

Data Richiesta



Rapporto Estimativo

Codice CRIF



Codice Istituto

Anagrafica perizie

Richiedenti

Nome	Cognome	Telefono	Cellulare	Email
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Istituto

Denominazione	Filiale
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Perito

Nome	Cognome	Iscrizione all'Albo
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Data Sopralluogo	<input type="text"/>	Data Stima	<input type="text"/>	Data Evasione Perizia	<input type="text"/>
------------------	----------------------	------------	----------------------	-----------------------	----------------------

Oggettostima

Tipo di valutazione	<input type="text" value="Rapporto estimativo"/>
---------------------	--

Tipologia immobile	<input type="text" value="residenziale"/>
--------------------	---

Descrizione ai fini dell'iscrizione ipotecaria

Unità immobiliare 1: due appartamenti composti da 3 vani, acc e balconi Ubicazione: VIA xxxx, xx, , - xxxx - xx - xxxxx , Int.: , Scala: , Piano: 1, Consistenza: piano primo: -appartamento di ovest: cucina-soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e balconi; - appartamento a est: cucina-soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e balconi; piano interrato: autorimessa, lavanderia e cantinaConfini: -app.ouest p.1: muri perim, pari com, altra u.i.u., muri perim.; -app.est p.1: muri perim, altra u.i.u., parti com; -autorimessa pS1: altra u.i.u., parti com, altra u.i.u, muri perim;-lavanderia in pS1: parti com, muri perim,parti com,altra u.i.u.,N.C.E.U.: f. 29, p. 1112, s. 5N.C.E.U.: f. 29, p. 1112, s. 6N.C.E.U.: f. 29, p. 1112, s. 9N.C.E.U.: f. 29, p. 1112, s. 10N.C.E.U.: f. 29, p. 1112, s. 11

Esitovalutazione

Valore di mercato del lotto	€	<input type="text" value="1.031.000"/>
------------------------------------	---	--

Valore assicurabile/Costo di ricostruzione a nuovo	€	<input type="text" value="330.000"/>
--	---	--------------------------------------

Assunzioni e condizioni limitanti relative alla stima

Convenzione edilizia

 SI NO

Atto di provenienza conforme a dati catastali

 SI NO

Conformità urbanistica

 SI NO

Stato dei luoghi conforme allo stato catastale

 SI NO

"Giudizio" su commerciabilità

1. Dettaglio dato immobiliare

Unità di stima				Dato catastale				Ripartizione Valore*	
Unità stima	Sup.Com	Destinazione	Valore Attuale/Merc	Unità Imm	categoria	foglio	particella sub		
appartamento o composto da 3 vani, acc e balconi	56,75	residenziale	€ 293.000(VM)	due apparta menti compo sti da 3 va ni, acc e b alconi	A/2	xx	xxxx	x	293.000 € (56,75 mq)
appartamento o 3 vani, a cc garage e balconi	148,35	residenziale	€ 738.000(VM)	due apparta menti compo sti da 3 va ni, acc e b alconi	C/2	xx	xxxx	xx	32.000 € (6,40 mq)
				due apparta menti compo sti da 3 va ni, acc e b alconi	C/2	xx	xxxx	xx	23.000 € (4,80 mq)
				due apparta menti compo sti da 3 va ni, acc e b alconi	A/2	xx	xxxx	x	233.000 € (46,75 mq)
				due apparta menti compo sti da 3 va ni, acc e b alconi	C/6	xx	xxxx	x	450.000 € (90,40 mq)

* (Superficie Scorporata)

IDENTIFICAZIONE LOTTO IMMOBILIARE

UBICAZIONE	Comune	LIVIGNO	Provincia	SO	CAP	xxxxx
	Indirizzo	VIA xxxxx			N. civico	xxxxx

