



TRIBUNALE DI PIACENZA

* _ * _ *

Procedimento Esecutivo n. 27/2022

Creditore procedente:

[REDACTED], con l'Avv. Prof. Vincenzo De Sensi

nei confronti di:

[REDACTED]
debitori eseguiti

G.E. III.^{mo} Dott. Evelina Iaquinti

A seguito di deposito di perizia peritale, in data **23 Gennaio 202** lo scrivente Ing. Francesco Quattrini, con studio in Piacenza, Via Manfredi n. 91/A, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 1.021, è stato incaricato dall'Ill.mo Giudice Esecutore - Dott. Evelina Iaquinti - di integrare l'elaborato peritale "stabilendo la quota del canone d'affitto di spettanza della procedura esecutiva n. RGE 27/2022, coordinandosi allo scopo con il tecnico nominato nella procedura RGE 28/2022, architetto Diego Castelletti".

L'Esperto nominato ha provveduto a determinare, pertanto, in accordo con l'arch. Diego Castelletti, la quota del **canone di affitto di spettanza della procedura esecutiva di propria competenza (n. 27/2022) in € 69.059,23 annui**, seguendo il criterio di proporzionare il canone totale (€ 300.000,00/annui) alla quota parte rispetto al totale del valore agricolo medio dei terreni oggetto dell'esecuzione stessa, in base alla tabella riportata in allegato.

Il sottoscritto C.T.U., nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatagli, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Piacenza, 02 Febbraio 2023

IL C.T.U.



COMUNE	FGL.	MAPP.	TIPO CATASTO	QUALITA'	MQ	VAM €/MQ	VALORE €	CANONE €
MONTICELLI D'ONGENA	6	603	FABBRICATI	-	18.730	-	860.000,00	19.589,78
MONTICELLI D'ONGENA	2	4	TERRENI	seminativo	209.900	3,78	791.154,00	18.021,55
MONTICELLI D'ONGENA	2	18	TERRENI	bosco misto	16.580	0,74	12.269,20	279,48
MONTICELLI D'ONGENA				seminativo	22.425	3,78	84.766,30	1.930,88
MONTICELLI D'ONGENA	2	19	TERRENI	seminativo	3.145	3,78	11.888,10	270,80
MONTICELLI D'ONGENA	2	20	TERRENI	prato	420	4,34	1.822,80	41,32
MONTICELLI D'ONGENA	2	21	TERRENI	prato	60	4,34	260,40	5,93
MONTICELLI D'ONGENA	3	1	TERRENI	seminativo	200.340	3,78	757.285,20	17.250,06
MONTICELLI D'ONGENA	3	2	TERRENI	seminativo	2.630	3,78	10.017,00	228,18
MONTICELLI D'ONGENA	4	1	TERRENI	seminativo	337.640	3,78	1.351.879,20	30.794,21
MONTICELLI D'ONGENA	4	2	TERRENI	prato	1.020	4,34	4.426,80	100,84
MONTICELLI D'ONGENA	4	3	TERRENI	incolto prod.	4.920	0,23	1.131,60	25,78
MONTICELLI D'ONGENA	4	4	TERRENI	incolto prod.	21.490	0,23	4.983,68	113,37
MONTICELLI D'ONGENA	6	12	TERRENI	prato	1.560	4,34	6.770,40	154,22
MONTICELLI D'ONGENA	6	20	TERRENI	seminativo	2.600	3,78	9.828,00	223,87
MONTICELLI D'ONGENA	6	21	TERRENI	seminativo	11.100	3,78	41.958,00	953,75
MONTICELLI D'ONGENA	6	22	TERRENI	prato	3.100	4,34	13.454,00	306,47
MONTICELLI D'ONGENA	6	23	TERRENI	seminativo	124.620	3,78	471.063,60	10.730,27
MONTICELLI D'ONGENA	6	24	TERRENI	prato	2.430	4,34	10.546,20	240,23
MONTICELLI D'ONGENA	6	29	TERRENI	orto irrig.	33.180	4,52	149.973,60	3.416,22
MONTICELLI D'ONGENA	6	34	TERRENI	seminativo	1.910	3,78	7.219,80	164,46
MONTICELLI D'ONGENA	6	35	TERRENI	seminativo	7.920	3,78	29.937,60	681,94
MONTICELLI D'ONGENA	6	38	TERRENI	incolto prod.	16.630	0,23	3.829,30	87,23
MONTICELLI D'ONGENA	6	39	TERRENI	orto irrig.	3.000	4,52	13.560,00	308,88
MONTICELLI D'ONGENA	6	42	TERRENI	prato	3.720	4,34	16.144,80	367,76
MONTICELLI D'ONGENA	6	62	TERRENI	prato	90	4,34	390,60	8,90
MONTICELLI D'ONGENA	6	385	TERRENI	prato	690	4,34	2.994,60	68,21
MONTICELLI D'ONGENA	6	386	TERRENI	orto irrig.	8.420	4,52	38.058,40	866,93
MONTICELLI D'ONGENA	6	388	TERRENI	seminativo	8.090	3,78	30.580,20	696,38
MONTICELLI D'ONGENA	39	12	TERRENI	seminativo	51.135	3,78	193.290,30	4.402,92
MONTICELLI D'ONGENA	39	13	TERRENI	seminativo	1.385	3,78	5.233,30	119,25
MONTICELLI D'ONGENA	39	15	TERRENI	seminativo	680	3,78	2.570,40	58,55
MONTICELLI D'ONGENA	39	17	TERRENI	seminativo	730	3,78	2.739,40	62,86
MONTICELLI D'ONGENA	39	19	TERRENI	seminativo	3.090	3,78	11.680,20	266,06
MONTICELLI D'ONGENA	39	25	TERRENI	seminativo	152.120	3,78	573.013,60	13.098,13
MONTICELLI D'ONGENA	39	27	TERRENI	seminativo	10.390	3,78	39.274,20	894,62
MONTICELLI D'ONGENA	40	1	TERRENI	seminativo	39.2838	3,78	1.483.003,24	33.826,61
MONTICELLI D'ONGENA	40	2	TERRENI	seminativo	2.140	3,78	8.089,20	184,26
MONTICELLI D'ONGENA	40	3	TERRENI	seminativo	110.080	3,78	416.102,40	9.478,32
MONTICELLI D'ONGENA	40	26	TERRENI	incolto prod.	8.340	0,23	1.918,20	43,69
MONTICELLI D'ONGENA	40	30	TERRENI	seminativo	16.000	3,78	60.480,00	1.377,66

