



Economico	0.90
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Libero	1.00
Occupato di fatto	0.95
Occupato con contratto	0.90
<i>Esposizione</i>	
Panoramico	1.05
Luminoso	1.00
Poco Luminoso	0.95
<i>Manutenzione</i>	
Ottima	1.10
Buona	1.05
Sufficiente	1.00
Da Rinnovare	0.90
Da Ristrutturare	0.75
<i>Piano</i>	
Attico	1.05
Intermedio	1.00
Ultimo	0.95
Primo	0.95
Terra	0.85
Rialzato	0.90
Seminterrato	0.70
<i>Riscaldamento</i>	
Presente	1.00
Non Presente	0.95
<i>Servizi</i>	
Doppi servizi	1.05
Mono servizio	1.00
Servizi esterni comuni	0.75
<i>Spazi Esterni</i>	
Terrazzo a livello o giardino	1.10
Balconi o Balconi grandi	1.05
Un balcone	1.00
Nessun Balcone	0.90





COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Ascensore</i>	
Intermedio	1.00
Ultimo	0.95
Primo	0.95
Terra	0.85
Rialzato	0.90
Seminterrato	0.70
<i>Senza Ascensore</i>	
Piani Superiori	0.80
Intermedio	0.90
Secondo	0.95
Primo	1.05
Terra	1.10
Rialzato	0.90
Seminterrato	0.95
<i>Servizi Esterni</i>	
Giardino	1.05
Cortile	1.00
Parco Privato	1.00
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Con Custode	1.05
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
Collegamenti Insufficienti	0.95
Senza Collegamenti	0.90
<i>Rifiniture</i>	
Di Pregio	1.10
Buone	1.05
Sufficienti	1.00
Mediocri	0.95
Scarse	0.90
<i>Manutenzione</i>	
Buono	1.20





Medio	1.00
Scarso	0.90

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A MAGAZZINI, LABORATORI DEPOSITI SENZA PERMANENZA DI PERSONE

Coefficiente correttivo	Valore
Magazzini e laboratori al piano terreno o rialzato	0.90
Depositi spp al piano terreno o rialzato	0.65
Magazzini e laboratori seminterrati con accesso carraio	0.88
Depositi spp seminterrati con accesso carraio	0.60
Magazzini e laboratori seminterrati con accesso solo da scala	0.67
Depositi spp seminterrati con accesso solo da scala	0.45
Magazzini e laboratori interrati con aria condizionata	0.70

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A NEGOZI

Coefficiente correttivo	Valore
Posizioni particolarmente favorevoli al commercio	+50%
Posizioni favorevoli al commercio	+20%
Posizioni ordinarie	0%
Posizioni poco favorevoli al commercio	-30%
Altezza soffitti superiore a 4,5 metri	+20%

Cespite n. 1 – Locale commerciale alla Via Pretoria, n. 139/141

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di un negozio con caratteristiche analoghe, diviso su due livelli, piano terra e seminterrato, in buono stato di conservazione, non arredato, con un servizio igienico ed ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **2000 €/mq. (ALLEGATO 7.2)**





Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato attribuito: **3300 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 2.650 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Tipologia</i>	
Medio/Signorile	1.00
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Occupato con contratto	0.90
<i>Esposizione</i>	
Luminoso	1.00
<i>Manutenzione</i>	
Buona	1.05
<i>Piano</i>	
Terra	0.85
Seminterrato	0.70
<i>Riscaldamento</i>	
Presente	1.00
<i>Servizi</i>	
Mono servizio	1.00
<i>Spazi Esterni</i>	
Nessun Balcone	0.90





COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Ascensore</i>	
Terra	0.85
<i>Senza Ascensore</i>	
Terra	1.10
Seminterrato	0.95
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Buone	1.05
<i>Manutenzione</i>	
Buono	1.20
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A NEGOZI	
Coefficiente correttivo	Valore
Posizioni favorevoli al commercio	+20%

Media dei coefficienti = **0,97**

P = 2.650 €/mq x 0,97 = 2.570 €/mq

V = 2.570 €/mq x 340,93 mq = 876.360,05 €

V_{def} (adeguato al coefficiente correttivo per posizione favorevole al commercio) = V + 20%

V_{def} = 876.360,05 € + 175.272,01 € = 1.051.632,06 €

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Cespite n. 2 – Locale alla Via dei Picernesi, n. 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di un deposito con caratteristiche analoghe, diviso su due livelli, piano terra e seminterrato, in buono stato di conservazione, non arredato, con un servizio igienico ed ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.429 €/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Autorimesse/depositi

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **900 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.164,50 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Tipologia</i>	
Economico	0.90
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Libero	1.00
<i>Esposizione</i>	
Poco Luminoso	0.95





<i>Manutenzione</i>	
Da Ristrutturare	0.75
<i>Piano</i>	
Seminterrato	0.70
<i>Riscaldamento</i>	
Non Presente	0.95
<i>Spazi Esterni</i>	
Nessun Balcone	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Ascensore</i>	
Seminterrato	0.70
<i>Senza Ascensore</i>	
Seminterrato	0.95
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Scarse	0.90
<i>Manutenzione</i>	
Scarso	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A MAGAZZINI, LABORATORI DEPOSITI SENZA PERMANENZA DI PERSONE	
Coefficiente correttivo	Valore
Magazzini e laboratori seminterrati con accesso solo da scala	0.67

