

Allegati n.
Inc. n° 497/2019
Ns. prot. di rif. n° 27177/2019
Allegati 1

ATS Milano Città Metropolitana
UOC Gestione del Patrimonio e
Via Conca del Naviglio, 45 –
20123 Milano

PEC:
tecnicopatrimoniale@ats-milano.it

**OGGETTO: Accordo di Collaborazione Ade/ATS Milano prot. n. 27177 del 23/10/2019
richiesta aggiornamento stima immobili in galleria Borella Milano**

Con nota protocollo n. 16654 del 18 giugno 2019 ATS Milano Città Metropolitana richiedeva la determinazione valore di mercato, di due unità ad uso negozio finalizzate ad una possibile cessione dei cespiti tramite asta.

Le unità immobiliari commerciali sono ubicate in Galleria Borella a Milano e distinte catastalmente al foglio 384 particella 70 subalterno 3 e 716.

A seguito di tale richiesta il 29 aprile 2022 con protocollo n. 52266 lo scrivente ufficio inviava la valutazione richiesta che determinava il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per le unità stimate in €. 244.000,00 per il sub 3 ed €.366.000,00 per il sub 716, e complessivamente in €.610.000,00.

Con nota del 2 novembre 2023 n. 211993 ATS Milano richiedeva un aggiornamento del valore stimato ad aprile 2022.

Tenuto conto che la stima dell'aprile 2022, che si richiama e si conferma in ogni sua parte, era stata svolta con riferimento all'ultimo semestre dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (II semestre 2021) disponibile all'epoca della valutazione, che riportava i seguenti valori:

Tipologia edilizia	Stato di conservazione	Valore min. €/m ²	Valore max. €/m ²	Valore min. loc. €/m ² mese	Valore max. loc. €/m ² mese	R ₁	R ₂
Negozi	Ottimo	5500	8000	27,5	41,7	6	6,3
Negozi	Normale	4000	5500	19	26,8	5,7	5,8

ed in particolare un valore medio per la tipologia Negozi in stato normale di €.4.750.

Verificato che i valori OMI dell'ultimo semestre disponibile, di seguito riportati, pur ampliando l'intervallo di valori rilevati, confermano il medesimo valore medio:

Tipologia edilizia	Stato di conservazione	Valore min. €/m ²	Valore max. €/m ²	Valore min. loc. €/m ² mese	Valore max. loc. €/m ² mese	R ₁	R ₂
Negozi	Ottimo	6100	8500	33,5	50	6,6	7,1
Negozi	Normale	3500	6000	19,5	33	6,7	6,6

Si ritiene di poter confermare all'attualità, nell'ambito della tolleranza estimale e nell'ipotesi di invarianza dello stato manutentivo e della destinazione urbanistica, i valori da porre a base d'asta individuati nella stima prot. 52266 del 29 aprile 2022 che ad ogni buon fine si allega alla presente nota.

Il Capo Area SEOMI
Giuseppina Vigna
(Firmato digitalmente)

Il Direttore
Gianluca Salamone
(Firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC DD2869BFE94B71ECE09F55E8469F65A5F341EE8CAFE665C3FB54AF30528155AE

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato p7m: GIANLUCA SALAMONE

Firma in formato p7m: GIUSEPPINA VIGNA

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0198670/23

Data Protocollo 09/11/2023

Oggetto ACCORDO DI COLLABORAZIONE ADE/ATS MILANO PROT. N. 27177 DEL 23/10/2019 RICHIESTA AGGIORNAMENTO STIMA IMMOBILI IN GALLERIA BORELLA MILANO [ENTRATE|AGEUPTMI|REGISTRO UFFICIALE|216880|08-11-2023][282909520|274612808]

UOR Competenza SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE SC001201

UOR Conoscenza DIREZIONE AMMINISTRATIVA DIR00002

Mittente UP_MILANO@PCE.AGENZIATERRITORIO.IT AGENZIA ENTRATE

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL <https://atsmilano-ws.siavcloud.com/PortaleGlifo/Account/Login.aspx>

IDENTIFICATIVO TVC1G-318909

PASSWORD 7BMJ006qeR

DATA SCADENZA Senza scadenza