1 IDENTIFICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

1.1 UNITA' IMMOBILIARE 1

UBICAZIONE	Comune	LIVIGNO	Provincia	SO	CAP	23030
	Indirizzo	VIA xxxxx			N. civico	xxx
	Interno	-	Scala	-	Piano	1
DESCRIZIONE CONSISTENZA	piano primo: -appartamento di ovest: cucina-soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e balconi; - appartamento a est: cucina-soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e balconi; piano interrato: autorimessa, lavanderia e cantina					
DESCRIZIONE CONFINI	-app.ouest p.1: muri perim, pari com, altra u.i.u, muri perim.; -app.est p.1: muri perim, altra u.i.u., parti com; -autorimessa pS1: altra u.i.u., parti com, altra u.i.u, muri perim;-lavanderia in pS1: parti com, muri perim,parti com,altra u.i.u,					

1.1.1 IDENTIFICAZIONE TITOLARITA'

TITOLO PROPRIETA'	Provenienza	compravendita	Data dell'atto	29/04/2004	Notaio		
	Repertorio	xxxxx	Fascicolo	xxxxx			
	Dati notarili conformi ai dati catastali					<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	
	Se non conformi inserire la descrizione						
	L'atto ha per oggetto il terreno sul quale è stata realizzata la costruzione del fabbricato le cui porzioni sono oggetto di perizia						
	Quota di proprietà (%)	100%					
Usufrutto	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI						
Nuda proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI						

1.1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	RC
	xx	xxxx	xx	C/2	1	16	52,89
	Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI						
Se non conformi inserire la descrizione							
CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	RC
	xx	xxxxx	xx	C/2	1	12	39,66
	Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI						
Se non conformi inserire la descrizione							
CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	RC
	xx	xxxx	x	A/2	2	3,5	451,90
	Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI						
Se non conformi inserire la descrizione							

CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	RC
xx	xxxx	x	A/2	2	3,5	451,90

Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile NO SI

Se non conformi inserire la descrizione

CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.)

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	RC
xx	xxxx	x	C/6	1	226	793,69

Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile NO SI

Se non conformi inserire la descrizione

1.1.3 CONFORMITA' URBANISTICA

Immobile ultimato in data antecedente al 01/09/1967 NO SI

INTERVENTI

Descrizione intervento	Atto autorizzativo	Riferimento	Data
nuova costruzione	permesso di costruire	9937	06/05/2004
nuova costruzione	permesso di costruire	7954	12/04/2005

Edificio realizzato in conformità NO SI

Note

Certificato di agibilità n.xxxx di protocollo rilasciato dal comune di xxxxxx in data xx/xx/xxxx

1.1.5 SERVITU'

SERVITU'

Vincoli di servitù apparenti NO SI

Vincoli di servitù da titolo NO SI

2 IDENTIFICAZIONE UNITA' DI STIMA

2.1 UNITA' DI STIMA 1: appartamento composto da 3 vani, acc e balconi

COMPOSIZIONE	Descrizione unità di stima	appartamento composto da 3 vani, acc e balconi
	Unità immobiliari selezionate	unità immobiliare:due appartamenti composti da 3 vani, acc e balconi

