

LOTTO 3

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 (Ollrona al Lago)	294	50,00		14 700,00	100%	14 700,00	50,00
Totale Suolo	294			14 700,00		14 700,00	
Piazzali	141	35,00		4 935,00	70%	3 454,50	24,50
Rete fognaria	153	12,00		1 836,00	70%	1 285,20	8,40
Recinzione	72	30,00		2 160,00	70%	1 512,00	21,00
Totale Sistemazione suolo				8 931,00		6 251,70	
Mappale 1113 sub 102							
- residenza PT	51	1 400,00		71 400,00	65%	46 410,00	910,00
- residenza 1P	51	1 400,00		71 400,00	65%	46 410,00	910,00
- sottotetto	51	250,00		12 750,00	65%	8 287,50	162,50
Totale Fabbricati	153			155 550,00		101 107,50	
Impianti generali							
Impianti residenziale	442	80,00		35 360,00	65%	22 984,00	52,00
Totale Impianti generali				35 360,00		22 984,00	

(A)

TOTALE

190 910,00 124 091,50 (B)

VALUTAZIONE ALL'ATTUALITA'

CRITERIO DI STIMA ADOTTATO:

VALORE CORRENTE DI UTILIZZO

	Mq o €		Euro/mq	Euro
Terreno	294,00	mq	51,02	15 000,00
Sistemazioni esterne/allacciamenti		(A)		6 000,00
Valore Immobile		(B)		124 091,50
Progettazione (quota del 10% sul valore del costo di costr)	124 091,50	%	10%	12 409,15
Oneri urbanizzazione primaria e secondaria	153,00	mq	60,00	9 180,00
Costo di Costruzione (pari al 10% del costo dell'immobile)	124 091,50	€	10%	12 409,15

TOTALE

179 089,80

TOTALE IN ARROTONDAMENTO

180 000,00

ULTERIORE DEPREZZAMENTO GLOBALE PER STATO DI MANUTENZIONE

-10% -18 000,00

TOTALE Valore immobile

160 000,00