

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**  
**G.E.: Dott.ssa IDAMARIA CHIEFFO**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

N° Gen. Rep. **311/2017**  
promossa da: **Condominio via Gardone 29 Milano**  
contro:  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **19/04/2018 ore 12,15**

**INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA**

Il sottoscritto esperto nominato dal G.E. alla stima dei beni pignorati inerenti la procedura esecutiva in epigrafe con riferimento alla perizia già depositata precisa quanto segue.

**1) In merito al punto "10"**

Dalla registrazione del contratto verbale di locazione si evince che gli occupanti **attualmente corrispondono un canone di locazione annuo di € 1.030,32.**

Da verifica eseguita nella Banca dati di Agenzia delle Entrate e di Tema, mediando i valori min. e max., si ottiene un **prezzo medio di mercato 3.497,83 €/annuo.**

Essendo in canone attualmente corrisposto inferiore di oltre 1/3 i valori locativi di mercato vigenti, si evince che **il canone corrisposto può considerarsi "vile".**

**2) In merito ai punti "2.1 e 2.2"**

Per quanto concerne l'opponibilità del contratto di locazione si rimanda alle determinazioni del G.E. in quanto l'art. 1 quarto comma della Legge 9/12/1998 n. 431 prevede che il contratto di locazione per immobili ad uso abitativo sia redatto in forma scritta **e pertanto il contratto di locazione in questione parrebbe essere non opponibile.**

Con ossequio.

Milano li, 18/04/2018