2.1.1 ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

LOCALIZZAZIONE	Comune	LIVIGNO	Provincia	SO	CAP	xxxxx
	Zona	semicentrale	Quartiere	-	Foglio di mappa	xx
TIPO DI CONTRATTO	compravendita		DIMENSIONE	media		
LIVELLO DEGLI SCAMBI	medio		FORMA DI MERCATO	concorrenza monopolistica		
DESTINAZIONE	residenziale		TIPOLOGIA IMMOBILIARE	fabbricato		
Destinazione attuale	residenziale		1° livello	condominio		
Destinazione alternativa	residenziale		2° livello	usato		
TIPOLOGIA EDILIZIA	appartamento		Tipo costruzione	usato		
Tipologia edilizia	muratura tradizionale		CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA	Compratori		
Tipologia costruttiva			Venditori	privati		
LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO	4.800		Motivo dell'acquisto	abitazione secondaria		
Prezzo medio (€ / mq)	4.800		Intermediario	nessuno		
Filtering	assente		PRESENZA DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI	Presenza di strutture sanitarie <input checked="" type="checkbox"/> SI		
Fase del ciclo immobiliare	contrazione			Presenza di strutture amministrative <input checked="" type="checkbox"/> SI		
				Presenza di strutture scolastiche <input checked="" type="checkbox"/> SI		
				Servita dai mezzi pubblici <input checked="" type="checkbox"/> SI		
				Presenza di attività commerciali <input checked="" type="checkbox"/> SI		
				Presenza di strutture sportive <input checked="" type="checkbox"/> SI		
				Presenza di strutture ricreative <input checked="" type="checkbox"/> SI		
INDICI DI MERCATO	Rapporto complementare area/immobile	0,07				
	Prezzo medio terreno (€)	250				
	Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano	0,01				
	Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili	-0,01				

2.1.2 DATO IMMOBILIARE

2.1.2.1 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI

TIPO DI MISURA	da rilievo metrico			
	Elaborato grafico utilizzato		Fornito da	cliente
CRITERIO DI MISURAZIONE DELLE SUPERFICI	Superficie Interna Lorda			
SUPERFICIE PRINCIPALE	Totale superficie principale (mq)	55		
SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E COLLEGATE		Descrizione	Misura (mq)	Rapporto mercantile
	1.	balcone	7	0,25
SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	56,75			
	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)	56,75		

2.1.2.2 CARATTERISTICHE QUALITATIVE-QUANTITATIVE

CARATTERISTICHE QUANTITATIVE		IMPIANTI TECNOLOGICI	
Anno di costruzione	2005	Riscaldamento centralizzato	Vetustà (anni) 10
Livello di piano	1	Impianto elettrico	Vetustà (anni) 10
N. totale piani	1	Impianto idraulico	Vetustà (anni) 10
N. vani utili	3		
N. servizi	1		
Data di stima	06/2016		
STATO DI MANUTENZIONE	Edificio	buono	
	Immobile	buono	
CARATTERISTICHE QUALITATIVE	Inquinamento atmosferico	assente	
	Inquinamento acustico	assente	
	Inquinamento elettromagnetico	assente	
	Prospicienza dell'edificio	buona	
	Prospicienza dell'immobile	buona	
	Esposizione	buona	
	Panoramicità	panoramico	
	Luminosità	discreta	
STATO LOCATIVO	libero	Canone di locazione medio annuo di mercato (€) 7.000	

2.1.3 STIMA

VALORE DA STIMARE	Valore di mercato	Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.
PROCEDIMENTO DI STIMA	Market Comparison Approach (MCA)	

TABELLA DEI DATI

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C	immobile da stimare
Fonte	Rilevazione diretta	Rilevazione diretta		
Prezzo Di Mercato (Euro)	400.000	414.000	0	
Indirizzo	VIA xxxx n xxx LIVIGNO SO xxxx	VIA xxxxx n xxx LIVIGNO SO xxxx		
Data (Mesi)	1	5	0	0
Superficie Principale (mq)	82	76	0	55
Sup. Sec. Balcone (mq)	0	17	0	7
Sup. Sec. Terrazzo (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Portico (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Garage (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (mq)	0	0	0	0
Superficie Esterna (mq)	0	0	0	0
Servizi (N)	1	2	0	1
Stato Di Manutenzione Imm. (N)	4	5	0	5
Stato Di Manutenzione Ed. (N)	4	5	0	5
Livello Di Piano (N)	0	2	0	1

