

Data Richiesta 13/12/2012 Rapporto Estimativo

Codice CRIF 000462560.Y0258 Codice Istituto perizia Capelli

Anagraficaperizie

Richiedenti

 Nome
 Cognome
 Telefono 1
 Telefono 2
 E- Mail

 GIORGIO CARLO LUIGI
 CAPELLI
 0266985955
 3483020799
 csolius@libero.it

Istituto

Denominazione Filiale

Y0258-CRIF VALUTAZIONE IMMOBILI.IT 00000

Perito

NomeCognomeIscrizione all'AlboCertificato CCS-B02GIANLUCAMONTEFUSCOAlbo degli Ingegneri0021Data Sopralluogo18/12/2012Data Stima12/2012Data Evasione Perizia04/01/2013

Oggettostima

Tipo di valutazione Tipologia immobile Rapporto estimativo

appartamento

Descrizione segmento di mercato

Descrizione segmento di mercato	Destinazione	Categoria catastale	Valore stimato al sopralluogo
appartamento 3 vani e acc garage giardino	residenziale	A/2	145.000
appartamento 3 vani e acc garage giardino	residenziale	A/2	135.000
appartamento 3 vani e acc garage	residenziale	A/2	143.000
appartamento 3 vani e acc garage	residenziale	A/2	138.000
appartamento 2 vani e acc soffitta garage	residenziale	A/2	126.000
appartamento 2 vani e acc soffitta garage giardino	residenziale	A/2	200.000
villino 4 vani e acc. garage 2 p.auto giardino	residenziale	A/2	232.000

Riferimento pag. su PDF

- 1.1 appartamento 3 vani e acc garage giardino
- 1.2 appartamento 3 vani e acc garage giardino
- 1.3 appartamento3 vani e accgarage
- 1.4 appartamento 3 vani e acc garage
- 1.5 appartamento 2 vani e acc soffitta garage
- 1.6 appartamento 2 vani e acc soffitta garage giardino
- 1.7 villino 4 vani e acc. garage 2 p.auto giardino

Il presente Rapporto Estimativo è stato redatto secondo le indicazioni delle 'Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie' dell'Associazione Bancaria Italiana.



VALUTAZIONE IMMOBILI by CRIF RES

Valore del lotto periziato

1.119.000





1 SEGMENTO DI MERCATO

1.1 SEGMENTO DI MERCATO 1 : appartamento 3 vani e acc garage giardino

Descrizione Valore
appartamento 3 vani e acc garage giardino 145.000

OGGETTI DI STIMA

Totale 145.000

PROCEDIMENTO DI STIMA

MCA - Market Comparison Approach

1.1.1 Stima: MCA - Market Comparison Approach

NOTE -ASSUNZIONI

1.1.1.1 OGGETTO DI STIMA 1 : appartamento 3 vani e acc garage giardino

sp% = Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili
p = Prezzo medio terreno (al mq)

35

INDICI DI
MERCATO
sl% = Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano
c = Rapporto complementare area / immobile
0

PREZZO MEDIO DI MERCATO

1800

STATI MANUTENZIONE 5 = Buono4 = Discreto

3 = Sufficiente

2 = Mediocre 1 = Scarso

DATI

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Oggetto di stima 1
PREZZO DI MERCATO		200.000	165.000	165.000	
DATA (MESI)		13	2	13	0
SUPERFICIE PRINCIPALE (mg)		74	74	75	66

Rapporto conven zionale



130

SUPERFICI
SECONDARIE
ANNESSE E
COLLEGATE

Balcone(mq)	0	5	0	13	0,50
Box auto(mq)	15	0	16	0	0
Cantina(mq)	10	6	6	0	0
Garage(mq)	0	16	0	21	0,50
Giardino(mq)	0	0	0	0	0
Portico(mq)	28	0	14	0	0
Posto auto(mq)	0	16	0	0	0
Soffita(mq)	0	0	0	0	0
Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0	0

0

0

SUPERFICIE				
ESTERNA	(mq)			

Riscaldamento centralizzato	0	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	1	1
Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	0
Aria condizionata	1	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1	1
Ascensore	0	0	0	1

