

STIMA DEL VALORE IMMOBILIARE DELL'INTERVENTO_Scheda allegata alla perizia di stima

Tipologia	Stato	Valori di riferimento OMI €/mq		Valore attribuito €/mq	SAU 2011		PUO 2017		VALORI SAU 2011	VALORI PUO 2016
		Minimo	Massimo		S.A.	Lorda	Superficie di Riferimento S.A.	Lorda		
RESIDENZIALE										
ABITAZIONI CIVILI	normale/nuovo	1.500	2.200	2.200	8.130	9.756	4.540	5.448	€ 21.463.200	€ 11.985.600
POSTI AUTO COPERTI	normale/nuovo	1.500	2.200	1.850	-	2.850	-	2.185	€ 5.272.500	€ 4.042.250
COMMERCIALE										
MAGAZZINI	normale/nuovo	485	690	690	1.652	1.982	1.575	1.890	€ 1.367.856	€ 1.304.100
NEGOZIO (esercizio di vicinato)	normale/nuovo	620	1.200	1.800	2.478	2.974	-	-	€ 5.352.480	-
NEGOZIO (esercizio di vicinato)	normale/nuovo	620	1.200	840	4.000	4.800	1.385	1.662	-	€ 1.396.080
NEGOZIO (GSV-MSV) no alimentare	normale/nuovo	620	1.200	840	-	4.800	-	-	€ 4.032.000	-
NEGOZIO (GSV-MSV) alimentare	normale/nuovo	620	1.200	2.520	-	3.920	2.500	3.000	-	€ 7.560.000
PARCHEGGI (GSV-MSV) no alimentare	normale/nuovo			420	-	-	-	-	€ 1.646.400	-
PARCHEGGI (GSV-MSV) alimentare	normale/nuovo			1.260	-	-	-	7.745	-	€ 9.758.700
Rif.to S.A. TOTALE					16.260	21.260	10.000	10.000	€ 39.134.436	€ 36.046.730
VALORE DI VENDITA EDIFICAZIONI									15,00%	€ 5.407.010
valore terreno sul valore edificatorio										
VALORE DI VENDITA DEL TERRENO Post Op.										
lotti edificabili in mq									9.500	9.500
€/mq									€ 569	€ 618
totale Ambito in mq									19.400	19.400
€/mq									€ 303	€ 279
VALORE IMMOBILIARE INTERVENTO									€ 45.004.601	€ 41.453.740

* NOTE SUI VALORI ATTRIBUITI	riferimento OMI	variazioni da "BORSINO IMMOBILIARE"				variazioni specifiche		totale variazione base OMI
		+	-	+	-	+	-	
1	MAX OMI							
2	MEDIA OMI							
3	MAX OMI							
4	MAX OMI	50%						
5	MAX OMI		30%					50%
6	MAX OMI		30%					-30%
7	MAX OMI	50%		60%				-30%
8			50%					110%
9			50%					
10	STIMA							

