

LOTTO 1

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1 (VEDI ALLEGATO N. 09)	€ 383.700,00
--	--------------

ASSENZA DI GARANZIE SULL'IMMOBILE	Livello di rischio assunto per l'assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti	- 20%
-----------------------------------	---	-------

DEPREZZAMENTI DELLA STIMA – ONERI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE		
DUE DILIGENCE URBANISTICA	pratiche edilizie costi tecnici approssimativi non probatori	€ 5.000,00
DUE DILIGENCE CATASTALE	pratica catastale e frazionamento costi tecnici approssimativi non probatori	€ 1.500,00
INTERVENTO OPERE MURARIE PER DIVIDERE IL LOTTO 1 DAL LOTTO 5	costo a corpo approssimativo non probatorio	€ 1.000,00
MANUTENZIONE	eventuali opere di manutenzione sono incluse nella quota di abbattimento del 20%	€ 0,00
TOTALE		€ 7.500,00

CALCOLO DEI DIFFERENZIALI E DEL VALORE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA			
Descrizione	Unità	Mercato	Vendita forzata
Valore immobile quota 1/1		€ 383.700,00	€ 383.700,00
Due diligence urbanistica e catastale costi tecnici approssimativi non probatori			- € 7.500,00
Totale			€ 376.200,00
Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato	- 20%		- € 75.240,00
Totale		€ 383.700,00	€ 300.960,00
Totale valore arrotondato base d'asta quota 1/1			€ 301.000,00

LOTTO 2

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1 (VEDI ALLEGATO N. 09)	€ 62.400,00
--	-------------

ASSENZA DI GARANZIE SULL'IMMOBILE	Livello di rischio assunto per l'assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti	- 15%
---	---	-------

DEPREZZAMENTI DELLA STIMA – ONERI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE		
DUE DILIGENCE URBANISTICA	pratiche edilizie costi approssimativi non probatori	€ 2.000,00
DUE DILIGENCE CATASTALE	pratica catastale costi approssimativi non probatori	€ 1.000,00
MANUTENZIONE	eventuali opere di manutenzione sono incluse nella quota di abbattimento del 15%	€ 0,00
TOTALE		€ 3.000,00

CALCOLO DEI DIFFERENZIALI E DEL VALORE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA			
Descrizione	Unità	Mercato	Vendita forzata
Valore immobile quota 1/1		€ 62.400,00	€ 62.400,00
Due diligence urbanistica e catastale costi approssimativi non probatori			- € 3.000,00
Totale			€ 59.400,00
Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato	- 15%		- € 8.910,00
Totale		€ 62.400,00	€ 50.490,00
Totale valore arrotondato quota 1/1			€ 50.500,00

LOTTO 3

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1 (VEDI ALLEGATO N. 09)	€ 63.100,00
--	-------------

ASSENZA DI GARANZIE SULL'IMMOBILE	Livello di rischio assunto per l'assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti	- 15%
---	---	-------

DEPREZZAMENTI DELLA STIMA – ONERI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE		
DUE DILIGENCE URBANISTICA	pratiche edilizie costi approssimativi non probatori	€ 2.000,00
DUE DILIGENCE CATASTALE	pratica catastale costi approssimativi non probatori	€ 1.000,00
MANUTENZIONE	eventuali opere di manutenzione sono incluse nella quota di abbattimento del 15%	€ 0,00
TOTALE		€ 3.000,00

CALCOLO DEI DIFFERENZIALI E DEL VALORE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA			
Descrizione	Unità	Mercato	Vendita forzata
Valore immobile quota 1/1		€ 63.100,00	€ 63.100,00
Due diligence urbanistica e catastale costi approssimativi non probatori			- € 3.000,00
Totale			€ 60.100,00
Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato	- 15%		- € 9.015,00
Totale		€ 21.000,00	€ 51.085,00
Totale valore arrotondato quota 1/1			€ 51.100,00

LOTTO 5

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1 (VEDI ALLEGATO N. 09)	€ 233.000,00
VALUTAZIONE ESTIMATIVA AFFRESCO	€ 90.000,00
PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1	€ 323.000,00

ASSENZA DI GARANZIE SULL'IMMOBILE	Livello di rischio assunto per l'assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti	- 20%
-----------------------------------	---	-------

DEPREZZAMENTI DELLA STIMA – ONERI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE		
DUE DILIGENCE URBANISTICA	pratiche edilizie costi tecnici approssimativi non probatori	€ 2.000,00
DUE DILIGENCE CATASTALE	pratica catastale e frazionamento costi tecnici approssimativi non probatori	€ 1.500,00
INTERVENTO OPERE MURARIE PER DIVIDERE IL LOTTO 1 DAL LOTTO 5	costo a corpo approssimativo non probatorio	€ 1.000,00
MANUTENZIONE	eventuali opere di manutenzione sono incluse nella quota di abbattimento del 20%	€ 0,00
TOTALE		€ 4.500,00

CALCOLO DEI DIFFERENZIALI E DEL VALORE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA			
Descrizione	Unità	Mercato	Vendita forzata
Valore immobile quota 1/1		€ 323.000,00	€ 323.000,00
Due diligence urbanistica e catastale costi tecnici approssimativi non probatori			- € 4.500,00
Totale			€ 318.500,00
Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato	- 20%		- € 63.700,00
Totale		€ 323.000,00	€ 254.800,00
Totale valore arrotondato quota 1/1			€ 254.800,00

Piovene Rocchette, 17 Novembre 2023

l'Esperto Valutatore



dott. arch. Monica Dal Zotto