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C
Prezzo Di Mercato (€)	400.000	414.000	0
Data (€)	333,33	345	0
Superficie Principale (€)	4.878,05	4.878,05	0
Sup. Sec. Balcone (€)	1.219,51	1.365,85	0
Sup. Sec. Terrazzo (€)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (€)	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (€)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (€)	0	0	0
Sup. Sec. Garage (€)	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (€)	0	0	0
Superficie Esterna (€)	250	250	0
Servizi (€)	2.000	2.000	0
Stato Di Manutenzione Imm. (€)	14.000	0	0
Stato Di Manutenzione Ed. (€)	2.000	0	0
Livello Di Piano (€)	4.000	4.099,01	0

TABELLA DI VALUTAZIONE

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C
Prezzo Di Mercato (€)	400.000	414.000	0
Data (€)	-333,33	-1.725	0
Superficie Principale (€)	-131.707,35	-102.439,05	0
Sup. Sec. Balcone (€)	8.536,57	-14.682,93	0
Sup. Sec. Terrazzo (€)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (€)	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (€)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (€)	0	0	0
Sup. Sec. Garage (€)	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (€)	0	0	0
Superficie Esterna (€)	0	0	0
Servizi (€)	0	-2.000	0
Stato Di Manutenzione Imm. (€)	14.000	0	0
Stato Di Manutenzione Ed. (€)	2.000	0	0
Livello Di Piano (€)	4.000	-4.099,01	0
prezzo corretto (€)	296.495,89	289.054,01	0

Pesi per il calcolo della media ponderata

50%	50%
-----	-----

VALORE STIMATO (€)

Valore medio dei prezzi corretti arrotondato ai 1.000 €

293.000

VALORE FINALE (€)

293.000

2.2 UNITA' DI STIMA 2: appartamento 3 vani, acc garage e balconi

COMPOSIZIONE

Descrizione unità di stima

appartamento 3 vani, acc garage e balconi

Unità immobiliari selezionate

unità immobiliare:due appartamenti composti da 3 vani, acc e balconi

2.2.1 ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

LOCALIZZAZIONE

Comune	LIVIGNO	Provincia	SO	CAP	xxxxx
Zona	semicentrale	Quartiere	-	Foglio di mappa	xx

TIPO DI CONTRATTO

compravendita

DIMENSIONE

media

LIVELLO DEGLI SCAMBI

medio

FORMA DI MERCATO

concorrenza monopolistica

DESTINAZIONE

Destinazione attuale

residenziale

TIPOLOGIA IMMOBILIARE

1° livello

fabbricato

Destinazione alternativa

residenziale

2° livello

condominio

TIPOLOGIA EDILIZIA

Tipologia edilizia

appartamento

Tipo costruzione

usato

Tipologia costruttiva

muratura tradizionale

CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Compratori

privati

Venditori

privati

Motivo dell'acquisto

abitazione secondaria

Intermediario

nessuno

LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO

Prezzo medio (€ / mq)

4.800

Filtering

assente

Fase del ciclo immobiliare

contrazione

PRESENZA DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Presenza di strutture sanitarie

SI

- Presenza di strutture amministrative **SI**
- Presenza di strutture scolastiche **SI**
- Servita dai mezzi pubblici **SI**
- Presenza di attività commerciali **SI**
- Presenza di strutture sportive **SI**
- Presenza di strutture ricreative **SI**

INDICI DI MERCATO

Rapporto complementare area/immobile	0,07
Prezzo medio terreno (€)	250
Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano	0,01
Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili	-0,01

2.2.2 DATO IMMOBILIARE

2.2.2.1 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI

TIPO DI MISURA	da rilievo metrico			
	Elaborato grafico utilizzato		Fornito da	cliente
CRITERIO DI MISURAZIONE DELLE SUPERFICI	Superficie Interna Lorda			
SUPERFICIE PRINCIPALE	Totale superficie principale (mq)	45		
SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E COLLEGATE		Descrizione	Misura (mq)	Rapporto mercantile
	1.	balcone	7	0,25
	2.	cantina	28	0,40
	3.	garage	226	0,40
SUPERFICIE CONVENZIONALE (MQ)	148,35			
	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)	148,35		