MONTICELLI D'ONGINA				orto irrig.	2.800	4,52	12.656,00	288,29	
				bosco misto	14.800	0,74	10.952,00	249,47	
MONTICELLI D'ONGINA	40	31	TERRENI	semivativo	104.640	3,78	393.539,20	9.009,91	
MONTICELLI D'ONGINA	40	89	TERRENI	semivativo	213.436	3,78	806.788,08	18.377,68	
MONTICELLI D'ONGINA	40	90	TERRENI	semivativo	213.437	3,78	806.791,86	18.377,76	
Pioppeti affittati con contratto del 2020					-	158,374	3,83	609.739,90	13.889,15
TOTALE =					2.208.757		8.962.590,46		

SPINADESCO	15	8	TERRENI	incolto prod.	340	0,33	180,20	4,10
SPINADESCO	15	12	TERRENI	semivativo	50.002	4,95	247.509,90	5.637,98
SPINADESCO				pioppeto	305.118	3,85	1.944.704,30	44.298,06
SPINADESCO	16	1	TERRENI	semivativo	272.730	4,95	1.330.013,30	30.751,71
SPINADESCO	16	3	TERRENI	semivativo	101.000	4,95	499.930,00	11.388,27
SPINADESCO				pioppeto	7.200	3,85	27.720,00	631,43
SPINADESCO				bosco misto	6.680	3,85	25.718,00	585,83
SPINADESCO	16	4	TERRENI	semivativo	33.300	4,95	163.825,00	3.777,30
SPINADESCO				pioppeto	19.240	3,85	74.074,00	1.687,32
Pioppeti affittati con contratto del 2020								
					circa			
					pioppeto	-	33.289	3,85
							128.162,65	-
							2.913,39	-
TOTALE =					962.521		4.207.532,25	300.000,00

superficie totale riportata nel contratto d'affitto
COMPLESSIVI

3.171.278

13.170.131,71

canone annuo euro

300.000,00

CANONE E.I. 27/2022 69.059,23

CANONE E.I. 28/2022 63.887,09

132.946,32 Totale esecuzioni

		quota di proprietà	quota affitto
E.I. 27/2022	3.031.730,40	0,23	69.059,23 €
E.I. 28/2022	2.804.671,20	0,21	63.887,09 €
EXTRA ESECU	7.333.730,11	0,56	167.053,68 €
TOTALE	13.170.131,71	1,00	300.000,00 €