

Ad integrazione della Perizia già depositata, su specifica richiesta del Custode nominato *“di voler quantificare l’eventuale indennità (equiparabile al canone di locazione)”* dell’immobile in quanto a Suo parere ritiene che *“Il soggetto occupante non ha titolo per permanere nell’immobile avendo il contratto preliminare perso di efficacia non essendo seguito nessun atto traslativo della proprietà nei termini stabiliti”* il sottoscritto Dott. Ing. Maurizio CAMPOSTRINI nominato esperto per la stima degli immobili pignorati oggetto del procedimento di cui al titolo precisa quanto segue:

- In merito al **VALORE LOCATIVO dell’immobile** sulla base del valore di stima ed in relazione alla vetustà, all’ubicazione e all’effettivo stato manutentivo dell’abitazione **questo può essere indicato in € 9.000,00/annui (euro novemila/00)**

- relativamente all’occupazione dell’immobile il sottoscritto CTU ribadisce che, a suo parere e come già ampiamente illustrato nella Relazione originaria depositata, il [REDACTED] occupa l’immobile a pieno titolo in forza del *“Accordo Integrativo del Contratto Preliminare”* da cui risulta che la Parte Promissoria Acquirente ha versato alla Parte Promittente Venditrice l’intero importo a saldo del prezzo concordato per la vendita e che la medesima Parte Acquirente *“manteneva il possesso dell’immobile promesso in vendita a titolo gratuito fino alla data del trasferimento della proprietà a suo favore”*.

Considerato poi, come già riferito, che il contratto preliminare di compravendita è stato registrato in data 20 aprile 2012 presso l’Agenzia delle Entrate di Lonato al n° 1733 serie 3, pur essendo venuto meno, dato il tempo trascorso, l’effetto *“prenotativo”* del contratto preliminare trascritto, non è certamente venuta meno la natura di titolo legittimante l’occupazione, di data certa anteriore al pignoramento.

