

LOTTO 1

DETERMINAZIONE DEL VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

Metodo Valutativo Utilizzato

METODO DEL COSTO

Valore determinato in perizia

VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

VALORE CORRENTE D'UTILIZZO (STATO DI FATTO)

	mq. allegato 15	Euro/mq al nuovo	Id all. 16	costo a nuovo Euro	Stato manutenzion e %	VCU Euro	Euro/mq
Area recintata mappale 375 (volutore)	333	50,00		16 650,00	100%	16 650,00	50,00
Area recintata mappale 1113 (oltrona al lago)	5 625	50,00		281 250,00	100%	281 250,00	50,00
Totale Suolo	5 958			16 650,00		16 650,00	
Piazzali	4 479	35,00		156 765,00	80%	125 412,00	28,00
Rete fognaria	1 479	12,00		17 748,00	90%	15 973,20	10,80
Recinzione	442	30,00		13 260,00	80%	10 608,00	24,00
Totale Sistemazione suolo				187 773,00		151 993,20	
Edificio C							
PIANO SEMINTERRATO							
- Aree produttive e depositi	338	500,00		169 000,00	90%	152 100,00	450,00
PIANO TERRA							
- aree produttive	1 141	500,00		570 500,00	90%	513 450,00	450,00
Totale Fabbricati	1 479			739 500,00		665 550,00	
Impianti generali							
Impianti produttivo	1 479	80,00		118 320,00	95%	112 404,00	76,00
Totale Impianti generali				118 320,00		112 404,00	
TOTALE				857 820,00		777 954,00	

VALUTAZIONE ALL'ATTUALITA'

CRITERIO DI STIMA ADOTTATO:

VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

	Mq o €		Euro/mq	Euro
Terreno	5 958,00	mq	2,85	17 000,00
Sistemazioni esterne/allacciamenti		(A)		152 000,00
Valore Immobile		(B)		777 954,00
Progettazione (quota del 10% sul valore del costo di costr)	777 954,00	%	10%	77 795,40
Oneri urbanizzazione primaria e secondaria	1 479,00	mq	60,00	88 740,00
Costo di Costruzione (pari al 10% del costo dell'immobile)	777 954,00	€	10%	77 795,40

TOTALE

1 191 284,80

TOTALE IN ARROTONDAMENTO

1 190 000,00

ULTERIORE DEPREZZAMENTO GLOBALE PER STATO DI MANUTENZIONE

-10%

-119 000,00

TOTALE Valore immobile

1 070 000,00