Media dei coefficienti = **0,88**

P = 1.164,50 €/mq x 0,88 = 1.024,76 €/mq

V = 1.024,76 €/mq x 91,42 mq = 93.683,56 €





Cespite n. 3 – Abitazione alla Via dei Picernesi, n. 21

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di un deposito con caratteristiche analoghe, diviso su due livelli, piano terra e seminterrato, in buono stato di conservazione, non arredato, con un servizio igienico ed ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.429 €/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Autorimesse/depositi

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **900 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.164,50 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
Tipologia	
Economico	0.90
Occupazione Unità Immobiliare	
Libero	1.00
Esposizione	
Poco Luminoso	0.95





<i>Manutenzione</i>	
Da Ristrutturare	0.75
<i>Piano</i>	
Rialzato	0.90
<i>Riscaldamento</i>	
Non Presente	0.95
<i>Spazi Esterni</i>	
Nessun Balcone	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Ascensore</i>	
Seminterrato	0.70
<i>Senza Ascensore</i>	
Rialzato	0.90
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Scarse	0.90
<i>Manutenzione</i>	
Scarso	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A MAGAZZINI, LABORATORI DEPOSITI SENZA PERMANENZA DI PERSONE	
Coefficiente correttivo	Valore
Magazzini e laboratori seminterrati con accesso solo da scala	0.67

Media dei coefficienti = **0,89**

P = 1.164,50 €/mq x 0,89 = 1.036 €/mq

V = 1.036 €/mq x 52,28 mq = 54.162,08 €





Cespite n. 4 – Abitazione al Largo Achille Rosica, n. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di un un box auto di caratteristiche analoghe in buono stato di conservazione ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.538,46 €/mq.. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Box

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1000 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.269,23 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
Tipologia	
Economico	0.90
Occupazione Unità Immobiliare	
Libero	1.00
Esposizione	
Luminoso	1.00





<i>Manutenzione</i>	
Da Rinnovare	0.90
<i>Piano</i>	
Terra	0.85
<i>Riscaldamento</i>	
Non Presente	0.95
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Senza Ascensore</i>	
Terra	1.10
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Sufficienti	1.00
<i>Manutenzione</i>	
Scarso	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A MAGAZZINI, LABORATORI DEPOSITI SENZA PERMANENZA DI PERSONE	
Coefficiente correttivo	Valore
Depositi spp al piano terreno o rialzato	0.65

Media dei coefficienti = **0,94**

P = 1.269,23 €/mq x 0,94 = 1.193,07 €/mq

V= 1.193,07 €/mq x 25,64 mq = 30.590,47 €





Cespite n. 5 – Locale magazzino alla Via Plebiscito, n. 19 e alla via Esterna San Giovanni, n. 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di un deposito con caratteristiche analoghe, diviso su due livelli, piano terra e seminterrato, in buono stato di conservazione, non arredato, con un servizio igienico ed ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.429 €/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Autorimesse/depositi

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1.100 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.264,50 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Tipologia</i>	
Economico	0,90
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Libero	1,00





<i>Esposizione</i>	
Poco Luminoso	0.95
<i>Manutenzione</i>	
Da Ristrutturare	0.75
<i>Piano</i>	
Terra	0.85
<i>Riscaldamento</i>	
Non Presente	0.95
<i>Servizi</i>	
Mono servizio	1.00
<i>Spazi Esterni</i>	
Nessun Balcone	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Senza Ascensore</i>	
Seminterrato	0.95
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Scarse	0.90
<i>Manutenzione</i>	
Scarso	0.90
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI A MAGAZZINI, LABORATORI DEPOSITI SENZA PERMANENZA DI PERSONE	
Coefficiente correttivo	Valore
Magazzini e laboratori al piano terreno o rialzato	0.90
Depositi spp seminterrati con accesso solo da scala	0.45

Media dei coefficienti = **0,90**

P = 1.264,50 €/mq x 0,90 = 1.138,05 €/mq





V = 1.138,05 €/mq x 208 mq = 236.714,44 €

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cespite n. 6 – Abitazione alla Contrada Verderuolo/Cespite n. 7 – Terreno alla C/da Verderuolo

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di una villetta di caratteristiche analoghe di 80 mq calpestabili, 2 piani fuori terra, in buono stato di conservazione, non arredato, con veranda, non arredata ed ubicata nella stessa area geografica comprensivo di 6.200 mq circa di giardino/terreno.