2.2.2.2 CARATTERISTICHE QUALITATIVE-QUANTITATIVE

CARATTERISTICHE QUANTITATIVE

Anno di costruzione	2005
Livello di piano	1
N. totale piani	2
N. vani utili	3
N. servizi	1
Data di stima	06/2016

IMPIANTI TECNOLOGICI

Riscaldamento centralizzato	Vetustà (anni)	10
Impianto elettrico	Vetustà (anni)	10
Impianto idraulico	Vetustà (anni)	10

STATO DI MANUTENZIONE

Edificio	buono
Immobile	buono

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

Inquinamento atmosferico	assente
Inquinamento acustico	assente
Inquinamento elettromagnetico	assente
Prospicenza dell'edificio	buona
Prospicenza dell'immobile	buona
Esposizione	buona
Panoramicità	panoramico
Luminosità	discreta
Funzionalità	presente
Qualità finiture	buona

STATO LOCATIVO

libero	Canone di locazione medio annuo di mercato (€)	8.000
--------	--	-------

2.2.3 STIMA

VALORE DA STIMARE

Valore di mercato

Il **valore di mercato** è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

PROCEDIMENTO DI STIMA

Market Comparison Approach (MCA)

TABELLA DEI DATI

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C	immobile da stimare
Fonte	Rilevazione diretta	Rilevazione diretta		
Prezzo Di Mercato (Euro)	414.000	400.000	0	
Indirizzo	VIA xxxxx n xxxx LIVIGNO SO xxxxxx	VIA xxxxx n xxxx LIVIGNO SO xxxx		
Data (Mesi)	5	1	0	0
Superficie Principale (mq)	76	82	0	45
Sup. Sec. Balcone (mq)	17	0	0	7
Sup. Sec. Terrazzo (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Portico (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0	0	28
Sup. Sec. Garage (mq)	0	0	0	226
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (mq)	0	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (mq)	0	0	0	0
Superficie Esterna (mq)	0	0	0	0
Servizi (N)	2	1	0	1
Stato Di Manutenzione Imm. (N)	5	4	0	5
Stato Di Manutenzione Ed. (N)	5	4	0	5
Livello Di Piano (N)	2	0	0	1

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C
Prezzo Di Mercato (€)	414.000	400.000	0
Data (€)	345	333,33	0
Superficie Principale (€)	4.878,05	4.878,05	0
Sup. Sec. Balcone (€)	1.365,85	1.219,51	0
Sup. Sec. Terrazzo (€)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (€)	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (€)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (€)	1.951,22	1.951,22	0
Sup. Sec. Garage (€)	1.951,22	1.951,22	0
Sup. Sec. Box Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (€)	0	0	0
Superficie Esterna (€)	250	250	0
Servizi (€)	2.000	2.000	0
Stato Di Manutenzione Imm. (€)	0	11.000	0
Stato Di Manutenzione Ed. (€)	0	2.000	0
Livello Di Piano (€)	4.099,01	4.000	0

TABELLA DI VALUTAZIONE

prezzo e caratteristica	immobile di confronto A	immobile di confronto B	immobile di confronto C
Prezzo Di Mercato (€)	414.000	400.000	0
Data (€)	-1.725	-333,33	0
Superficie Principale (€)	-151.219,55	-180.487,85	0
Sup. Sec. Balcone (€)	-14.682,93	8.536,57	0
Sup. Sec. Terrazzo (€)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (€)	0	0	0
Sup. Sec. Sottotetto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Soffitta (€)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (€)	54.634,16	54.634,16	0
Sup. Sec. Garage (€)	440.975,72	440.975,72	0
Sup. Sec. Box Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Posto Auto (€)	0	0	0
Sup. Sec. Giardino (€)	0	0	0
Superficie Esterna (€)	0	0	0
Servizi (€)	-2.000	0	0
Stato Di Manutenzione Imm. (€)	0	11.000	0
Stato Di Manutenzione Ed. (€)	0	2.000	0
Livello Di Piano (€)	-4.099,01	4.000	0
prezzo corretto (€)	735.883,39	740.325,27	0

