



N°10



GEOM. ALESSIO BARONI

Via Carlo Bini n°9

57100 - Livorno

Tel. 0586/892836

Cell. 393/9903144

alessiobaroni@yahoo.it

cod. fiscale : BRNLSS83M09L833X

P.Iva : 01491880496

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA-

Via Umberto I n°14 - Capraia Isola (LI) - P. T, 1°, 2° e 3°



Inquadramento aerofotogrammetrico

Foto n°1 – Accesso civico n°14



Foto n°2 – accesso tergale al fabbricato

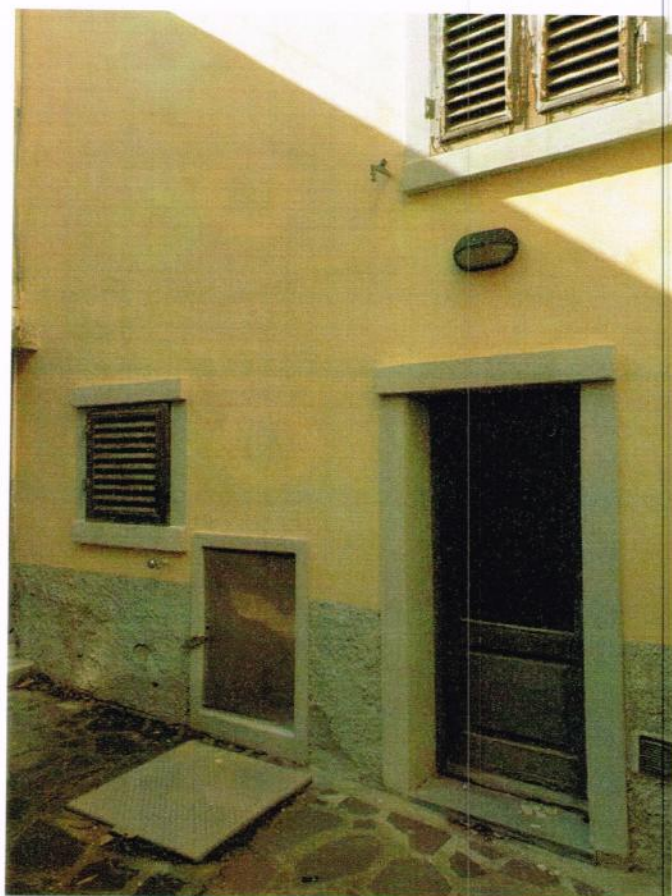


Foto n°3 – soggiorno, scale e accesso al bagno, piano terreno

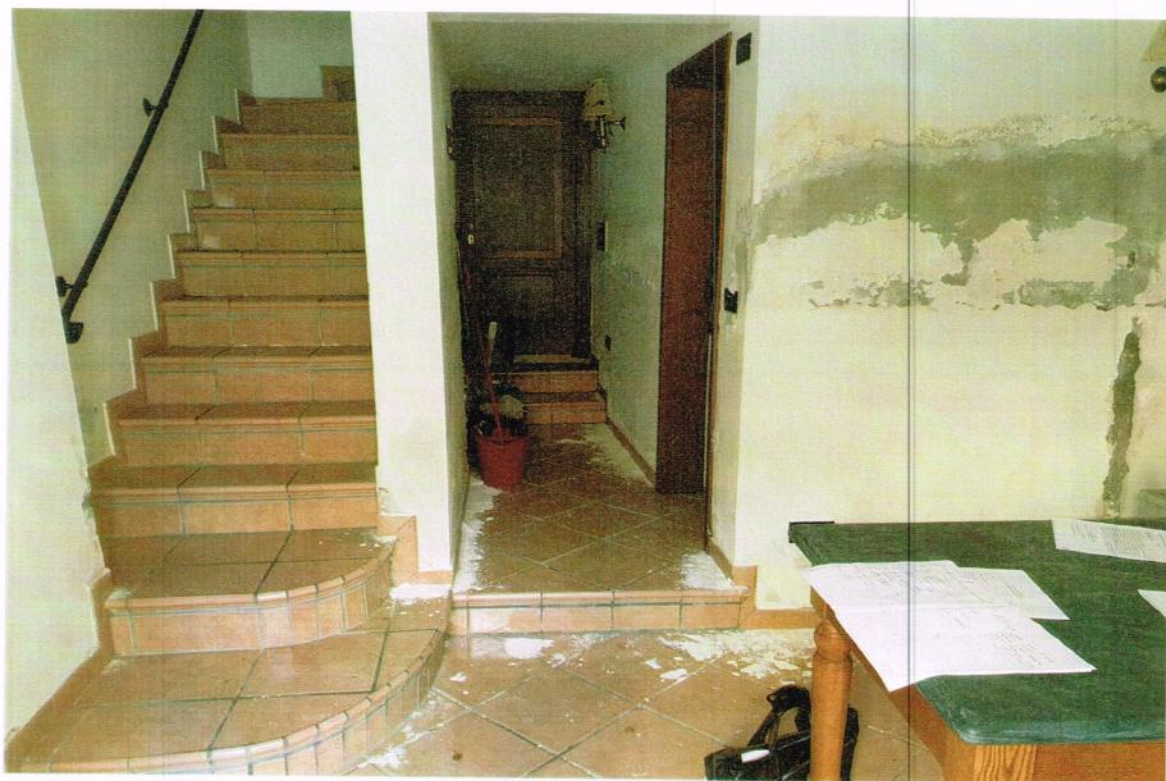


Foto n°4 – bagno, piano terreno



Foto n°5 – cucina piano primo



Foto n°6 – camera, piano primo



Foto n°7 – camera, piano secondo



Foto n°8 – bagno, piano terzo



Foto n°9 – ripostiglio, piano terzo



Foto n°10 - terrazza a tasca, piano terzo

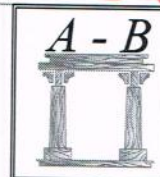


Livorno,li

IL TECNICO
(Geom. ALESSIO BARONI)



N° 11



Alessio Baroni
Geometra

Studio Tecnico

57100 - Livorno - Via C. Bini n°9 - Tel/Fax 0586/892836 -
Cell. 393/9903144 - alessiobaroni@yahoo.it
C.F. BRNLSS83M09L833X - P.I. 01491880496



COMUNE DI CAPRAIA ISOLA (LI)

OGGETTO

ES. IMM. 99-2019

UBICAZIONE

VIA UMBERTO I N°14 - CAPRAIA ISOLA (LI)

COMMITTENTE

TRIBUNALE DI LIVORNO

ESTREMI CATASTALI

N.C.E.U.

FG.

4

PART.

