

## TRIBUNALE DI LUCCA

PROCEDURA ESECUTIVA n. RGE 30/2022

G.E. Dott.ssa Antonia Libera OLIVA

contro

ooo

Il sottoscritto Geom. Giorgio Masi, con studio in Capannori, Via Pesciatina n.42, chiamato dall'Ill.mo Giudice Delegato, **Dott.ssa Antonia Libera OLIVA**, a rispondere ai seguenti ulteriori quesiti :

- la viltà del canone di locazione;
  - quale sia l'area particolarmente interessata dalla concessione demaniale;
- relaziona quanto segue:

In ordine alla viltà del canone di locazione si precisa che alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato da

\_\_\_\_\_ con contratto di affitto "tipo 6+6", stipulato il 21 maggio 2018, con scadenza il 30 giugno 2024, registrato il 30 maggio 2018 all'Agenzia delle Entrate di Pescia (PT) al n. 1190 serie 3 T (il contratto risultava stipulato in data antecedente il pignoramento), con l'importo dichiarato di Euro 24.000,00 annui con decorrenza dal 01 luglio 2020.

Da informazioni ricevute presso due agenzie immobiliari di Massarosa, confortato anche dai valori dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) che attribuisce ad unità immobiliari aventi destinazione commerciale i valori di locazione minimo di euro 6,8/mq. e massimo di e 9,5/mq., assunto che il fondo commerciale si trova in zona decentrata rispetto alla zona commerciale di maggior pregio e visto che attualmente il canone di locazione ammonta ad € 10,52/mq. **lo scrivente può senza dubbio attestare che l'attuale canone di locazione è congruo.**

In ordine all'individuazione dell'area interessata dalla concessione demaniale, lo scrivente allega alla presente copia della concessione demaniale ed una planimetria allegata alla richiesta di ampliamento della concessione demaniale stessa, planimetria che non riporta alcun riferimento apposto dall'ente ricevente. Detta



planimetria costituisce il solo ed unico riferimento che lo scrivente è riuscito a rintracciare in merito all'area interessata dalla concessione demaniale.

Capannori, 21 novembre 2023

Il tecnico  
Geom. Giorgio Masi

