



SCHEDA DI VALUTAZIONE

Immobile sito in: Civitavecchia
Paolo Antonini n. 21 scala 0 int. 2

Dati catastali: Foglio: 20 Particella: 530 Sub.: 2
Categoria: A/4 Rendita: 299,55

Valore fiscale attualizzato: € 31.452,75

Proprietà: Boggia Gaetano e Passerini Nadia

Consistenza comm.le Mq.: 71,08

Locazione attuale: 450,00 mese

Coefficienti correttivi appartamento:

PIANO	0,90
STATO CONSERVATIVO	1,10
AFFACCIO	1,00
ESPOSIZIONE	1,00
ALTEZZA SOFFITTI	1,00
VISTA	1,00
LOCAZIONE	1,00

Coefficienti correttivi stabile:

TIPOLOGIA	0,95
STATO CONSERVATIVO	1,00
SPAZI CONDOMINIALI	1,00
APPART. PORTIERE	1,00

Prodotto dei coefficienti: 0,94

Saggio di capitalizzazione: 4,25%

Valore locativo mensile stimato:	L. 776.646	€ 401,10
Valore dedotto dal procedimento diretto:	L. 220.049.840	€ 113.646,26
Valore dedotto dal procedimento indiretto:	L. 153.391.566	€ 79.220,13
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO:	L. 186.720.703	€ 96.433,20
Valore unitario :	L. 2.626.909	€ 1.356,69
Valore medio unitario di zona per app.libero:	L. 3.291.659	€ 1.700,00
Valore dell' immobile se libero da locazione:	L. 186.720.703	€ 96.433,20

data: 03/03/2025

il Tecnico