275

SUB. 601

ELABORATI GRAFICI

- PIANTA STATO ATTUALE

SCALA

1:100

TAVOLA

U

TIMBRO E FIRMA



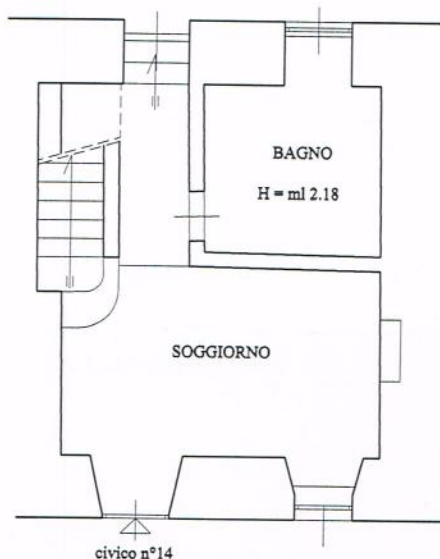
DATA

22/10/2019

STATO ATTUALE

PIANTA PIANO TERRENO

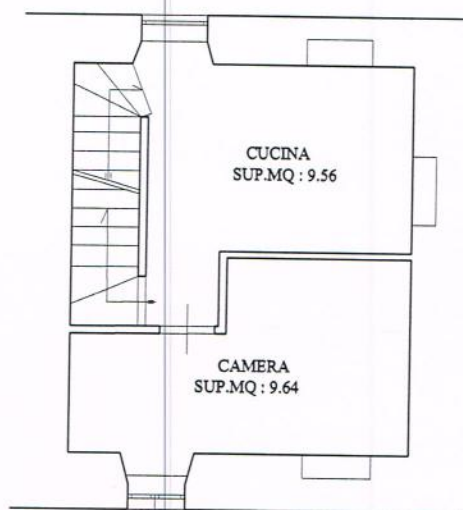
H = ml 2.33



Via Umberto I°

PIANTA PIANO PRIMO

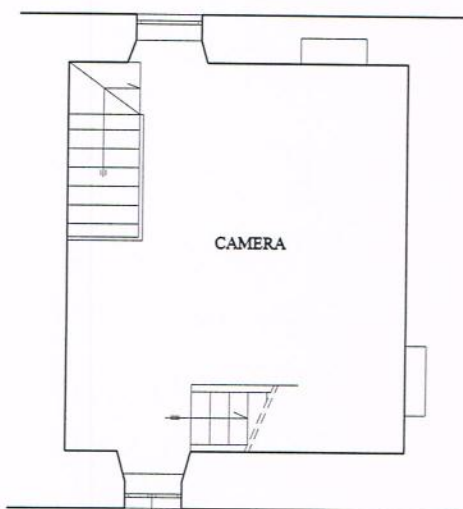
H = ml 2.28



Via Umberto I°

PIANTA PIANO SECONDO

H = ml 2.45



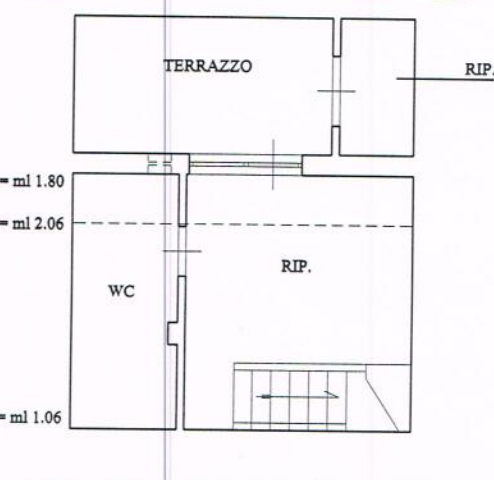
Via Umberto I°

PIANTA PIANO TERZO

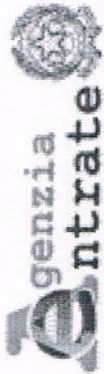
H = ml 1.80

H = ml 2.06

H = ml 1.06



Via Umberto I°



Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2019

Data: 30/08/2019 - Ora: 17.20.51 Segue
Visura n.: T154362 Pag: 1

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di CAPRAIA ISOLA (Codice: B685) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di LIVORNO | | |
| | Foglio: 4 Particella: 275 Sub.: 601 | | |

INTERESTATI

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | | | | | | | (1) Proprietà per I/1 PROPRIETARIO COM. LEG. CON in regime di comunione dei beni |
| 2 | | | | | | | (1) Proprietà per I/1 PROPRIETARIA COM. LEG. CON in regime di comunione dei beni |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

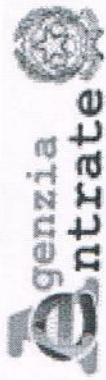
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------|---------|--|------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|--|--|--|--|-------------------|
| N. | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita | | | | | | |
| I | Urbana | 4 | 275 | 601 | | | A/3 | U | 4,5 vani | Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte**: 83 m ² | Euro 511,29 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | | | | | |
| Indirizzo | | VIA UMBERTO PRIMO n. 14 piano: T-1-2; | | | | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B685 - Sezione - Foglio 4 - Particella 275

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2014

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------|----------------|--------|------------|--|------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|---|--|--|--|--|-------------------|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | | | | | |
| 1 | | 4 | 275 | 601 | | | A/3 | U | 4,5 vani | | Euro 511,29 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2014 protocollo n. LI0074270 in atti dal 18/10/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 23744.1/2014) | | | | | |
| Indirizzo | | | | VIA UMBERTO PRIMO n. 14 piano: T-1-2; | | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | | |



Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/1999

Data: 30/08/2019 - Ora: 17.20.51 Segue
Visura n.: T154362 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/1999

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|---------|-------------|----------------------|---------------------------|---------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendita |
| 1 | | 4 | 275 | 601 | | | A/3 | U | 4,5 vani | | Euro 511,29 L. 990.000 | |
| Indirizzo , VIA UMBERTO I n. 14 piano: T-1-2; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Partita | 1000400 | Mod.58 | - | |

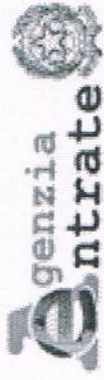
Situazione degli intestati dal 25/08/1999

