



Va notato che si sono avute dal 1951 al 1953 ben quattro valutazioni, che si distaccano sensibilmente nei risultati (121, 134, 150, 216 milioni), e che, indubbiamente, non è facile prevedere quale sarebbe il prezzo realizzabile sul libero mercato, tenuto conto della particolare situazione dell'area, che, pur essendo buona ubicazione, per la zona, presenta lo svantaggio di non avere fronti su strade esterne, in quanto vi si accede da Via Po attraverso una strada pertinente all'immobile, ciò che rende l'immobile da costruire adatto per sede di uffici, che non abbisognano di posizioni di evidenza.

In tale stato di cose la Fiumeter ha offerto, per ottenere la cessione dell'area, il prezzo di £ 115 milioni.

Per vagliare l'offerta della Fiumeter, appare opportuno tenere presenti tutte le circostanze nel caso concorrenti, e precisamente:

- 1.) - le diverse valutazioni sopra indicate dipendono, e in genere, da