lle 406 e 1317 di maggior consistenza) di 147 mq,
- p.lla 1327 (ex p.lle 11 e 573 di maggior consistenza) di 97 mq,
- p.lla 1328 (ex p.lle 11 e 573 di maggior consistenza) di 50 mq,
- p.lla 1354 (ex p.lle 406 e 1317 di maggior consistenza) di 1.216 mq,
- p.lla 1356 (ex p.lle 406 e 1317 di maggior consistenza) di 40 mq,
- p.lla 1357 (ex p.lla 11 di maggior consistenza) di 1.240 mq,
- p.lla 1359 (ex p.lla 11 di maggior consistenza) di 33 mq,
- [REDACTED] diritto del concedente fino al 13/6/1981;
- [REDACTED] livellario fino al 13/6/1981

- dopo la morte di [REDACTED] (13/6/1981), con la successione passano alla moglie [REDACTED] e ai germani [REDACTED];

Foglio 6,

- **p.lla 1332 (ex p.lle 477, 575 e 1323 di maggior consistenza) di 20 mq,**
- [REDACTED] (fu [REDACTED]) diritto del concedente fino al 13/6/1981;
- [REDACTED] livellario fino al 13/6/1981
- dopo la morte di [REDACTED] (13/6/1981), con successione passa alla moglie [REDACTED] e ai germani [REDACTED] - [REDACTED]

Riscontro del Comune di Margherita di Savoia.

Con nota dell'8.4.2024 prot. 4642, l'Ufficio Tecnico del Comune di Margherita di Savoia, rispondenza che:

“VISTO l'art. 9 della legge 18.12.1970 n. 1138, per l'affrancazione si prevede per i costi di legittimazione il pagamento di 15 volte l'ammontare del reddito dominicale del terreno, aggiornato con il coefficiente 1,80 (art. 3 comma 50 della legge 23.12.1996 n. 662); “

Pertanto, sulla base delle indicazioni fornite dall'U.T.C. si è elaborato la seguente tabella, che definisce quanto richiesto

complessivamente dall'Amministrazione Comunale, per la legittimazione e conseguente affrancazione dei terreni in questione:

Fgl	P.Ila	R.D.	R.D. aggiorn. (R.D. x 1,8)	Costo Affrancazione (R.D. agg. x 15)
5	292	- €	- €	- €
5	437	25,72 €	46,30 €	694,44 €
5	439	1,41 €	2,54 €	38,07 €
6	20	50,44 €	90,79 €	1.361,88 €
6	282	0,94 €	1,69 €	25,38 €
6	837	- €	- €	- €
6	871	1,14 €	2,05 €	30,78 €
6	873	1,52 €	2,74 €	41,04 €
6	1.325	1,45 €	2,61 €	39,15 €
6	1.360	25,70 €	46,26 €	693,90 €
6	1.362	1,02 €	1,84 €	27,54 €
6	1.321	- €	- €	- €
6	283	1,05 €	1,89 €	28,35 €
6	574	1,67 €	3,01 €	45,09 €
6	1.327	1,10 €	1,98 €	29,70 €
6	1.328	0,57 €	1,03 €	15,39 €
6	1.354	13,82 €	24,88 €	373,14 €
6	1.356	0,45 €	0,81 €	12,15 €
6	1.357	14,09 €	25,36 €	380,43 €
6	1.359	0,37 €	0,67 €	9,99 €
6	1.332	0,23 €	0,41 €	6,21 €
			Totale	3.852,63 €

Il costo determinato dal Comune, come sopra computato risulta essere di **€ 3.852,63**.

In base però all'esperienza maturata per situazioni analoghe in altri Comuni, si ritiene che il Comune di Margherita di Savoia abbia tralasciato le spese dell'atto di trasferimento, di norma affidate al

dott. ing. Amedeo Petronelli - Via Benedetto Biagi, 29 - 71121 Foggia

Tel. e fax: 0884631165 - cell. 3402413160

e mail a.petronelli@alice.it - posta certificata amedeo.petronelli@ingpcc.eu

Segretario comunale, nonché di trascrizione delle volture a favore del soggetto richiedente (Agenzia delle Entrate - Catasto e Conservatoria) e, quindi, che al suddetto costo vadano aggiunti tali oneri, che porterebbe il tutto (in maniera prudenziale) ad € **6.000,00** circa.

Tanto si doveva in adempimento dell'integrazione richiesta.

Foggia, 21 maggio 2024

ing. Amedeo Petronelli

Allegati:

- Richiesta al Comune di Margherita di Savoia;
- Nota comunale di riscontro prot. 4642 dell'8.4.2024.