

7
Perante 8/9/10

rif. prot. n. 3855/2010

oggetto

Relazione di stima immobili in Cittiglio (Va)

Via Fabio Filzi n. 6

Direzione Regionale per la Lombardia - Ufficio Provinciale di Varese
Via Frattini, 1 - 21100 Varese tel. 0332/1769611 fax. 0332/1769681 - up_varese@agenziaterritorio.it



committente

Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori

Via Veneziani, 1 - 20133 Milano tel. 02/2390.1 C.F. 80018230153 P.IVA 04376350155

ref. prot. n. 3855/2010

Relazione di stima immobili di proprietà della Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori

Via Fabio Filzi, 6 - Cittiglio (VA)

INDICE

PREMESSA	2
PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE	2
1 Descrizione immobile	2
1.1 Dati catastali (Catasto Fabbricati)	4
1.2 Dati dimensionali	5
PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE	6
2 Analisi di mercato	6
2.1 Osservatorio del Mercato Immobiliare	6
2.2 Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Varese	7
2.3 Indagini in loco.....	7
3 Criteri e metodologie estimative	8
3.1 Analisi dei dati rilevati e considerazioni sul Mercato immobiliare	8
CONCLUSIONI	9

Relazione di stima immobili siti in Cittiglio (VA)

PREMESSA

Con nota prot. 13687 29.06.2010, in conformità alle "linee guida" definite dalla Direzione Centrale OMI SE, relativamente alla Convenzione Agenzia del Territorio/Regione Lombardia di cui si avvale la Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori, il Referente Regionale per le Attività di Mercato nella Regione Lombardia, ha trasmesso a questo Ufficio, la nota prot. n. PG/U 0005817 del 07.05.2010 con la quale la Fondazione IRCCS chiede la stima del valore da porre a base d'asta per l'alienazione di immobili, fra i quali, per quanto riguarda la competenza territoriale di questo Ufficio, l'unità immobiliare ubicata nel Comune di Cittiglio, oggetto della presente Stima. In data 07.07.2010, questo Ufficio ha quindi acquisito al protocollo n. 3855 la nota di trasmissione dell'incarico, avviando contestualmente le operazioni tecnico-estimative. E' stato possibile eseguire il solo sopralluogo esterno.

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Trattasi di un appartamento posto al secondo piano (con cantina al piano terra) di un edificio residenziale a quattro piani fuori terra dei quali l'ultimo mansardato. Il fabbricato, ultimato alla fine degli anni '70, comprende complessivamente 26 unità a destinazione residenziale, un ufficio e 24 autorimesse, il tutto articolato su due scale. La palazzina è ubicata in Cittiglio, Via Fabio Filzi civici 6/A e 6/B, nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria FNM della linea Milano-Laveno Mombello ed in prossimità dell'Ospedale Luini. La zona è periferica ma completamente urbanizzata.



