

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Trattandosi di beni contigui, si ritiene più vantaggioso unirli in un unico lotto.

STIMA LOTTO UNICO					
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Abitazione Zoagli (GE) - Via Bernabò Brea, edificio 30, int.B7	43,85 mq	3.300,00 €/mq	€ 144.705,00	100,00%	€ 144.705,00
Bene N° 2 - Terreno NCT F.11 mapp.869 Zoagli (GE) - Via Bernabò Brea	60,00 mq	1,00 €/mq	€ 60,00	100,00%	€ 60,00
Bene N° 3 - Terreno NCT F.11 mapp.867 Zoagli (GE) - Via Bernabò Brea	1480,00 mq	3,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00%	€ 4.440,00
Valore di stima:					€ 149.205,00

DEPREZZAMENTI				Valore
<i>Rischio assunto per mancata garanzia</i>			5%	€ 7.460,25
<i>Pratiche professionali di sanatoria e Agibilità</i>				€ 7.500,00
<i>Oneri di regolarizzazione urbanistica</i>	281,74 €/mq x 43,85 mq			€ 12.354,30
<i>Lavori conseguenti alla sanatoria</i>				€ 10.000,00
<i>Stato d'uso e di manutenzione</i>				€ 10.000,00
Totale detrazioni				€ 47.314,55

VALORE FINALE DI STIMA DEL LOTTO € 101.900,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione con altri immobili.

Il bene oggetto di stima è inserito nell'OMI in zona B1 "Centrale/FASCIA LITORANEA (PARTE INSEDIATA DEL CENTRO STORICO E DELLA FASCIA COLLINARE PIU' PROSSIMA)" con valori unitari compresi tra € 2.450,00 e € 3.600,00 (destinazione ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009