

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare n. 198/2020

NEPAL SRL

Contro

G.E.: Dott. G.G. AMENDUNI

INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE

Io sottoscritta dott. Ing. Silvia Castiello, nata a Urbino il 17.11.1968, con studio in Rubano (PD) via Bernardi, n. 1, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 3078 e all'Albo dei Consulenti Tecnici di codesto Tribunale al n. 1672, nominata CTU nel procedimento in oggetto, a seguito della richiesta di integrazione formulata dal Giudice in data 09/06/2021 sono a presentare:

- Documentazione fotografica integrativa degli interni del bene di cui al Lotto 7,
- Contratto di Locazione dei Lotti 6 e 8, affermando che il canone di locazione annuo pari a 12.000,00 euro, relativo ad entrambe i Lotti nel loro complesso, risulta sicuramente non congruo.

negozio mq 254, canone omi secondo semestre 2020, 9,4 €/mq x mese, ridotto per lo stato in cui versa per le infiltrazioni dalla sovrastante terrazza, di un coefficiente di -20% risulta 7,52 €/mq x mese

congruità canone mensile Lotto 6 = 7,50 x 254 mq = 1900 €/mese

congruità canone annuo Lotto 6 = 1900 x 12 = 22.800 €/anno

officina mq 538, canone omi secondo semestre 2020, in zona suburbana, 2,5 €/mq x mese, ridotto per lo stato in cui versa e per la posizione in pieno centro abitato, di un coefficiente di -25% risulta 1.87 €/mq x mese

congruità canone mensile Lotto 8 = 1.87 x 538 mq = 1000 €/mese

congruità canone annuo Lotto 8 = 1000 x 12 = 12.000 €/anno



PDF Eraser Free

Conclusioni in merito alla congruità del canone annuo di locazione dei Lotti 6 e 8 assieme

Il canone annuo di locazione è congruo per un valore pari a

22.800 (Lotto 6) +12.000 (Lotto 8) euro

Circa 34.800 euro.

il tecnico

dott. Ing. Silvia Castiello

Rubano, 06/08/2021

