

261 QUADRO RIASSUNTIVO VALORI STIMATI – LOTTI DA 1 A 26

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva dei valori di mercato, di base d'asta stimati e di offerta minima stimati per i singoli lotti compresi nella presente relazione di stima che si ricorda trattano gli immobili ed i terreni posti nel Comune di Cecina, località Cafaggio, lungo la via Gorizia, all'altezza del civico 2, di proprietà della società "Cafaggio Srl".

| Quadro Riassuntivo Valori | | | | | | |
|---|--|--|---|--------------|--|--|
| Catasto Fabbricati foglio 11 particella 165 sub 606 | | | | | | |
| Lotto | | | Valore di mercato atteso | € 233.000,00 | | |
| 1 | | | Valore a base d'asta | € 203.000,00 | | |
| | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € 152.250,00 | | |
| Catasto Fabbricati foglio 11 particella 165 sub 607 | | | | | | |
| Lotto | | | Valore di mercato | € 180.000,00 | | |
| 2 | | | Valore a base d'asta | € 157.000,00 | | |
| | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € 117.750,00 | | |
| Catasto Fabbricati foglio 11 particella 165 sub 608 | | | | | | |
| Lotto | | | Valore di mercato | € 191.000,00 | | |
| 3 | | | Valore a base d'asta | € 166.000,00 | | |
| | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € 124.500,00 | | |
| Catasto Fabbricati foglio 11 particella 165 sub 612 | | | | | | |
| Lotto | | | Valore di mercato | € 197.000,00 | | |
| 4 | | | Valore a base d'asta | € 171.000,00 | | |
| | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € 128.250,00 | | |
| Catasto Fabbricati foglio 11 particella 165 sub 613 | | | | | | |
| Lotto | | | Valore di mercato | € 186.000,00 | | |
| 5 | | | Valore a base d'asta | € 162.000,00 | | |
| | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € 121.500,00 | | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 614 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 190.000,00 | |
| 6 | | | | Valore a base d'asta | € | 165.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 123.750,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 615 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 190.000,00 | |
| 7 | | | | Valore a base d'asta | € | 165.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 123.750,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 616 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 195.000,00 | |
| 8 | | | | Valore a base d'asta | € | 170.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 127.500,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 619 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 277.000,00 | |
| 9 | | | | Valore a base d'asta | € | 241.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 180.750,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 620 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 362.000,00 | |
| 10 | | | | Valore a base d'asta | € | 315.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 236.250,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 621 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 198.000,00 | |
| 11 | | | | Valore a base d'asta | € | 172.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 129.000,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 622 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 184.000,00 | |
| 12 | | | | Valore a base d'asta | € | 160.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 120.000,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 623 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 186.000,00 | |
| 13 | | | | Valore a base d'asta | € | 162.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 121.500,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 624 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 186.000,00 | |
| 14 | | | | Valore a base d'asta | € | 162.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 121.500,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 625 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 232.000,00 | |
| 15 | | | | Valore a base d'asta | € | 202.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 151.500,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 601 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 289.000,00 | |
| 16 | | | | Valore a base d'asta | € | 251.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 188.250,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 602 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 233.000,00 | |
| 17 | | | | Valore a base d'asta | € | 203.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 152.250,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 603 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 196.000,00 | |
| 18 | | | | Valore a base d'asta | € | 171.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 128.250,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 604 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 190.000,00 | |
| 19 | | | | Valore a base d'asta | € | 165.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 123.750,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 605 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 268.000,00 | |
| 20 | | | | Valore a base d'asta | € | 233.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 174.750,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 691 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 10.000,00 | |
| 21 | | | | Valore a base d'asta | € | 9.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 6.750,00 | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---|-----|------------|--|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 692 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 10.000,00 | |
| 22 | | | | Valore a base d'asta | € | 9.000,00 | |
| | | | | Valore di vendita - offerta minima su base d'asta | € | 6.750,00 | |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|----------------------|-----|------------|------------|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 693 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 10.000,00 | |
| 23 | | | | Valore a base d'asta | € | 9.000,00 | € 6.750,00 |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------|------------|----------------------|-----|------------|------------|
| Catasto Fabbricati | foglio | 11 | particella | 165 | sub | 694 | |
| Lotto | | | | Valore di mercato | € | 14.000,00 | |
| 24 | | | | Valore a base d'asta | € | 12.600,00 | € 9.450,00 |

| | | |
|--------------------|----------------------|-------------------|
| Catasto Fabbricati | RTA e locale ristoro | |
| Lotto | | Valore di mercato |
| 25 | | € 1.500.000,00 |

| | | |
|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Catasto Fabbricati | Terreno edificabile - Hotel & CAV | |
| Lotto | | Valore di mercato |
| 26 | | € 2.670.000,00 |

| | |
|--|----------------|
| Valore complessivo di mercato | € 8.577.000,00 |
| Valore complessivo a base d'asta | € 7.425.600,00 |
| Valore complessivo vendita forzata - offerta minima su base d'asta | € 5.569.200,00 |

Lo scrivente, con la presente relazione, ritiene di aver assolto l'incarico conferito. Resta in ogni caso a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cecina, agosto '25

L'Esperto Stimatore
Geom. Antonino Bonarrigo

262 ALLEGATI**262.1 COMUNE – DOCUMENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE****262.2 AGENZIA DELLE ENTRATE – SPI****262.3 LOTTO 1 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.4 LOTTO 2 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.5 LOTTO 3 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.6 LOTTO 4 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.7 LOTTO 5 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.8 LOTTO 6 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.9 LOTTO 7 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.10 LOTTO 8 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.11 LOTTO 9 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE****FOTOGRAFICA****262.12 LOTTO 10 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE**

FOTOGRAFICA

262.13 LOTTO 11 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.14 LOTTO 12 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.15 LOTTO 13 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.16 LOTTO 14 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.17 LOTTO 15 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.18 LOTTO 16 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.19 LOTTO 17 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.20 LOTTO 18 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.21 LOTTO 19 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.22 LOTTO 20 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.23 LOTTO 21 - CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE



FOTOGRAFICA

262.24 LOTTO 22 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.25 LOTTO 23 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.26 LOTTO 24 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.27 LOTTO 25 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.28 LOTTO 26 – CATASTO, PLANIMETRIE E DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

262.29 VARIE – REGOLAMENTO DI CONDOMINO



1192 / 1192