IMPIANTI

SERVIZI (N)	2	2	1	1
STATO				
MANUTENZIONE	5	5	5	5

468

MANUTENZIONE EDIFICIO
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE
LIVELLO DI

5	5	5	5
0	1	1	1

Comparabile Comparabile Comparabile

PREZZI MARGINALI

PIANO(N)

	Descrizione	A	В	С
DATA (€)		-1.666,67	-1.375	-1.375
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37	1.835,37

SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E COLLEGATE

Balcone (€)	917,69	917,69	917,69
Box auto (€)	917,69	0	917,69
Cantina (€)	550,61	917,69	550,61
Garage (€)	917,69	917,69	917,69
Giardino (€)	0	0	0
Portico (€)	550,61	0	550,61
Posto auto (€)	0	275,31	0
Soffita (€)	0	0	0
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0

SUPERFIC	ΙE
ESTERNA ((€)

35	35	35
----	----	----





	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
IMPIANTI	Aria condizionata (€)	2.800	2.800	2.800
	Impianto elettrico (€)	0	0	0
	Impianto idraulico (€)	0	0	0
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925
SERVIZI (€)		4.750	4.750	4.750
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0
LIVELLO DI PIANO (€)		2.000	1.650	1.650
VALUTAZIONE	I -			
VALOTALIONE				I
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
PREZZO DI				
MERCATO (€)		200.000	165.000	165.000
DATA (€)	Γ	-21.666,71	-2.750	-17.875
DATA (c)		-21.000,71	-2.750	-17.075
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-14.682,96	-14.682,96	-16.518,33
	Balcone (€)	11.929,9	7.341,48	11.929,9
	Box auto (€)	-13.765,28	0	-14.682,96
	Cantina (€)	-5.506,11	-5.506,11	-3.303,67
SUPERFICI	Garage (€)	19.271,38	4.588,42	19.271,38
SECONDARIE	Giardino (€)	0	0	0
ANNESSE E COLLEGATE	Portico (€)	-15.417,11	0	-7.708,55
	Posto auto (€)	0	-4.404,89	0
	Soffita (€)	0	0	0
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0
SUPERFICIE ESTERNA (€)		-11.795	4.585	4.585
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
TMDTANTT	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
IMPIANTI	Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800	-2.800
	Impianto elettrico (€)	0	0	0
	Impianto idraulico (€)	0	0	0
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
SERVIZI (€)		-4.750	-4.750	0





PREZZO DI		200.000	165.000	165.000	
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Oggetto di stima 1
<u>DATI</u>			ı		
	1 = Scarso				
MANUTENZIONE	3 = Sufficiente 2 = Mediocre				
STATI	4 = Discreto				
	5 = Buono				
	PREZZO MEDIO DI ME	ERCATO			1700
MERCATO	c = Rapporto complen			_	0
INDICI DI	sl% = Saggio di variaz	* **	no negli edifici mu	ıltipiano	0 ,01
	sp% = Saggio annuale p = Prezzo medio terr		zzi degli immobil		-0,10 35
.2.1.1 OGGETT(D DI STIMA 1 : appartam			Г	
ASSUNZIONI					
.2.1 Stilla. Pit NOTE -	Tiarnet Companist	Approuch			
I STIMA	CA - Market Compariso				
OCEDIMENTO	MCA - Market Comparis	son Approach			
TIMA	Totale			135.000)
GGETTI DI	appartamento 3 vani e	acc garage giardino		135.000	
,		Descrizione		Valore	
2 SEGMENTO	DI MERCATO 2 : appar	tamento 3 vani	e acc garage	giardino	
ALORE FINALE	145.000	PREZZO UNITAR:		1751,96	
STIMATO	145.412,30	PERCEN	TUALE	6,19	
COMPARABILE VALORE	145.412,36	DIVERG	ENZA		
PERCENTUALE PER		33%	34%	33%	
PREZZO CORRETTO		145.743,11	149.545,94	140.822,77	
LIVELLO DI PIANO (€)		2.000	0	0	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0	
MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0	





