

## **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 stimata 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".

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

<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>614</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 190.000,00		
<b>6</b>	Valore a base d'asta			€ 165.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 123.750,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>615</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 190.000,00		
<b>7</b>	Valore a base d'asta			€ 165.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 123.750,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>616</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 195.000,00		
<b>8</b>	Valore a base d'asta			€ 170.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 127.500,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>619</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 277.000,00		
<b>9</b>	Valore a base d'asta			€ 241.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 180.750,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>620</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 362.000,00		
<b>10</b>	Valore a base d'asta			€ 315.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 236.250,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>621</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 198.000,00		
<b>11</b>	Valore a base d'asta			€ 172.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 129.000,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>622</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 184.000,00		
<b>12</b>	Valore a base d'asta			€ 160.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 120.000,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>623</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 186.000,00		
<b>13</b>	Valore a base d'asta			€ 162.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 121.500,00		
<b>Catasto Fabbricati</b> foglio <b>11</b> particella <b>165</b> sub <b>624</b>						
<b>Lotto</b>	Valore di mercato			€ 186.000,00		
<b>14</b>	Valore a base d'asta			€ 162.000,00		
	Valore di vendita - offerta minima su base d'asta			€ 121.500,00		

<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>625</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	232.000,00	
<b>15</b>				Valore a base d'asta		€ 202.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 151.500,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>601</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	289.000,00	
<b>16</b>				Valore a base d'asta		€ 251.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 188.250,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>602</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	233.000,00	
<b>17</b>				Valore a base d'asta		€ 203.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 152.250,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>603</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	196.000,00	
<b>18</b>				Valore a base d'asta		€ 171.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 128.250,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>604</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	190.000,00	
<b>19</b>				Valore a base d'asta		€ 165.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 123.750,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>605</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	268.000,00	
<b>20</b>				Valore a base d'asta		€ 233.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 174.750,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>691</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	10.000,00	
<b>21</b>				Valore a base d'asta		€ 9.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 6.750,00	
<b>Catasto Fabbricati</b>	foglio	<b>11</b>	particella	<b>165</b>	sub	<b>692</b>	
<b>Lotto</b>				Valore di mercato	€	10.000,00	
<b>22</b>				Valore a base d'asta		€ 9.000,00	
				Valore di vendita - offerta minima su base d'asta		€ 6.750,00	

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

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

<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>RTA e locale ristoro</b>	
<b>Lotto</b>		Valore di mercato
<b>25</b>		€ 1.500.000,00

<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Terreno edificabile - Hotel &amp; CAV</b>	
<b>Lotto</b>		Valore di mercato
<b>26</b>		€ 2.670.000,00

<b>Valore complessivo di mercato</b>	€ 8.577.000,00
<b>Valore complessivo a base d'asta</b>	€ 7.425.600,00
<b>Valore complessivo vendita forzata - offerta minima su base d'asta</b>	€ 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**

