

LOTTO DUE								
Appartamento a Siracusa, Corso Gelone, 88 int. 4 - piano primo (Uso Casa vacanze)								
Valore medio di mercato in cifra tonda:								€121.100,00
CONSISTENZA								€121.100,00
U.I. Foglio 45	Vani	Sup. lorda	Volume V.p.p.	SUA Rilevata	Affitto €/mq.	Reddito lordo mensile medio	Reddito lordo=RI	Note
P.Ila 158 sub. 4	6,5	129,00	399,90	97,85		€800,00	€9.600,00	Reddito mens. Vano
				S.U.A. arrotondata				€123,08
				98,00		800,00		
Rn=(RI - spese) 55% €4.320,00								
Spese Totali=(imposte+spese gestione) 55%								
STIMA								
A - Valore per consistenza								
lotto in % (8	10% del c.c.						€11.797,05	
c.costruz.	mc.	399,90	€/mc.	€295,00			€117.970,50	
							€129.767,55	
dep.vetustà								
1% anno	10% del c.c.						€11.797,05	
Valore per consistenza							€117.970,50	
B - Valore per reddito								
tasso di capitalizzazione				4,00%				
Reddito netto		€4.320,00						
V=Rn/rn								
Valore per reddito							€108.000,00	
C- Valore commerciale								
appartam.	sup. coper.	mq.	129,00	€/mq.	€1.100,00	€141.900,00		
		mq.	0,00	€/mq.	€0,00	€0,00		
Valore per commerciale							€141.900,00	
a detrarre la metà del debito delle quote condominiali:					€1.523,50			