						by CRIP
DATA (MESI)		13	2	13	0	
SUPERFICIE PRINCIPALE		74	74	75	66	
(mq)				I		
						Rapporto conven zionale
	Balcone(mq)	0	5	0	6	0,50
	Box auto(mq)	15	0	16	0	0
	Cantina(mq)	10	6	6	0	0
SUPERFICI	Garage(mq)	0	16	0	20	0,50
SECONDARIE ANNESSE E	Giardino(mq)	0	0	0	0	0
COLLEGATE	Portico(mq)	28	0	14	0	0
	Posto auto(mq)	0	16	0	0	0
	Soffita(mq)	0	0	0	0	0
	Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0	0
SUPERFICIE ESTERNA (mq)		468	0	0	54	
	Riscaldamento centralizzato	0	0	0	0	
	Riscaldamento autonomo	1	1	1	1	
	Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	0	
IMPIANTI	Aria condizionata	1	1	1	0	
	Impianto elettrico	1	1	1	1	
	Impianto idraulico	1	1	1	1	
	Ascensore	0	0	0	1	
SERVIZI (N)		2	2	1	1	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO		5	5	5	5	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE		5	5	5	5	
LIVELLO DI PIANO (N)		0	1	1	1	
<u>PREZZI</u> <u>MARGINALI</u>						
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C		
DATA (€)		-1.666,67	-1.375	-1.375		
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37	1.835,37		





SUPERFICI
SECONDARIE
ANNESSE E
COLLEGATE

Balcone (€)	917,69	917,69	917,69
Box auto (€)	917,69	0	917,69
Cantina (€)	550,61	917,69	550,61
Garage (€)	917,69	917,69	917,69
Giardino (€)	0	0	0
Portico (€)	550,61	0	550,61
Posto auto (€)	0	275,31	0
Soffita (€)	0	0	0
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0

SUPERFICIE ESTERNA (€)

35 35 35

IMPIANTI

Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
Aria condizionata (€)	2.800	2.800	2.800
Impianto elettrico (€)	0	0	0
Impianto idraulico (€)	0	0	0
Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925

SERVIZI (€)

4.800	4.800	4.800

STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)

0 0 0

STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€) 0 0

LIVELLO DI PIANO (€)

2.000 1.650 1.650

VALUTAZIONE

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
PREZZO DI MERCATO (€)		200.000	165.000	165.000
DATA (€)		-21.666,71	-2.750	-17.875
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-14.682,96	-14.682,96	-16.518,33
F	Balcone (€)	5.506.11	917.68	5.506.11

SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E COLLEGATE

Balcone (€)	5.506,11	917,68	5.506,11
Box auto (€)	-13.765,28	0	-14.682,96
Cantina (€)	-5.506,11	-5.506,11	-3.303,67
Garage (€)	18.353,7	3.670,74	18.353,7
Giardino (€)	0	0	0
Portico (€)	-15.417,11	0	-7.708,55
Posto auto (€)	0	-4.404,89	0
Soffita (€)	0	0	0
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0

SUPERFICIE ESTERNA (€)

