



TRIBUNALE di TRANI

187 / 2019 R.G.Es.Imm.

ORDINANZA

Il Giudice dell'esecuzione

Letti ed esaminati gli atti di causa, a scioglimento della riserva espressa all'udienza del 14.5.2024;

osservato che il creditore procedente, oltre alla vendita dei lotti n. 1,2,6 ha chiesto la liberazione dei lotti n. 1,2,6 per la natura vile del canone di locazione pattuito pari ad complessivi € 4.800,00;

ritenuto opportuno un approfondimento istruttorio volto a verificare la congruità del canone di locazione;

PQM

dispone un'integrazione peritale affinché, l'esperto stimatore, sotto il vincolo del giuramento già prestato risponda ai seguenti quesiti "*l'esperto stimatore, descritte sommariamente le caratteristiche del lotto unico pignorato:*

- 1. accerti il valore del canone locativo medio tramite comparazione con immobili simili posti nelle vicinanze di quello pignorato;*
- 2. verifichi la corrispondenza del canone di locazione pattuito a quello di mercato, evidenziando se il canone pattuito è inferiore di un terzo al giusto prezzo";*

assegna all'esperto termine sino al 9.8.2024 per il deposito della relazione integrativa;
rinvia la trattazione all'udienza dell'8.10.2024 per l'esame della relazione peritale;
rimette gli atti al professionista delegato per l'esperimento di ulteriori due tentativi di vendita con un unico ribasso del 10%.

Si comunichi.

Trani, 01/06/2024

Il Giudice

Dott.ssa Maria Azzurra Guerra

