



1

prot. n. 9743
del 12.05.2010

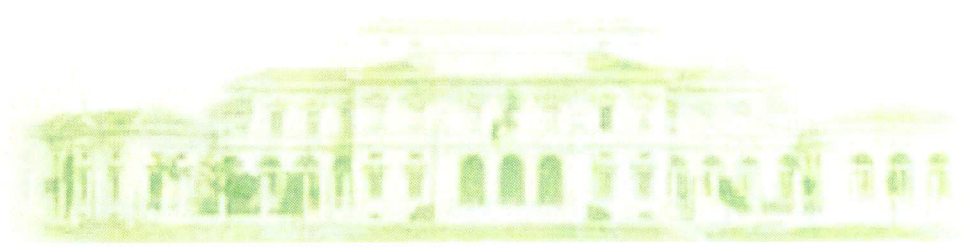
oggetto

Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita in AGRATE BRIANZA(MB), Via Monte Grappa 17, identificata catastalmente con foglio 34, mappale 10, subalterno 39.

Direzione Regionale per la Lombardia - Ufficio Provinciale di Milano
Via Manin, 27 - 20121 Milano tel. 0039(02)63697423 fax. 0039(02)29011565 - up_milano@agenziaterritorio.it

committente

Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori
Via Venezian, 1-20133 Milano



rif. ns. prot. 9743 del 12.05.10

Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita in AGRATE BRIANZA(MB), Via Monte Grappa 17, identificata catastalmente con foglio 34, mappale 10, subalterno 39.

PREMESSA.....	2
QUESITO ESTIMATIVO	2
TITOLARITÀ	2
SOPRALLUOGO	2
PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.....	3
1.1 Ubicazione	3
1.2 Descrizione del compendio.	4
2 DATI IDENTIFICATIVI	4
2.1 Dati catastali	4
2.2 Consistenza.	5
PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE.....	7
3 CRITERIO E METODOLOGIA ESTIMATIVA	7
3.1 Analisi di mercato.	7
VALORE DI MERCATO.	9
3.2 Determinazione del valore.....	9
CONCLUSIONI	11

PREMESSA

Nell' ambito della Convenzione tra Regione Lombardia e Agenzia del Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza tecnica specialistica, a riscontro della nota dell'Istituto Nazionale dei Tumori n° PG/U-07.05.10-005817, si redige la presente relazione riguardante la determinazione del più probabile valore di mercato a base d'asta dell'unità immobiliare ubicata nel comune di AGRATE BRIANZA (MB) Via Monte Grappa 17.

QUESITO ESTIMATIVO

Determinazione del più probabile valore di mercato relativamente all'unità immobiliare sita al primo piano interrato di Via Monte Grappa 17 in Agrate Brianza, da valutare per prossima alienazione con asta pubblica.

TITOLARITÀ

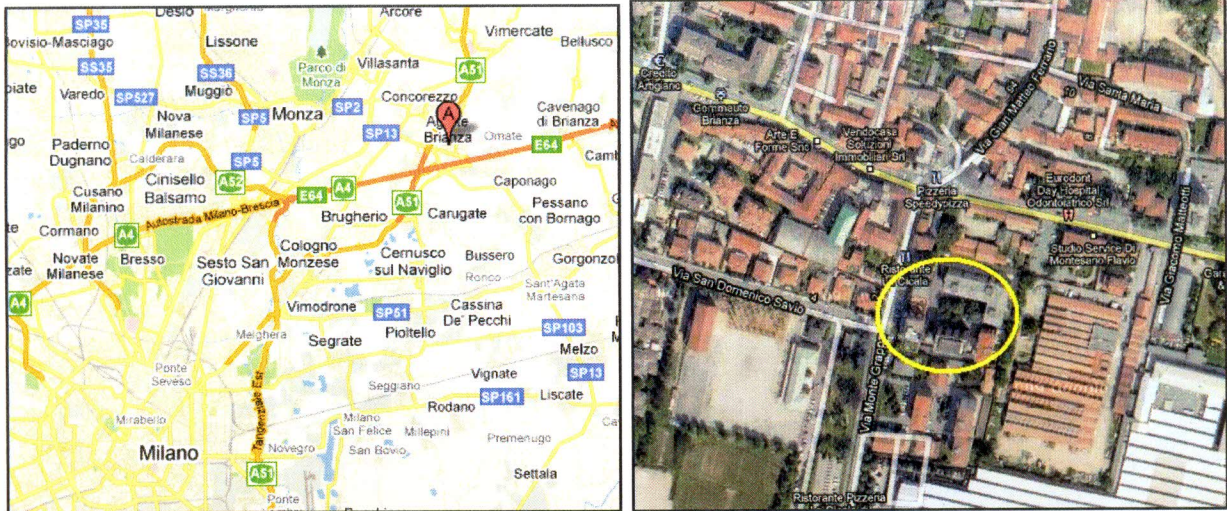
L'unità immobiliare in oggetto, è in proprietà dell'Ente Committente per la quota del 50% e risulta attualmente libera.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è stato eseguito solo esternamente.

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.

1.1 Ubicazione



L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata in Agrate Brianza, comune sito a circa 30 Km a nord est dal centro di Milano e a 10 km dal centro di Monza. Il territorio comunale di Agrate risulta delineato in direzione sud-ovest dall'autostrada A4 Milano-Brescia e dalla tangenziale est di Milano. I collegamenti pubblici su gomma verso Milano e Monza sono presenti in discreta frequenza. Precisamente, l'immobile si trova al civico 17 di Via Monte Grappa, una traversa di Via Giacomo Matteotti, nella zona semicentrale del paese. La zona, pur essendo ai confini tra l'edificato residenziale e quello industriale risulta a breve distanza dal centro e presenta in prevalenza una destinazione abitativa caratterizzata per lo più da fabbricati pluripiano edificati a partire dagli anni '70 unitamente ad abitazioni in corte e villini. Le infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria sono complete, presenti in maniera soddisfacente anche strutture commerciali al dettaglio e, nelle immediate vicinanze, centri commerciali. Discreta la disponibilità di parcheggi pubblici nella zona.

