

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Lotto:	Lotto 3
Comune:	VARESE LIGURE (SP)
Indirizzo:	VIA PORTICI n. 46
Dati catastali:	Fg. 86, num. 211, sub. 1

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. commerciale
Unità principale	52,46	100,00%	52,46
Superficie commerciale totale m²			52,46

DESCRIZIONE COMPARABILI	
COMPARABLE 1:	Mazzini 4
COMPARABLE 2:	Garibaldi 39R

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)				
	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	SUBJECT	
Prezzo di vendita	24 000	15 000		
DATA DEL CONTRATTO				
Data del contratto	01/10/2022	01/03/2020	21/01/2026	
Differenziale (in mesi)	40	71		
Prezzo marginale	87	55		
Prezzo della caratteristica	3 480	3 905		
SUPERFICIE				
Superficie commerciale m²	29,9	14,95	52,46	
Prezzo unitario a m²	803	1 003		
Differenziale	22,56	37,51		
Prezzo marginale	803	803		
Prezzo della caratteristica	18 116	30 121		
RISULTATI				
Prezzo corretto	45 596	49 026		
Prezzo corretto unitario al m²	1 525	3 279		
Prezzo corretto medio	47 311	47 311		
Scarto %	-3,62	3,62		
Scarto assoluto	-1 715	1 715		

SPESA PER ADEGUAMENTI	Importo
riattivazione impianti	€ 1 500,00
Totale	€ 1 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 900,00
--------------------------------	----------