

LOTTO 4 - LOTTO 5

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
lotto 4							
Area recintata mappale 375 (vollarre)	3 108	50,00		155 400,00	100%	155 400,00	50,00
Area recintata mappale 1114 (oltrona al lago)	9 307	50,00		465 350,00	100%	465 350,00	50,00
lotto 5							
Area recintata mappale 375 (vollarre)	9 045	50,00		452 250,00	100%	452 250,00	50,00
Area recintata mappale 1114 (oltrona al lago)	5 246	50,00		262 300,00	100%	262 300,00	50,00
area ingresso comune LOTTO 4 - LOTTO 5							
Area recintata mappale 375 (vollarre)	2 029	50,00		101 450,00	100%	101 450,00	50,00
Area recintata mappale 1114 (oltrona al lago)	1 161	50,00		58 050,00	100%	58 050,00	50,00
Totale Suolo	29 896			1 494 800,00		1 494 800,00	
Piazzali	12 120	35,00		424 200,00	80%	339 360,00	28,00
Rete fognaria	17 776	12,00		213 312,00	80%	170 649,60	9,60
Recinzione	707	30,00		21 210,00	80%	16 968,00	24,00
Totale Sistemazione suolo				658 722,00		526 977,60	
lotto 4							
Edificio A (1113 sub 502)							
PIANO SEMINTERRATO							
- Aree produttive e depositi	961	500,00		480 500,00	80%	384 400,00	400,00
- tettoie	153	150,00		22 950,00	90%	20 655,00	135,00
PIANO TERRA							
- aree produttive	5 331	500,00		2 665 500,00	75%	1 999 125,00	375,00
- aree spogliatoi, archivio ecc..	357	800,00		285 600,00	80%	228 480,00	640,00
- centrale termica	21	700,00		14 700,00	80%	11 760,00	560,00
- tettoie	100	150,00		15 000,00	90%	13 500,00	135,00
PIANO PRIMO							
- area destinata ad uffici	515	800,00		412 000,00	90%	370 800,00	720,00
PIANO SECONDO							
- area destinata ad uffici	988	800,00		790 400,00	90%	711 360,00	720,00
Edificio A (1113 sub 503)							
PIANO TERRA							
residenza	88	1 100,00		96 800,00	75%	72 600,00	825,00
Mappale 1113 sub 505							
PIANO SEMINTERRATO - TERRA							
- aree produttive	813	500,00		406 500,00	95%	386 175,00	475,00
- vani tecnici	38	500,00		19 000,00	85%	16 150,00	425,00
Mappale 1113 sub 506							
PIANO TERRA							
- aree depositi	97	500,00		48 500,00	80%	38 800,00	400,00
Mappale 1113 sub 507							
PIANO SEMINTERRATO - TERRA							
- Tettoie	174	150,00		26 100,00	90%	23 490,00	135,00
Mappale 1113 sub 504							
PIANO TERRA							
- Tettoie	35	250,00		8 750,00	70%	6 125,00	175,00
lotto 5							
Edificio B							
PIANO SEMINTERRATO							
- Aree produttive e depositi	2 942	500,00		1 471 000,00	80%	1 176 800,00	400,00
- tettoie	165	150,00		24 750,00	90%	22 275,00	135,00
- vani tecnici	309	600,00		185 400,00	70%	129 780,00	420,00
PIANO TERRA							
- aree produttive	3 153	500,00		1 576 500,00	75%	1 182 375,00	375,00
- aree spogliatoi, depositi	142	800,00		113 600,00	75%	85 200,00	600,00
- tettoie	154	150,00		23 100,00	90%	20 790,00	135,00
- uffici	102	800,00		81 600,00	80%	65 280,00	640,00
PIANO PRIMO							
- Aree produttive	571	500,00		285 500,00	75%	214 125,00	375,00
- area destinata a mensa e depositi F/1	414	800,00		331 200,00	80%	264 960,00	640,00
PIANO SECONDO							
- Aree produttive	153	500,00		76 500,00	75%	57 375,00	375,00
Totale Fabbricati	17 776			9 461 450,00		7 502 380,00	

Impianti generali							
Impianti produttivo	15 500	80,00		1 240 000,00	75%	930 000,00	60,00
Impianti uffici	1 605	100,00		160 500,00	75%	120 375,00	75,00
Impianti tettoie	681	30,00		20 430,00	90%	18 387,00	27,00
Impianti altri usi	913	80,00		73 040,00	80%	58 432,00	64,00
Impianti vani tencici	368	60,00		22 080,00	75%	16 560,00	
Impianti residenziale	442	80,00		35 360,00	75%	26 520,00	60,00
Totale Impianti generali				1 551 410,00		1 170 274,00	

TOTALE				11 012 860,00		8 672 654,00	(B)
---------------	--	--	--	----------------------	--	---------------------	------------

VALUTAZIONE ALL'ATTUALITA'

CRITERIO DI STIMA ADOTTATO:

VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

	Mq o €		Euro/mq	Euro
Terreno	29 896,00	mq	50,01	1 495 000,00
Sistemazioni esterne/allacciamenti		(A)		527 000,00
Valore Immobile		(B)		8 672 654,00
Progettazione (quota del 10% sul valore del costo di costr)	8 672 654,00	%	8%	693 812,32
Oneri urbanizzazione primaria e secondaria	17 776,00	mq	60,00	1 066 560,00
Costo di Costruzione (pari al 10% del costo dell'immobile)	8 672 654,00	€	10%	867 265,40

TOTALE

13 322 291,72

TOTALE IN ARROTONDAMENTO

13 320 000,00

ULTERIORE DEPREZZAMENTO GLOBALE PER STATO DI MANUTENZIONE

-10%

-1 332 000,00

TOTALE Valore immobile

11 990 000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®