-14.455 1.925 1.925





	Riscaldamento centralizzato	0	0	0	
	(€) Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0	-
	Riscaldamento pannelli solari		0	0	
IMPIANTI	(€) Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800	-2.800	
	Impianto elettrico (€)	0	0	0	-
	Impianto idraulico (€)	0	0	0	-
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925	
SERVIZI (€)		-4.800	-4.800	0	_
			1		_
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0	
LIVELLO DI PIANO (€)		2.000	0	0	
PREZZO CORRETTO		135.691,64	139.494,46	130.821,3	
PERCENTUALE PER COMPARABILE		33%	34%	33%	
VALORE	135.377,39		DIVERGENZA		
STIMATO	2001011/00	PERCEN [*]	TUALE	6,63	
VALORE FINALE	135.000	PREZZO UNITARI		1713,64	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Comparis	Descrizione acc garage	e acc garage	Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC	appartamento 3 vani e a	Descrizione acc garage on Approach	e acc garage	Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Comparis	Descrizione acc garage on Approach	e acc garage	Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Comparis	Descrizione acc garage on Approach n Approach		Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Comparis CA - Market Comparison DI STIMA 1 : appartament	Descrizione acc garage on Approach n Approach ento 3 vani e acc	garage	Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Comparis CA - Market Comparison	Descrizione acc garage on Approach n Approach ento 3 vani e acc di variazione dei pre	garage	Valore 143.000	
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Compariso CA - Market Compariso DI STIMA 1 : appartame sp% = Saggio annuale	Descrizione acc garage on Approach n Approach ento 3 vani e acc di variazione dei pre	garage zzi degli immobili	Valore 143.000	00
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI 1.3.1.1 OGGETTO	appartamento 3 vani e a Totale MCA - Market Compariso CA - Market Compariso DI STIMA 1 : appartame sp% = Saggio annuale p = Prezzo medio terre	Descrizione acc garage on Approach n Approach ento 3 vani e acc di variazione dei pre no (al mq) one del livello di piar	garage zzi degli immobili no negli edifici mu	Valore 143.000	-
OGGETTI DI STIMA PROCEDIMENTO DI STIMA 1.3.1 Stima: MC NOTE - ASSUNZIONI 1.3.1.1 OGGETTO INDICI DI	Totale MCA - Market Comparison CA - Market Comparison DI STIMA 1 : appartame sp% = Saggio annuale p = Prezzo medio terre sl% = Saggio di variazi	Descrizione acc garage on Approach n Approach ento 3 vani e acc di variazione dei pre no (al mq) one del livello di piar entare area / immob	garage zzi degli immobili no negli edifici mu	Valore 143.000	





STATI **MANUTENZIONE** 5 = Buono

4 = Discreto

3 = Sufficiente

2 = Mediocre

1 = Scarso

DATI

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Oggetto di stima 1
PREZZO DI MERCATO		200.000	165.000	165.000	
DATA (MESI)		13	2	13	0
SUPERFICIE PRINCIPALE (mq)		74	74	75	64

Rapporto conven zionale

SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E **COLLEGATE**

Balcone(mq)	0	5	0	13	0,50
Box auto(mq)	15	0	16	0	0
Cantina(mq)	10	6	6	0	0
Garage(mq)	0	16	0	25	0,50
Giardino(mq)	0	0	0	0	0
Portico(mq)	28	0	14	0	0
Posto auto(mq)	0	16	0	0	0
Soffita(mq)	0	0	0	0	0
Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0	0

SUPERFIC	ΊE
ESTERNA	(mq)

468	0	0	0

IMPIANTI

	_		
1	1	1	1
0	0	0	0
1	1	1	0
1	1	1	1
1	1	1	1
0	0	0	1
	1 0 1 1 1	1 1 0 0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 0 0 0	1 1 0 0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 0

S

SERVIZI (N)	2	2	1	1
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO	5	5	5	5
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE	5	5	5	5
LIVELLO DI	0	1	1	2

LIVELLO DI PIANO (N)

PREZZI MARGINALI





		_		_
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
OATA (€)		-1.666,67	-1.375	-1.375
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37	1.835,37
ļ	Balcone (€)	917,69	917,69	917,69
	Box auto (€)	917,69	0	917,69
	Cantina (€)	550,61	917,69	550,61
JPERFICI	Garage (€)	917,69	917,69	917,69
CONDARIE NNESSE E	Giardino (€)	0	0	0
DLLEGATE	Portico (€)	550,61	0	550,61
	Posto auto (€)	0	275,31	0
	Soffita (€)	0	0	0
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0
UPERFICIE STERNA (€)		35	35	35
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
MPIANTI	Aria condizionata (€)	2.800	2.800	2.800
	Impianto elettrico (€)	0	0	0
	Impianto idraulico (€)	0	0	0
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925
ERVIZI (€)		4.800	4.800	4.800
TATO				
IANUTENZIONE DIFICIO (€)		0	0	0
TATO IANUTENZIONE MMOBILE (€)		0	0	0
IVELLO DI PIANO (€)		2.000	1.650	1.650
ALUTAZIONE				
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
PREZZO DI MERCATO (€)		200.000	165.000	165.000
DATA (€)		-21.666,71	-2.750	-17.875
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-18.353,7	-18.353,7	-20.189,07



