



prot. n. 9743  
del 12.05.2010

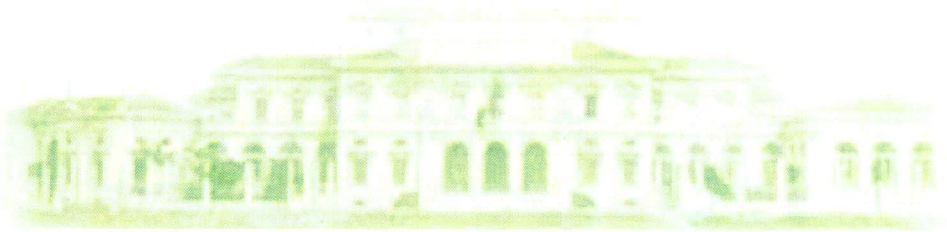
*oggetto*

**Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita in MILANO, Via Salomone 7 identificata catastalmente con foglio 488, mappale 36 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 MILANO, Via Salomone 7 identificata catastalmente con foglio 488, mappale 36 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. ....	3
2 DATI IDENTIFICATIVI.....	4
2.1 Dati catastali .....	4
2.2 Consistenza. ....	5
PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE.....	6
3 CRITERIO E METODOLOGIA ESTIMATIVA .....	6
3.1 Analisi di mercato. ....	6
VALORE DI MERCATO. ....	8
3.2 Determinazione del valore.....	8
CONCLUSIONI .....	9

## **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 base d'asta dell'unità immobiliare ubicata nel comune di MILANO Via Salomone 7.

## **QUESITO ESTIMATIVO**

Determinazione del più probabile valore di mercato relativamente all'unità immobiliare sita al piano interrato di Via Salomone 7 in Milano, da valutare per prossima alienazione con asta pubblica.

## **TITOLARITÀ**

L' unità immobiliare in oggetto, è in proprietà dell'Ente Committente per la quota di 33,33% 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 nella zona periferica sud-est di Milano (Forlanini-Mecenate). Precisamente al civico 7 di Via Salomone, all'incrocio tra Via C. Lambroso e Viale Mecenate, a circa 5 Km dell'aeroporto Linate. La zona, collegata al centro della città tramite mezzi pubblici di superficie (linea 27), consente altresì un facile accesso sia alla tangenziale est (A51), sia alla circonvallazione cittadina più esterna in corrispondenza di Viale Umbria. L'edificio è inserito in un ambito residenziale con una discreta presenza di attività commerciali, aree a verde pubblico attrezzato (parco G. Galli) e una buona disponibilità di parcheggi.

**1.2 Descrizione del compendio.**

Il box in valutazione è sito nel cortile interno di una palazzina con destinazione prettamente residenziale che si eleva sette piani fuori terra. Esso presenta pavimentazione in cemento con porta basculante. La struttura risalente agli anni '60, si mostra in buone condizioni manutentive sia esternamente che internamente.

