

## 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	Stato manutenzion e	VCU	Euro/mq
				Euro	%	Euro	
Area recintata mappale 375 (volorre)	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
<b>Totale Suolo</b>	<b>5 958</b>			<b>16 650,00</b>		<b>16 650,00</b>	
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
<b>Totale Sistemazione suolo</b>				<b>187 773,00</b>		<b>151 993,20</b>	
<b>Edificio C</b>							
<b>PIANO SEMINTERRATO</b>							
- Aree produttive e depositi	338	500,00		169 000,00	90%	152 100,00	450,00
<b>PIANO TERRA</b>							
- aree produttive	1 141	500,00		570 500,00	90%	513 450,00	450,00
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>1 479</b>			<b>739 500,00</b>		<b>665 550,00</b>	
<b>Impianti generali</b>							
Impianti produttivo	1 479	80,00		118 320,00	95%	112 404,00	76,00
<b>Totale Impianti generali</b>				<b>118 320,00</b>		<b>112 404,00</b>	
<b>TOTALE</b>				<b>857 820,00</b>		<b>777 954,00</b>	

(A)

(B)

## TOTALE

## 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