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|---|---|---|----------------|-----------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/08/1999 | | | | | | |
| VARIAZIONE del 25/08/1999 in atti dal 25/08/1999 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. A03891.1/1999) | | | | | | |

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|------------|-------------------|---------|
| | Tipo | Protocollo | Anno | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | Rendita |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| I | V | 4930 | 1988 | Cens. | Zona | | | | Catastale | | |
| | | | | | | | | | | | |
| VARIAZIONE del 25/08/1999 in atti dal 25/08/1999 | | | | | | | | | | | |
| ACQUISIZIONE PARZIALE DELLA DENUNCIA PROT. | | | | | | | | | | | |
| 4044 DEL 21/09/84 (n. A03891/1999) | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | Partita | | 1000400 | | Mod.58 | - |
| Annotazioni: | | | continuita' tecnica da verificare | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 25/08/1999

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|---|---|---|----------------|-----------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| 1 | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/08/1999 | | | | | | |
| VARIAZIONE del 25/08/1999 in atti dal 25/08/1999 ACQUISIZIONE PARZIALE DELLA DENUNCIA PROT. 4044 DEL 21/09/84 (n. A03891/1999) | | | | | | |



Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2019

Data: 30/08/2019 - Ora: 17.20.51 Fine

Visura n.: T154362 Pag: 3

| | |
|-------------------|---|
| DATA DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 25/08/1999 in atti dal 25/08/1999 Registrazione: ACQUISIZIONE PARZIALE DELLA DENUNCIA PROT. 4044 DEL 21/09/84 (n. A03891/1999) |
|-------------------|---|

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N. 13

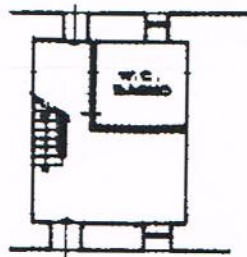
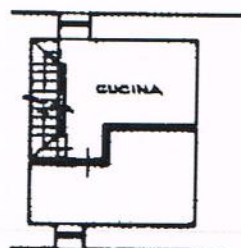
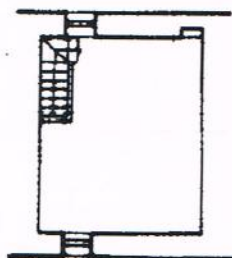
MODULARIO
a.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPRAIA ISOLA via UMBERTO I° civ. 14**ESISTENTE CATASTALE****Foglio 4****Scala 1:2000****PIANO TERRA** H. ml. 2.40**PIANO PRIMO** H. ml. 2.50**PIANO SECONDO**
H. ml. 2.65**ORIENTAMENTO****Scala di 1:200**Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)TIZIANA BOYANIGeometra
(Qualifica)della provincia di PISTOIA n. 1103data 18.08.99 Firma Tiziana Boyani

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 25/08/1999 - Data: 30/08/2019 - n. T155357 - Richiedente: BRNLSS83M09L833X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

F. 4
n. 215 sub. 601Ultima planimetria in atti
Citato dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2019 - Comune di CAPRAIA ISOLA (B685) - Foglio: 4 - Particella: 275 - Subalterno: 601
V. UMBERTO I°
Firmato Da: BARONCINI MASSIMO
Firma: 3a872dae1297a7687766c5d7db19e859

454

Direzione Provinciale di Livorno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MISCARA PATRIZIA

Vis. tel. (0.90 euro)

Firmato Da: BARONI ALESSIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a872dae1297d7687766c5d7db19e859



N=200

E=500

1 Particella: 275

Comune: CAPRAIA ISOLA
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

30-Ago-2019 17:21:57
Prot. n. T154588/2019



COMUNE DI CAPRAIA ISOLA

Provincia di Livorno
Via Vittorio Veneto n.26 57032
e- mail comunecapraiaisola@postacert.toscana.it
Tel. 0586905025 - Fax 0586905113

UFFICIO TECNICO

Prot. gen. 168 del 17.01.2020

Capraia Isola li, 17.01.2020

OGGETTO: Dichiarazione in merito alla documentazione contenuta nella pratica edilizia PE 38/2004 a nome [REDACTED] Immobile ubicato in via Umberto I nc. 14 Capraia Isola (Li)