Pesi per il calcolo della media ponderata

50%	50%
-----	-----

VALORE STIMATO (€)

Valore medio dei prezzi corretti arrotondato ai 1.000 €

738.000

VALORE FINALE (€)

738.000

STIMA LOTTO IMMOBILIARE

LOTTO IMMOBILIARE

Unità di stima

UNITA' DI STIMA 1: appartamento composto da 3 vani, acc e balconi

UNITA' DI STIMA 2: appartamento 3 vani, acc garage e balconi

Totale (€)

Valore di mercato (€)	Elementi che modificano il valore di mercato (€)
293.000	0,00
738.000	0,00
1.031.000	0,00

Valore di stima del lotto (€)

1.031.000

3 VALORE ASSICURABILE/ COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO

3.1 UNITA' DI STIMA : appartamento composto da 3 vani, acc e balconi

Area Geografica	Nord	Accesso cantiere	Normale
Tipologia immobiliare	condominio	Qualità finiture	Normale
Tipologia edilizia	appartamento	Impianto cantiere	Normale
Tipologia residenze	Ordinaria	Costo unitario (€/mq)	1.200

Superficie Principale | Total Superficie Principale (SEL in mq) | 65

DESCRIZIONE	MISURA (SEL mq)
Balcone	7

SUPERFICIE TOTALE (MQ) | 67,1

COSTO TOTALE (MQ) | 80.520

COSTO STIMATO (€) | Costo Totale di Costruzione arrotondato al 1.000 (€) | 81.000

COSTO FINALE (€) | 81.000

ASSUNZIONI E CONDIZIONI LIMITANTI RELATIVE AL VALORE ASSICURABILE

si conferma un valore assicurabile di euro 81.000

3.2 UNITA' DI STIMA : appartamento 3 vani, acc garage e balconi

Area Geografica	Nord	Accesso cantiere	Normale
Tipologia immobiliare	condominio	Qualità finiture	Normale
Tipologia edilizia	appartamento	Impianto cantiere	Normale
Tipologia residenze	Ordinaria	Costo unitario (€/mq)	1.200

Superficie Principale | Total Superficie Principale (SEL in mq) | 53

DESCRIZIONE	MISURA (SEL mq)
Balcone	7
Cantina	34
Garage	270

SUPERFICIE TOTALE (MQ) | 207,1

COSTO TOTALE (MQ) | 248.520

COSTO STIMATO (€) | Costo Totale di Costruzione arrotondato al 1.000 (€) | 249.000

COSTO FINALE (€) | 249.000

ASSUNZIONI E CONDIZIONI LIMITANTI RELATIVE AL VALORE ASSICURABILE

si conferma un valore assicurabile di euro 249.000

ALLEGATI

DOC. ATTESTANTE LA TITOLARITA'	atto di provenienza del terreno
DOC. CATASTALE	planimetria catastale visura catastale
DOC. RELATIVA ALLA LEGITTIMITA' URBANISTICA	licenza di abitabilità
VERIFICA DATI	altro foto

Il presente Rapporto Estimativo è stato redatto ai fini dell'erogazione dei finanziamenti ipotecari da parte dell'Istituto nell'ambito dell'Accordo Quadro/ Convenzione in essere con CRIF Services. Le analisi, le conseguenti conclusioni ed i giudizi in esso formulati relativamente alla conformità catastale ed urbanistico - edilizia del bene, attinenti all'individuazione e perimetrazione del bene oggetto di garanzia, ed al valore di mercato stimato, sono utilizzabili unicamente per lo scopo di cui sopra e non possono essere utilizzati per altri fini.