Valore di mercato attribuito: **1.787€/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Periferica/MALVACCARO - MACCHIA GIOCOLI

Codice di zona: D5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1.300 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

P = 1.543,50 €/mq

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):**

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Tipologia</i>	
Economico	0,90
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Libero	1,00
<i>Esposizione</i>	
Luminoso	1,00
<i>Manutenzione</i>	
Da Ristrutturare	0,75
<i>Piano</i>	
Primo	0,95
Terra	0,85
<i>Riscaldamento</i>	
Non Presente	0,95
<i>Servizi</i>	
Doppi servizi	1,05
<i>Spazi Esterni</i>	
Nessun Balcone	0,90

Media dei coefficienti = **0,93**

$$P = 1.543,50 \text{ €/mq} \times 0,93 = 1.435,45 \text{ €/mq}$$

$$V = 1.435,45 \text{ €/mq} \times 134,99 \text{ mq} = \mathbf{193.772,07 \text{ €}}$$

Il valore del terreno, con riferimento ai prezzi di mercato delle aree limitrofe può considerarsi pari a 60,00 €/mq.

$$V_{\text{terreno}} = 3.184 \text{ mq} \times 60 \text{ €/mq} = \mathbf{191.040 \text{ €}}$$

$$V_{\text{tot}} = 193.772,07 \text{ €} + 191.040 \text{ €} = \mathbf{384.812,07 \text{ €}}$$





Cespite n. 8 – Abitazione al Vico Giuseppe Scalea, n. 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P)

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di appartamento di caratteristiche analoghe, in buono stato di conservazione, con veranda ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.321€/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1.850 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.585,50 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
Tipologia	
Medio/Signorile	1.00
Occupazione Unità Immobiliare	
Occupato di fatto	0.95
Esposizione	
Panoramico	1.05





<i>Manutenzione</i>	
Buona	1.05
<i>Piano</i>	
Attico	1.05
<i>Riscaldamento</i>	
Presente	1.00
<i>Servizi</i>	
Doppi servizi	1.05
<i>Spazi Esterni</i>	
Balconi o Balconi grandi	1.05
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Ascensore</i>	
Ultimo	0.95
<i>Servizi Esterni</i>	
Giardino	1.05
Cortile	1.00
Parco Privato	1.00
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Buone	1.05
<i>Manutenzione</i>	
Buono	1.20

Media dei coefficienti = **1,02**

P = 1.585,50€/mq x 1,02 = 1.617,21 €/mq

V= 1.617,21 €/mq x 179,16 mq = 289.739,34 €





Cespite n. 9 – Abitazione al Vicolo Fratelli Assisi, n. 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Attribuzione prezzo di mercato (P) – Ala dell'immobile ristrutturata

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di appartamento di caratteristiche analoghe, in buono stato di conservazione, con veranda ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.321€/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1.850 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.585,50 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Tipologia</i>	
Medio/Signorile	1.00
<i>Occupazione Unità Immobiliare</i>	
Libero	1.00
<i>Esposizione</i>	
Luminoso	1.00





<i>Manutenzione</i>	
Buona	1.05
<i>Piano</i>	
Intermedio	1.00
<i>Riscaldamento</i>	
Presente	1.00
<i>Servizi</i>	
Doppi servizi	1.05
<i>Spazi Esterni</i>	
Balconi o Balconi grandi	1.05
COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI AL FABBRICATO	
Coefficiente correttivo	Valore
<i>Senza Ascensore</i>	
Intermedio	0.90
<i>Servizi Esterni</i>	
Senza Servizi	0.95
<i>Portierato</i>	
Senza Custode	0.97
<i>Ubicazione</i>	
Vicino Collegamenti Pubblici	1.05
<i>Rifiniture</i>	
Buone	1.05
<i>Manutenzione</i>	
Buono	1.20

Media dei coefficienti = **1,02**

P = 1.585,50€/mq x 1,02 = 1.617,21 €/mq

V₁ = 1.617,21 €/mq x 131,80 mq = 213.148,28 €

Per l'ala non ristrutturata si assume lo stesso valore (€/mq) con abbattimento del 50%.

V₂ = 808,60 €/mq x 50,65 mq = 40.955,84 €





$$V_{\text{tot}} = V_1 + V_2 = 213.148,28 \text{ €} + 40.955,84 \text{ €} = 254.104,12 \text{ €}$$



Cespite n. 10 – Abitazione alla Via IV Novembre, n. 42

Attribuzione prezzo di mercato (P) – Ala dell'immobile ristrutturata

Fonti per quotazione immobiliare:

Fonte n. 1 – Annuncio di vendita di appartamento di caratteristiche analoghe, in buono stato di conservazione, con veranda ubicato nella stessa area geografica.

Valore di mercato attribuito: **1.628 €/mq. (ALLEGATO 7.2)**

Fonte n. 2 – Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riferito al secondo semestre 2016.

Provincia: POTENZA

Comune: POTENZA

Fascia/zona: Centrale/VIA PRETORIA - VIA DEL POPOLO - VIA IV NOVEMBRE -

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato attribuito: **1.850 €/mq. (ALLEGATO 7.3)**

P = 1.739 €/mq

Attribuzione dei coefficienti correttivi (parametri):

COEFFICIENTI CORRETTIVI RIFERITI ALL'IMMOBILE	
Coefficiente correttivo	Valore
Tipologia	
Medio/Signorile	1.00
Occupazione Unità Immobiliare	