In riferimento all'accesso agli atti effettuato in data 15.01.2020 dal Geom. Bucchioni, su delega del CTU Geom. Baroni, nominato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Simona Capurso, presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Capraia Isola e, a seguito di richiesta fatta pervenire dal richiedente al prot. n. 166 del 17.01.2020, si dichiara che all'interno della pratica edilizia PE 38/2004 a nome [REDACTED], per immobile sito in Capraia Isola – via Umberto I nc 14, relativamente alla DIA prot. 734 del 03/07/2009 con Fine Lavori prot 383 del 04/05/2011, non risultano essere presenti all'interno del fascicolo gli elaborati grafici, ma solo il modello della pratica DIA con relativa modulistica della Fine Lavori.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Luca Camaiani

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/01/2020 Ora 18:25:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente BCCSMN

Ispezione n. T323345 del 27/01/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CAPRAIA ISOLA (LI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 275 - Subalterno 601
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 27/01/2020

Elenco immobili

Comune di CAPRAIA ISOLA (LI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00275 Subalterno 0601

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 19/03/2010 - Registro Particolare 6109 Registro Generale 8991
Pubblico ufficiale CAPPELLINI GIULIO CESARE Repertorio 90459/39274 del 18/02/2010
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2521 del 09/05/2013 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. ANNOTAZIONE del 09/05/2013 - Registro Particolare 2521 Registro Generale 13637
Pubblico ufficiale AURICCHIO DANIELA Repertorio 42981/9292 del 24/04/2013
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6109 del 2010
3. ISCRIZIONE del 09/05/2013 - Registro Particolare 1432 Registro Generale 13709
Pubblico ufficiale AURICCHIO DANIELA Repertorio 42982/9293 del 24/04/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 24/12/2013 - Registro Particolare 4201 Registro Generale 34292
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 318/8913 del 17/12/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/01/2020 Ora 18:25:14
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BCCSMN

Ispezione n. T323345 del 27/01/2020

5. TRASCRIZIONE del 17/07/2015 - Registro Particolare 13820 Registro Generale 18118
Pubblico ufficiale CAPPELLINI GIULIO CESARE Repertorio 99558/44785 del 17/06/2015
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 17/05/2019 - Registro Particolare 12216 Registro Generale 16200
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1422/2019 del 13/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 321141 del 27/01/2020

Inizio ispezione 27/01/2020 18:19:36

Richiedente BCCSMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16200

Registro particolare n. 12216

Presentazione n. 34 del 17/05/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/04/2019

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 1422/2019

Codice fiscale 800 087 40492

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente STUDIO LEGALE DEL RE -
SANDRUCCI

Codice fiscale 046 084 70482

Indirizzo LUNGARNO ARCHIBUSIERI 8 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B685 - CAPRAIA ISOLA (LI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA UMBERTO I

Particella 275
Consistenza 4,5 vani

Subalterno 601

N. civico 14

Ispezione telematica

n. T 321141 del 27/01/2020

Inizio ispezione 27/01/2020 18:19:36

Richiedente BCCSMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16200

Registro particolare n. 12216

Presentazione n. 34 del 17/05/2019

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

Sede SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)

Codice fiscale 01292880521

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso F

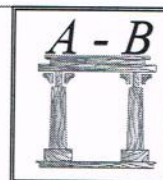
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

4°19



Alessio Baroni
Geometra

Studio Tecnico

57100 - Livorno - Via C. Bini n°9 - Tel/Fax 0586/892836 -
Cell. 393/9903144 - alessiobaroni@yahoo.it
C.F. BRNLSS83M09L833X - P.I. 01491880496

1 2 3 4 5 6 7

COMUNE DI CAPRAIA ISOLA (LI)

OGGETTO

ES. IMM. 99-2019

UBICAZIONE

VIA UMBERTO I N°14 - CAPRAIA ISOLA (LI)

COMMITTENTE

TRIBUNALE DI LIVORNO

ESTREMI CATASTALI

N.C.E.U.

FG.

4

PART.

275

SUB.