SUPERFICI
SECONDARIE
ANNESSE E
COLLEGATE

Balcone (€)	11.929,9	7.341,48	11.929,9
Box auto (€)	-13.765,28	0	-14.682,96
Cantina (€)	-5.506,11	-5.506,11	-3.303,67
Garage (€)	22.942,12	8.259,16	22.942,12
Giardino (€)	0	0	0
Portico (€)	-15.417,11	0	-7.708,55
Posto auto (€)	0	-4.404,89	0
Soffita (€)	0	0	0
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0

SUPERFIC	ΊE
ESTERNA	(€)

-16.380	0	0
---------	---	---

IMPIANTI

Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800	-2.800
Impianto elettrico (€)	0	0	0
Impianto idraulico (€)	0	0	0
Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925

SERVIZI	(₽)
SEKAITI ((t)

-4.800 -4.800 0

STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)

0	0	o
---	---	---

STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)

LIVELLO DI PIANO (€)

4.000 1.650 1.650

PREZZO CORRETTO

143.108,11	146.560,94	137.887,77
------------	------------	------------

PERCENTUALE PER COMPARABILE

33%	34%	33%
-----	-----	-----

VALORE STIMATO

142.559,36

DIVERGENZA	
PERCENTUALE	

6,29

VALORE FINALE

143.000

PREZZO MEDIO UNITARIO

1717,58

1.4 SEGMENTO DI MERCATO 4 : appartamento 3 vani e acc garage

Descrizione Valore

appartamento 3 vani e acc garage 138.000

OGGETTI DI

STIMA

Totale 138.000

PROCEDIMENTO DI STIMA

MCA - Market Comparison Approach





1.4.1 Stima: MCA - Market Comparison Approach

NOTE -ASSUNZIONI

1.4.1.1 OGGETTO DI STIMA 1 : appartamento 3 vani e acc garage

INDICI	DΙ
MEDCV.	$\Gamma \cap$

sp% = Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili

p = Prezzo medio terreno (al mq)

sl% = Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano

c = Rapporto complementare area / immobile

35 0,01 0

-0,10

PREZZO MEDIO DI MERCATO

1700

Rapporto conven

STATI MANUTENZIONE

5 = Buono4 = Discreto

3 = Sufficiente

2 = Mediocre

1 = Scarso

DATI

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Oggetto di stima 1
PREZZO DI MERCATO		200.000	165.000	165.000	
DATA (MESI)		13	2	13	0
SUPERFICIE PRINCIPALE (mg)		74	74	75	65

CURERETCE
SUPERFICI
SECONDARIE
ANNESSE E
COLLEGATE

					zionale
Balcone(mq)	0	5	0	6	0,50
Box auto(mq)	15	0	16	0	0
Cantina(mq)	10	6	6	0	0
Garage(mq)	0	16	0	25	0,50
Giardino(mq)	0	0	0	0	0
Portico(mq)	28	0	14	0	0
Posto auto(mq)	0	16	0	0	0
Soffita(mq)	0	0	0	0	0
Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0	0

SUPERFICIE	
ESTERNA (mq)

Riscaldamento centralizzato	0	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	1	1
Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	0
Aria condizionata	1	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1	1

1

1

0

1

IMPIANTI

Impianto idraulico

Ascensore

1

468





	Γ		_		
SERVIZI (N)		2	2	1	:
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO		5	5	5	!
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE		5	5	5	!
LIVELLO DI PIANO (N)		0	1	1	
PREZZI MARGINALI					
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	
OATA (€)	[-1.666,67	-1.375	-1.375	
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37	1.835,37	
	Balcone (€)	917,69	917,69	917,69	
	Box auto (€)	917,69	0	917,69	
	Cantina (€)	550,61	917,69	550,61	
UPERFICI	Garage (€)	917,69	917,69	917,69	
ECONDARIE NNESSE E	Giardino (€)	0	0	0	
OLLEGATE	Portico (€)	550,61	0	550,61	
	Posto auto (€)	0	275,31	0	
	Soffita (€)	0	0	0	
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0	
UPERFICIE STERNA (€)	[35	35	35	
ļ	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0	
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0	
	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0	
MPIANTI	Aria condizionata (€)	2.800	2.800	2.800	
	Impianto elettrico (€)	0	0	0	
	Impianto idraulico (€)	0	0	0	
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925	
SERVIZI (€)		4.800	4.800	4.800	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0	
LIVELLO DI PIANO (€)		2.000	1.650	1.650	
VALUTAZIONE	_				
		I	Comparabile	Comparabile	





