

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Comune: COLLEGNO (TO)
Indirizzo: Via Alta n. 12
Dati catastali: Fg. 11, num. 739, sub. 1

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie commerciale
Unità principale	139,80	100%	139,80
Logge, patii e porticati	20,00	35%	7,00
Mansarde non abitabili	55,00	35%	19,25
Superficie commerciale totale			mq 166,05

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Villino a schiera (posizione centrale)	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Signorile	1,05
VETUSTÀ - Età da 10 a 20 anni	0,85
ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche	1,30
Coefficiente globale	1,16

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2013)	€ 1.100,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2013)	€ 1.500,00
Valore medio di mercato unitario al mq	€ 1.300,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.400,00
--------------------------------	------------

Valore catastale: € 70.279,02
Valore OMI: € 210.290,00
Valore per capitalizzazione: € 155.844,16 = € 6.000,00 / 3,85%
Valore medio di mercato: € 250.403,40 = € 1.300,00 x 1,16 x mq 166,05

Valore stimato: € 269.665,20 = € 1.400,00 x 1,16 x mq 166,05
Valore stimato arrotondato: € 270.000,00

VALORE STIMATO € 270.000,00
(euro duecentosettantamila/00)

Collegno, 15 luglio 2014

Geometra Paolo Rossi