

# Tribunale Civile di Brescia

## INTEGRAZIONE PERIZIALE

Procedura esecutiva immobiliare N° 289/2019

Promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: Dott. Liana Zaccara

Perito Tecnico incaricato: Architetto Giulio Manera

Iscritto all'ordine degli Architetti di Brescia al N° 1668

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al N° 622



## Integrazione perizia

In data 3 Novembre 2020 in presenza del Giudice dell'esecuzione dott. Stefano Franchioni veniva chiesta integrazione alla perizia di cui alla E.I. 901/2015 poi confluita nella mia presentata E.I. 289/2019. Nel particolare si chiedeva la verifica della congruità degli affitti in essere per i terreni di cui alla perizia suddetta.

In data 04 dicembre 2020 ricevo nota integrativa [REDACTED].

I contratti di affitto in essere del 2014 e del 2015 prevedono un compendio rispettivamente di annuale di Euro 6.600,00 e di Euro 4.400,00. Il contratto di affitto da me reperito è quello del dello 01 ottobre 2014.

Allo scopo ho effettuato una ricerca di mercato per beni simili nella zona contattando diversi operatori del settore, coltivatori sia locatori che locatari ottenendo informazioni abbastanza simili per l'intera zona della bassa provincia bresciana. In particolare il prezzo per ettaro ragionevole si attesta attorno agli 800,00 Euro/anno.

Il contratto di affitto prevede un'area di 43,95 Più bresciani corrispondenti a Ettari 14,65.

<b>14,65 Ettari</b>	<b>x</b>	<b>800,00 Euro/Ha</b>	<b>Totale Euro</b>	<b>11.720,00</b>	<b>(canone annuale di affitto)</b>
---------------------	----------	-----------------------	--------------------	------------------	------------------------------------

Siamo molto lontani dal canone pattuito tanto da ritenere non congrui gli affitti in essere.

**Ringraziando per la fiducia accordatami**

**Con osservanza**

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**Dott. Arch. Giulio Manera**

**Albo degli Architetti della Provincia di Brescia al numero 1668**

**Albo dei CTU del Tribunale di Brescia al numero 662**

**Iscritto alle liste dei certificatori energetici della Regione Lombardia al numero 21642 (corso CENED 855)**

**Pralboino, 07 dicembre 2020**

