



COMUNE DI GENOVA

Comunicazione interna n. 4 del 28/2/2017

Oggetto: Valutazione immobile sito in Genova – Via Bertani, 1

Settore Amministrativo
Dott.ssa Simona Lottici
Operazioni Patrimoniali e Gestione Finanziaria
SEDE

L'Agenzia delle Entrate, su richiesta del Comune di Genova, ha proceduto ad una quantificazione del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile in epigrafe.

Esperite le necessarie ricerche di mercato ed un sopralluogo al fine di accertare direttamente le condizioni manutentorie del fabbricato ha determinato, quale più probabile valore di mercato dello stesso, un importo pari ad €. 3.498.000,00.

Ha inoltre precisato che tale importo, sia per la metodologia estimativa utilizzata che per le caratteristiche dell'immobile, possa essere soggetto ad un ribasso ricompreso tra il 5 ed il 10% del suddetto valore.

A parere dello scrivente, tenuto conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare genovese, che permane in un momento di stagnazione, e per il fatto che il valore attribuito verrà utilizzato quale base d'asta e quindi soggetto ad eventuali rialzi in corso di aggiudicazione, si ritiene in via cautelativa di applicare all'importo come sopra determinato un ribasso pari al valore medio tra quelli indicati e cioè del 7,5%.

Conseguentemente il più probabile valore di mercato da porre quale base d'asta per l'alienazione del fabbricato di cui trattasi si ritiene pari a:

€. 3.498.000,00 – 7,5% = €. 3.235.650,00

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(Geom. Cesare Giaccone)

ml/staz11258/doc/comunicazioni17bertani

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva |
Via di Francia 1 – 17° piano | 16149 Genova |
Tel 0105573400/5577029 – Fax 0105577154 | direzionepatrimonio@comune.genova.it |