

prot. n. 6428
del 22/07/2010

oggetto

Relazione tecnico-estimativa per la valutazione di unità immobiliari urbane ubicate in Via della Rienza, 11 - COMO



Direzione Regionale per la Lombardia - Ufficio Provinciale di Como
Via Italia Libera, 4 - 22100 Como tel. 031 2744911 - up_como@agenziaterritorio.it

committente

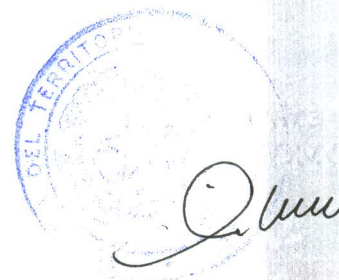
Regione Lombardia - Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori
Via Venezian, 1 - 20133 Milano - C.F. 80018230153 - Partita I.V.A. 04376350155

prot. 6428 del 22/07/2010

**Relazione di stima di unità immobiliari urbane
ubicate in Via della Rienza, 11 - Como**

INDICE

PREMESSA	2
PARTE I – DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI	2
1 NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE	2
2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	3
3 CARATTERISTICHE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI	3
3.1 Unità 987 sub 1	3
3.2 Unità 987 sub 2	3
3.3 Dati catastali	4
3.4 Consistenza	4
PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEI BENI	5
4 QUADRO NORMATIVO VIGENTE E DESCRIZIONE URBANISTICA DELL'AREA	5
5 CONTRATTI DI LOCAZIONE, SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI	5
PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE	5
6 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE	5
6.1 Metodologia estimativa adottata	5
6.2 Indagini di mercato	6
7 DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO	7
8 VALUTAZIONE DEI BENI	7



PREMESSA

La Regione Lombardia – Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, in conformità alla “Convenzione per la fornitura di servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza tecnica specialistica” stipulata con l’Agenzia del Territorio, con nota n° PG/U del 07.05.2010 ha chiesto la valutazione di alcune unità immobiliari ubicate nella Regione Lombardia ai fini della loro alienazione tramite procedura d’asta.

La presente relazione di stima riguarda, in particolari, i beni in Comune di Como, costituiti da due unità immobiliari urbane ubicate in Via della Rienza.

Scopo del presente lavoro, pertanto, è l’individuazione del valore da porre a base d’asta per le suddette unità immobiliari, con riferimento all’attualità.

In data 22.06.2010 è stato eseguito il sopralluogo; si precisa che i beni sono stati visionati solo dall’esterno in quanto trovati chiusi – e apparentemente non utilizzati – né, peraltro, è stato indicato dal Committente un referente che potesse consentire l’accesso all’interno degli stessi.

PARTE I – DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI

1 NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

I beni in trattazione sono ubicati verso la periferia est della Città di Como, distanti dal centro cittadino, in zona di scarsa appetibilità, ove i collegamenti pubblici sono più limitati, come pure i servizi a livello di quartiere.

Sono collocati, in particolare, nella parte bassa della Via della Rienza, strada che dalla città sale verso la frazione di Camnago Volta con percorso che si sviluppa a ridosso del versante destro della vallata del Torrente Cosia. L’arteria è di calibro sufficiente per il transito dei veicoli in entrambi i sensi di marcia ma priva di marciapiedi e di spazi per la sosta dei veicoli.



Plum

