



Via I. Nievo, 14 - 46100 - Mantova
Tel. 0376.229797
e-mail studio.architettoalessi@gmail.com
pec arch.elisa.alessi@pec.it

TRIBUNALE DI MANTOVA

Nel procedimento esecutivo n. **156/2022**

promosso

CONTRO

III.mo GIUDICE D'ESCUZIONE

Dott. ANDREA GIBELLI

OGGETTO: NOTA INTEGRATIVA ALLA PERIZIA

La sottoscritta Arch. Elisa Alessi, architetto libero professionista, con studio in Mantova - Via I. Nievo n. 14, nominata CTU nella procedura esecutiva posta in epigrafe, per il quale è stata depositata perizia di stima in data 18.05.2023, con la presente provvede ad integrare quanto già depositato, come da incarico ricevuto con Ordinanza del Giudice del 14.07.2023, sulla base delle osservazioni esposte dall'avvocato di parte procedente.

In particolare viene chiesto al CTU di verificare la congruità del canone di locazione in essere.

Tanto ciò premesso, facendo riferimento ai valori delle quotazioni immobiliari riferiti alla locazione presenti nelle banche dati di:

- Agenzia delle Entrate - OMI - anno 2022 - semestre 2 che espone un valore locativo riferito alla tipologia immobiliare e alla zona di riferimento di 1,2 €/mq al mese riferito alla superficie netta;



- Borsino Immobiliare - anno 2022 che espone un valore locativo riferito alla tipologia immobiliare e alla zona di riferimento di 1,53 €/mq al mese riferito alla superficie netta;

si può calcolare analiticamente il canone locativo nei seguenti modi:

- da OMI: $111,50 \text{ mq} \times 1,2 \text{ €/mq al mese} = 133,80 \text{ €}$
- da Borsino immobiliare: $111,50 \text{ mq} \times 1,53 \text{ €/mq al mese} = 170,60 \text{ €}$

L'importo medio tra le due quotazioni delle referenziate banche dati risulta essere 152,20 €.

In conclusione data la corrispondenza, secondo una ragionevole tolleranza, del canone di affitto in essere, con i parametri assunti come riferimento, si giudica congruo l'importo convenuto per la locazione dell'unità pignorata e pertanto non vi sono variazioni da segnalare per il valore stimato di cui alla perizia del 18.05.2023.

Distinti saluti.

Mantova, li 05.10.2023

Il CTU

Arch. Elisa Alessi