601

ELABORATI GRAFICI

- Pianta delle difformità

SCALA

1:100

TAVOLA

U

TIMBRO E FIRMA

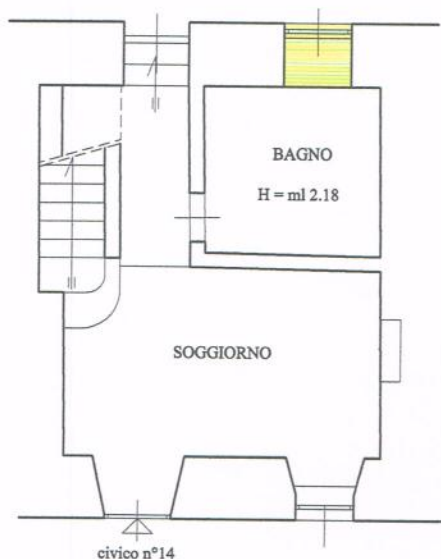


DATA

STATO ATTUALE

PIANTA PIANO TERRENO

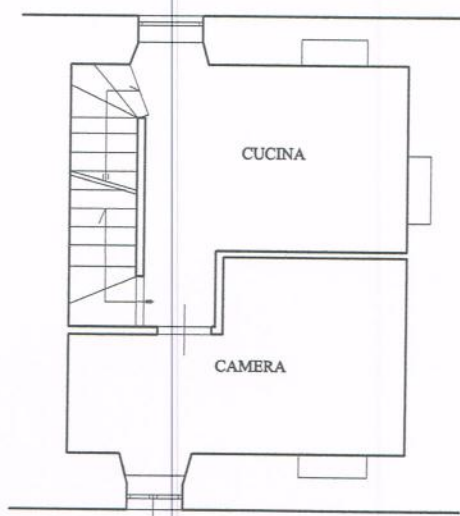
H = ml 2.33



Via Umberto I°

PIANTA PIANO PRIMO

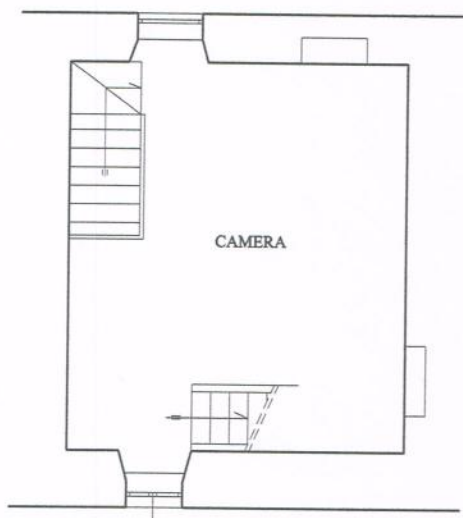
H = ml 2.28



Via Umberto I°

PIANTA PIANO SECONDO

H = ml 2.45



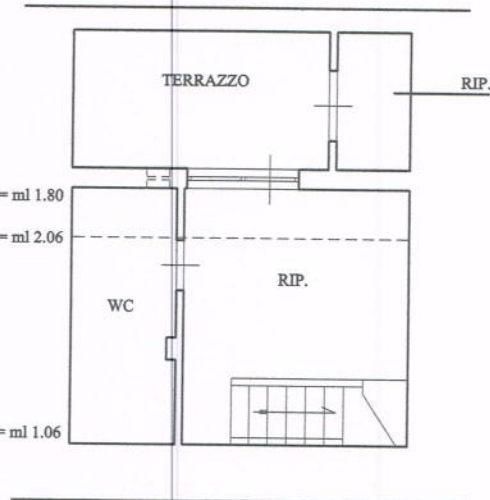
Via Umberto I°

PIANTA PIANO TERZO

H = ml 1.80

H = ml 2.06

H = ml 1.06



Via Umberto I°

| TABELLA 1 - DATI | | | | |
|-----------------------|------|-------|-------|--------|
| CARATTERISTICA/PREZZO | | A | | subjet |
| PREZZO | | € | € | |
| DATA | mesi | 2 | 8 | 9 |
| SUP. PRINCIPALE (SIL) | mq. | 84,00 | 85,00 | 56,82 |
| SUP. GIARDINO | mq. | 0,00 | 15,00 | 0,00 |
| SUP. SOTTOTETTO | mq. | 0,00 | 0,00 | 12,89 |
| SUP. TERRAZZO | mq. | 0,00 | 0,00 | 6,23 |
| SOFFITTA | mq. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CANTINA | mq. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RIPOSTIGLIO | mq. | 0,00 | 0,00 | 1,80 |
| SERVIZI IGIEN. | n° | 1 | 1 | 2 |
| STATO MANUTENZIONE | n° # | 3 | 3 | 3 |
| LIVELLO DI PIANO | n° | 0 | 0 | 0 |

| TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE | | | | | |
|---|------|------------|--------|------------|------------|
| SUPERFICIE | R/M | IMMOBILE A | | IMMOBILE B | |
| | | reale | comm. | reale | comm. |
| SUP. PRINCIPALE | 1,00 | 84,00 | 84,00 | 85,00 | 85,00 |
| SUP. GIARDINO | 0,15 | 0,00 | 0,00 | 15,00 | 2,25 |
| SUP. SOTTOTETTO | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SUP. TERRAZZO | 0,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SOFFITTA | 0,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CANTINA | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RIPOSTIGLIO | 0,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| totale | | | 84,00 | 87,25 | 47,05 |
| PREZZO MEDIO MARGINALE | | € | 952,38 | € 813,75 | € 2.890,54 |

| TABELLA 3 - PREZZI MARGINALI | | | |
|------------------------------|-----|----|----------|
| CARATTERISTICA/PREZZO | | A | B |
| DATA | * | -€ | 200,00 |
| SUP. PRINCIPALE | *** | € | 813,75 |
| SUP. GIARDINO | | € | 122,06 |
| SUP. SOTTOTETTO | | € | 406,88 |
| SUP. TERRAZZO | | € | 203,44 |
| SOFFITTA | | € | 244,13 |
| CANTINA | | € | 406,88 |
| RIPOSTIGLIO | | € | 244,13 |
| SERVIZI IGIEN. | | € | 6.000,00 |
| STATO MANUTENZIONE | | € | 300,00 |
| LIVELLO DI PIANO | ** | € | - |

*** il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi.

SCALE E UNITA' DI MISURA

| stato manutenzione | |
|--------------------|----------|
| # | scadente |
| | mediocre |
| | normale |
| | discreto |
| | ottimo |
| costo a mq. | |
| | € |
| | 300,00 |

| data | |
|------|------------------|
| * | incremento annuo |
| | -3,00% |

| livello di piano | |
|------------------|------------------|
| ** | incremento piano |
| | 0,00% |

| servizi igienici | |
|------------------|------------------|
| | costo deprezzato |
| | € |
| | 6.000,00 |

TABELLE PER IL MCA

| TABELLA 4 - VALUTAZIONE | | | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|------------|
| | IMMOBILE A | | | IMMOBILE B | | | IMMOBILE C | | |
| | prezzi marg | segno | aggiustam | prezzi marg | segno | aggiustam | prezzi marg | segno | aggiustam |
| PREZZO | € | | 80.000,00 | € | | 71.000,00 | € | | 136.000,00 |
| DATA | -€ | 200,00 | € | -€ | 177,50 | € | -€ | 340,00 | € |
| SUP. PRINCIPALE | € | 813,75 | -€ | € | 813,75 | -€ | € | 813,75 | € |
| SUP. GIARDINO | € | 122,06 | € | € | 122,06 | -€ | € | 122,06 | € |
| SUP. SOTTOTETTO | € | 406,88 | € | € | 406,88 | € | € | 406,88 | € |
| SUP. TERRAZZO | € | 203,44 | € | € | 203,44 | € | € | 203,44 | € |
| SOFFITTA | € | 244,13 | € | € | 244,13 | € | € | 244,13 | € |
| CANTINA | € | 406,88 | € | € | 406,88 | € | € | 406,88 | € |
| RIPOSTIGLIO | € | 244,13 | € | € | 244,13 | € | € | 244,13 | € |
| SERVIZI IGIEN. | € | 6.000,00 | € | € | 6.000,00 | € | € | 6.000,00 | € |
| STATO MANUTENZIONE | € | 25.200,00 | € | € | 26.175,00 | € | € | 14.115,00 | € |
| LIVELLO DI PIANO | € | - | € | € | - | € | € | - | € |
| PREZZO CORRETTO | € | | 71.233,67 | € | | 60.608,97 | € | | 153.961,86 |

PREZZO FINALE DEL SUBJET € 95.268,17

ed in cifra tonda € 95.300,00

| VERIFICA VALORE MONOPARAMETRICO | |
|---------------------------------|------------|
| superficie commerciale mq. | 75,5901 |
| valore unitario al mq. | € 1.260,75 |

