

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESARO

Esecuzione Immobiliare POST LEGGE 80
Numero di ruolo generale N.105/2022

Procedura promossa da



contro



**CONSULENZA ESTIMATIVA
CTU ING. FRANCO FULVI
ULTERIORI CHIARIMENTI RICHIESTI IL 15/10/2024**

La presente perizia integra quella depositata in data 25/09/2024



Il sottoscritto Franco Fulvi, ingegnere iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n° 303 e all'Albo dei Periti del Tribunale di Pesaro, incaricato dal Giudice Dott. Lorenzo Pini, ha accettato l'incarico in data 23/09/2022, di stimare il valore di mercato alla data attuale dell'immobile sito in Comune di Montelabbate Via Risara n. 48 come individuato nell'istanza di vendita a firma [REDACTED]

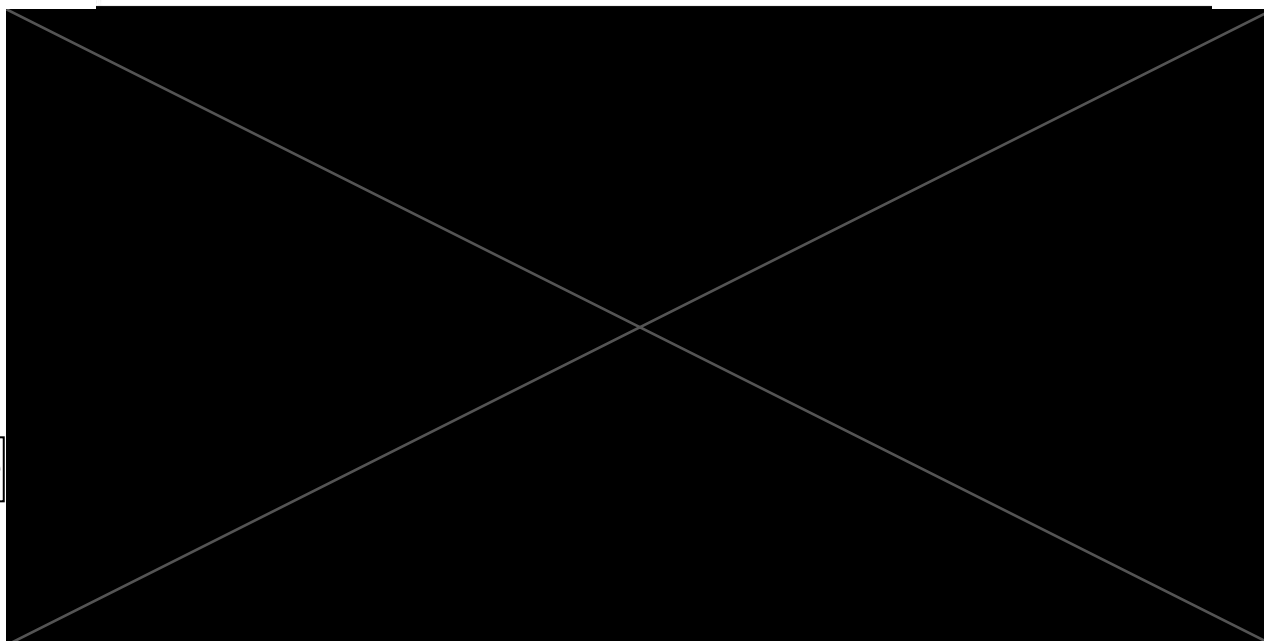
Chiamato a chiarimenti il giorno 15 del corrente mese di ottobre, espone qui di seguito le sue valutazioni in merito al canone di locazione pagato dal conduttore [REDACTED] se sia esso "congruo o vile".

Premesso che il contratto di locazione ricevuto dall'avv. Novella Baronciani (Vedi allegato) riguarda gli immobili individuati nel lotto n. 2 e nel lotto n. 3

I relativi canoni di locazione verranno calcolati in base al loro valore di perizia e precisamente:

LOTTO N. 2 - [REDACTED]
[REDACTED]

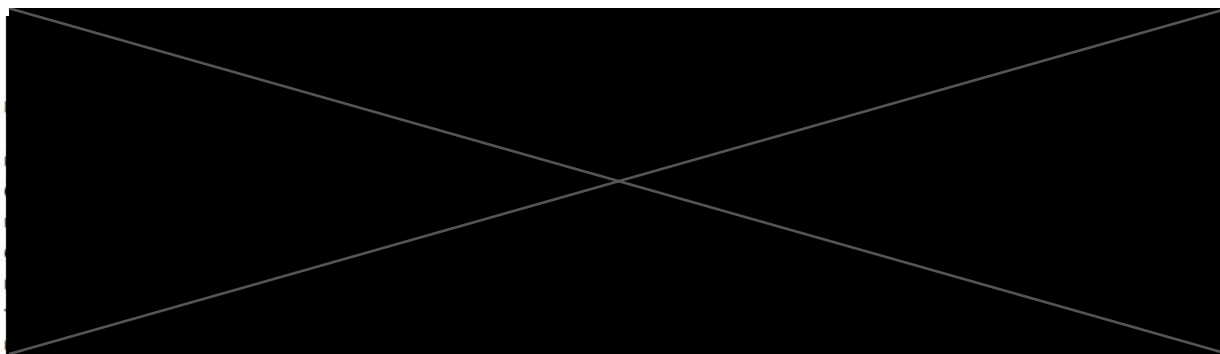
Comune



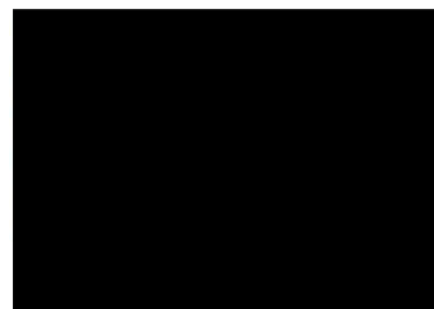
Considerate le generiche valutazioni dell'OMI :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	OTTIMO	365	500	L	0,9	1,4	L
Capannoni tipici	Normale	250	400	L	0,8	1,2	L



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	710	1000	L	4,5	6,1	L



Ad ulteriore chiarimento si conferma inoltre che l'immobile individuato con A.7 dovrà essere comune a tutti e tre i lotti in quanto è l'unico accesso.

Pesaro, 16/10/2024

(Ing. Franco Fulvi)

Firmato digitalmente

A blue digital signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FULVI FRANCO" at the top, "ING. FULVI" at the bottom, and "INGEGNERIA" in the center. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.