



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. 413/2021

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 1/12/2021 ore 15,30

Giudice delle esecuzioni: **Dott. MARIANNA GALIOTO**



**INTEGRAZIONE RELAZIONE DI STIMA
VERIFICA CONGRUITA' CANONE LOCAZIONE**

Lotto unico

Beni in MILANO

Via Cogne, 7 p.2 - S1

fabbricato 8 scala Z interno 205

Esperto alla stima: **Mariella Sporzon**

Codice fiscale: SPRMLL61R611602Q

Partita IVA: 07059160965

Studio in: Via Leone XIII, 9 - Bollate

Telefono: 329 7504308

Email: arch.mspo@libero.it

Pec sporzon.7746@oamilano.it

Dati Catastali

Corpo A : Appartamento

Beni in Milano via Cogne, 7 Categoria: A4 (Abitazione di tipo popolare)

Dati Catastali: **foglio 30, particella 35, subalterno 25**

Stato occupativo: alla data del sopralluogo 13/07/2021 l'immobile era occupatoa.

Contratti di locazione in essere

Nel corso del sopralluogo è stato presentato il contratto di locazione n.

Proprietari

1/1 diritto di proprietà Sig.ra

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € **115.300,00**

da occupato: € **92.000,00**

Verifica congruità canone locazione pagato attualmente €/mese 650,00

abitazione con accessori mq 80,95

Agenzia delle entrate Anno 2020 Semestre 2

zona Suburbana Quarto Oggiaro/Sacco Abitazioni di tipo economico stato conservativo normale

valori locazione min €/mq 4,3 massimo €/mq 5,30

prendendo il valore massimo € 5,30 x mq 80,95 = € mensili **429,00**

Borsino Immobiliare

abitazioni in stabili di fascia media

valori locazione valore massimo €/mq 7,98 x mq 80,95 = € mensili **646,00**

Mercato immobiliare

appartamento €/mq 12,2 x mq 80,95 = € mensili **988,00**

L'importo di €/mese 650,00 si ritiene congruo.

Bollate, 9/11/2021

Il perito
arch. Mariella Sporzon