

Ill.mo Sig. Giudice

Dr.ssa Maria Antonietta Rosato

OGGETTO: R.G. 287\_2023 Imm.

**INTEGRAZIONE DELL'ELABORATO DI STIMA**

**LOTTO 2 – studio dentistico**

**VALUTAZIONE DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE**

In merito all'oggetto, in qualità di Esperto Stimatore, la scrivente esprime le proprie considerazioni su invito dell'Ill.mo Sig. Giudice in sede di udienza del 13.05 u.s.

Si premette che la verifica che segue è basata sui valori medi di locazione – per immobili simili e relativamente alla medesima area cittadina – estrapolabili dalle periodiche pubblicazioni del “Borsino Immobiliare” (le pubblicazioni periodiche di O.M.I. riportanti i valori di locazione non sono disponibili).

Prendendo a riferimento la tabella usata dalla sottoscritta in sede di valutazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in questione (pag. 19, qui richiamata per comodità):

	<b>Uffici</b> Quotazioni di uffici e studi privati.	
Valore minimo <i>Euro</i> <b>4,64</b>	Valore medio <i>Euro</i> <b>5,75</b>	Valore massimo <i>Euro</i> <b>6,86</b>

si estrapola un valore medio di locazione per studi privati di **5,75 €/mq mensile**.

La superficie commerciale - e catastale - del bene è pari a **177 mq**.



Il canone medio di locazione, pertanto, per immobili simili e nella medesima area cittadina, risulta essere pari a **1.017,75 € mensili**

Risulta pertanto, sulla scorta di quanto sopra evidenziato, che il canone attualmente versato dal locatore di 1.330,89 €/mese risulti essere **CONGRUO**.

In fede

Torri di Quartesolo, 6 giugno 2024

L'Esperto Stimatore  
ing. Raffaella Panizzon

