

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO**PROCEDURA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE n°48/2024 R.G.Es.****PROMOSSA DA** [REDACTED]*in persona del suo Legale**Rappresentante pro-tempore e Socio Accomandatario* [REDACTED]**RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA CTU DEL 04.07.2025****DETERMINAZIONE DEL VALORE LOCATIVO DEL BENE**

-- LETTERA C - PUNTO 3 DEI QUESITI --

L'ill.mo Giudice dell'esecuzione immobiliare n°48/2024, promossa da "[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]", con nota del 09 luglio 2025 CHIEDEVA al sottoscritto CTU, geom. Giuseppe Tudino, ad integrazione di quanto già relazionato in merito, di determinare il "valore locativo" del bene oggetto di esecuzione.

PREMESSO:

- che l'immobile di cui all'oggetto è costituito da un locale autorimessa ubicato al secondo piano sottostrada di uno degli edifici residenziali realizzati nell'ambito del complesso immobiliare denominato "Parco dei Pini" e più precisamente in via Alfredo Trombetta/Piazzale Marcello Scarano nn° 10-22-36, scala A, interno 4;
- che le dimensioni in pianta sono di mt 12,25 di lunghezza per 4,35 di larghezza alle quali si aggiunge la parte retrostante il vano scala che misura mt 5,70 di lunghezza per 2,45 di larghezza, per una superficie complessiva è di circa mq 67,50, che al netto di pilastri e sginci corrisponde esattamente a quella indicata in visura catastale, pari a circa 66,00 mq.



- che catastalmente è identificato al **fg 121 - p.lla 645 - sub. 29** - categoria C/6 - classe 2 - mq. 66 - rendita € 289,83;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, al fine di determinare il canone di locazione del suddetto immobile ha provveduto ad effettuare tutte le dovute indagini di mercato, estese anche alle zone limitrofe, riscontrando che per i box più comuni, e cioè quelli destinati al ricovero di una sola autovettura (15-20 mq), si aggira mediamente intorno alle 150,00 euro mensili.

Considerato l'ampia superficie (66 mq) di quello in oggetto, che garantisce il ricovero di almeno due autovetture oltre ad un'area residua nella parte retrostante il corpo scala, l'ubicazione, l'accessibilità, particolarmente favorevole poiché prossimo sia all'ingresso principale dall'esterno che al corpo scala/ascensore interno, si è ritenuto congruo, per l'autorimessa identificata al fg. 121, p.lla 645, sub 29, un **canone di fitto mensile di € 290,00** (euro duecentonovanta/00).

Il CTU
 tudino giuseppe
Collegio dei Geometri di
Campobasso
Geometra
23.07.2025 18:22:37
GMT+02:00

Geom. Giuseppe Tudino

