

Il prezzo richiestone è di circa L.4.000 al mq.- A tale cifra devesi aggiungere il compenso da concordarsi con il Comune di Milano per la liberazione da ogni vincolo verso il Comune stesso, in dipendenza dell'attuale destinazione a Cinema Teatro.-

La Direzione dei servizi immobiliari ha effettuato gli opportuni accertamenti e sopralluoghi venendo nelle conclusioni seguenti:

1°) l'area ha uno svolgimento planimetrico ottimo e capace di vantaggiose utilizzazioni;

2°) la zona è signorile accreditata e centrale e suscettibile di sempre maggiore valorizzazione con l'attuazione del piano regolatore;

3°) l'ubicazione non consente in un primo tempo un sicuro collocamento di negozi, ma non si esclude l'opportunità di effettuarli in sede di ricostruzione per prevedere future possibilità della zona;

4°) uno scambio di idee tra la Presidenza dell'Istituto e la Presidenza dell'Ente nazionale industrie cinematografiche ha assicurato che in caso di ricostruzione sarà possibile realizzare anche un grande cinema di prima visione con la sicurezza di avere l'E.N.I.C. quale inquilina;

5°) il prezzo di L.4.000 circa al mq. appare, allo stato attuale del mercato perfettamente attendibile ed anche conveniente per l'Istituto.

Una indagine comparativa fatta per zone di Milano similari, ed affini, come risulta dalla relazione dell'ing. Cipriani, portano al convincimento che il prezzo richiesto di circa L.4.000 al mq. oltre il compenso da concordarsi con il Comune di Milano, sia tale da costituire un conveniente acquisto anche tenendo conto che la realizzazione della nuova costruzione dovrà rimandarsi di qualche anno.-

L'ordine di grandezza della somma di acquisto dovrà oscillare intorno i 17.500.000 - 18.000.000 salvo gli accertamenti di misurazione perfezionamento delle trattative e il concordamento con il Comune di Milano, della indennità di affrancazione.-

L'attuale reddito lordo ascende a L.400.000 annue costituite unicamente dal contratto di affitto con l'E.N.I.C.-

Il complesso delle spese denunciate dal venditore risulta, salvo migliore accertamento di L.68.000 - 70.000 annue.-