

Esperto stimatore: **dott. geom. Simone Bernardi**

Iscritto all'Albo dei Geometri di Vicenza al n. 2139
Iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Vicenza al N. 471
Recognised European Valuer (TEGOVA) Rev-IT/CNGeGL/2023/1
con studio in Rosà (VI) alla via Campagnola 15/B
telefono 0424 581.902
E-mail: info@simonebernardi.it
Pec: info@pec.simonebernardi.it

TRIBUNALE DI VICENZA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA PROMOSSA DA:

CONTRO

R.G.E. **351/2025**

Giudice: Dott. Maria Antonietta ROSATO

TRASMISSIONE – INTEGRAZIONE 01 LOTTO

del 10/04/2026

1 di 1

Ad integrazione del Rapporto di Stima e relativi allegati dep. a pct il 10.04.2026, si trasmette riscontro dell'amministratore condominiale pervenuto in data odierna (cfr. *Allegato 11*).

Locazione – In riferimento alla locazione si precisa quanto segue:

Il canone di locazione (che comprende anche u.i. mn. 677 sub 35 non colpita da pignoramento) non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.: da una verifica sommaria, il canone attuale di € 900-950,00/mese (€ 10.800-11.400.000/anno) non appare inferiore di un terzo al valore locativo di mercato.

Ai fini procedurali, si precisa che l'incidenza del negozio sub 39 (di sup. catastale mq. 144, come da banca dati catastale) rispetto al magazzino sub 35 (di sup. catastale mq. 147, come da banca dati catastale) è pari rispettivamente (come da rapporto di superficie convenzionale): sub 39 mq. 144(negozi)*100%= 144 pari ca. al 66% (ovvero rispetto al canone locativo € 950*66% = € 627) e sub 35 mq. 147(magazzino)*50%=73,50 pari ca. al 34% (ovvero rispetto al canone locativo € 950*34% = € 323,00).

Distinti saluti.

<>

Data, 10.04.2026.

L'ESPERTO STIMATORE dott./geom. SIMONE BERNARDI

(SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI ART. 21 D.LGS. N. 82/2005 E S.M.I.)

