

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. 61/2024

PROMOSSA DA: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. STEFANO PALMACCIO

C.T.U.: ING. MAURA BATTILOCCHIO

CUSTODE: AVV. CRISTINA ALBANO

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



Valore di mercato canone di locazione

Premesso:

- che in sede di udienza del 20/11/2024 l'ill.mo Giudice dott. Stefano Palmaccio ha dato mandato al CTU di integrare la perizia con il valore di mercato del canone di locazione degli immobili locati alla [REDACTED] N.C.E.U. del Comune di Fiumicino (RM) foglio 719, particella 281, sub. 2, categoria D/8, rendita € 1.600,00;
N.C.E.U. del Comune di Fiumicino (RM) foglio 719, particella 281, sub. 501, categoria E/3, rendita € 13.776,00;
- che nella perizia presentata per via telematica al Tribunale di Civitavecchia in data 08/11/2024 si è tenuto conto della proprietà della [REDACTED] dei mobili, degli arredi, delle macchine, degli impianti, dell'attrezzatura varia e minuta presenti sul subalterno 501. Infatti nella precedente stima presentata per via telematica al Tribunale di Civitavecchia in data 04/09/2024 il canone di locazione annuo stimato ammontava a € 60.000,00;
- che la [REDACTED] proprietaria dei mobili, degli arredi, delle macchine, degli impianti, dell'attrezzatura varia e minuta presenti sul subalterno 501 (cessione di ramo di azienda [REDACTED] per € 90.000,00 nel 2010 e poi successivamente passata alla [REDACTED]);
- che con il metodo sintetico per comparazione è emerso che il canone di locazione annuo è pari a 10,00 € al mq, che si reputa adeguato considerando la posizione e la dimensione del compendio da stimare;
- che la superficie locata è pari a 5000 mq;

si stabilisce quanto segue:

canone di locazione annuo: mq 5000 x 10,00 € / mq = € 50.000,00

Il CTU

Ing. Maura Battilocchio

