

LOTTO 2

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 1113 (Olrone al Lago)	830	50,00		41 500,00	100%	41 500,00	50,00
Totale Suolo	830			41 500,00		41 500,00	
Piazzali	594	30,00		17 820,00	70%	12 474,00	21,00
Rete fognaria	236	12,00		2 832,00	70%	1 982,40	8,40
Recinzione	144	35,00		5 040,00	70%	3 528,00	24,50
Totale Sistemazione suolo				25 692,00		17 984,40	
Mappale 1113 sub 103 - 104							
- residenza PT	75	700,00		52 500,00	70%	36 750,00	490,00
- residenza 1P	100	1 400,00		140 000,00	70%	98 000,00	980,00
- autorimessa (SUB 104)	26	600,00		15 600,00	60%	9 360,00	360,00
Mappale 1113 sub 504							
PIANO TERRA							
- Tettoie	35	350,00		12 250,00	60%	7 350,00	210,00
Totale Fabbricati	236			208 100,00		151 460,00	
Impianti generali							
Impianti residenziale	201	80,00		16 080,00	75%	12 060,00	60,00
Impianti porticato	35	50,00		1 750,00	50%	875,00	25,00
Totale Impianti generali				16 080,00		12 935,00	
TOTALE				224 180,00		164 395,00	

(A)

(B)

VALUTAZIONE ALL'ATTUALITA'

CRITERIO DI STIMA ADOTTATO:

VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

	Mq o €		Euro/mq	Euro
Terreno	830,00	mq	50,60	42 000,00
Sistemazioni esterne/allacciamenti		(A)		18 000,00
Valore Immobile		(B)		164 395,00
Progettazione (quota del 10% sul valore del costo di costr)	164 395,00	%	10%	16 439,50
Oneri urbanizzazione primaria e secondaria	236,00	mq	60,00	14 160,00
Costo di Costruzione (pari al 10% del costo dell'immobile)	164 395,00	€	10%	16 439,50

TOTALE

271 434,00

TOTALE IN ARROTONDAMENTO

270 000,00

ULTERIORE DEPREZZAMENTO GLOBALE PER STATO DI MANUTENZIONE

-10%

-27 000,00

TOTALE Valore immobile

240 000,00