	•				
PREZZO DI MERCATO (€)		200.000	165.000	165.000	
DATA (€)		-21.666,71	-2.750	-17.875	
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-16.518,33	-16.518,33	-18.353,7	
	Balcone (€)	5.506,11	917,68	5.506,11	
	Box auto (€)	-13.765,28	0	-14.682,96	
	Cantina (€)	-5.506,11	-5.506,11	-3.303,67	
SUPERFICI	Garage (€)	22.942,12	8.259,16	22.942,12	
ECONDARIE	Giardino (€)	0	0	0	
NNESSE E COLLEGATE	Portico (€)	-15.417,11	0	-7.708,55	
	Posto auto (€)	0	-4.404,89	0	
	Soffita (€)	0	0	0	
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0	
SUPERFICIE ESTERNA (€)		-16.380	0	0	
	Riscaldamento centralizzato (€)	o	0	0	
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0	
IMPIANTI	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0	
MPIANII	Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800	-2.800	
	Impianto elettrico (€)	0	0	0	
	Impianto idraulico (€)	0	0	0	
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925	
SERVIZI (€)		-4.800	-4.800	0	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0	
LIVELLO DI PIANO (€)		4.000	1.650	1.650	
PREZZO CORRETTO		138.519,69	141.972,51	133.299,35	
PERCENTUALE PER COMPARABILE		33%	34%	33%	
VALORE STIMATO	137.970,94	DIVERGE PERCEN		6,51	





1.5 SEGMENTO DI MERCATO 5 : appartamento 2 vani e acc soffitta garage

Descrizione Valore 126.000 appartamento 2 vani e acc soffitta garage

OGGETTI DI STIMA

Totale 126.000

PROCEDIMENTO DI STIMA

MCA - Market Comparison Approach

1.5.1 Stima: MCA - Market Comparison Approach

NOTE -**ASSUNZIONI**

1.5.1.1 OGGETTO DI STIMA 1 : appartamento 2 vani e acc soffitta garage

	sp% = Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili	-0,10
	p = Prezzo medio terreno (al mq)	35
INDICI DI	sl% = Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano	0,01
MERCATO	c = Rapporto complementare area / immobile	0

PREZZO MEDIO DI MERCATO

1700

STATI MANUTENZIONE 5 = Buono

4 = Discreto 3 = Sufficiente

2 = Mediocre

1 = Scarso

DATI

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C	Oggetto di stima 1	
PREZZO DI MERCATO		200.000	165.000	165.000		
DATA (MESI)		13	2	13	0	
SUPERFICIE PRINCIPALE (mq)		74	74	75	48	

Rapporto conven zionale



SUPERFICI	
SECONDARIE	i
ANNESSE E	
COLLEGATE	

Balcone(mq)	0	5	0	10	0,50
Box auto(mq)	15	0	16	0	0
Cantina(mq)	10	6	6	0	0
Garage(mq)	0	16	0	20	0,50
Giardino(mq)	0	0	0	0	0
Portico(mq)	28	0	14	0	0
Posto auto(mq)	0	16	0	0	0
Soffita(mq)	0	0	0	14	0,70
Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0	0

SUPERFIC	CIE
ESTERNA	(mq)

468	0	0	0

IMPIANTI

Riscaldamento centralizzato	0	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	1	1
Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	0
Aria condizionata	1	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1	1
Ascensore	0	0	0	1

SERVIZI (N)

STATO

2	2	1	1
_	_	_	_
5	5	5	5
_	_	5	_
5	5	3	э
0	1	1	3

MANUTENZIONE EDIFICIO STATO MANUTENZIONE IMMOBILE LIVELLO DI

PIANO(N)

<u>PREZZI</u> **MARGINALI**

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
DATA (€)	1	-1.666,67	-1.375	-1.375
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37	1.835,37
	Balcone (€)	917,69	917,69	917,69
	Box auto (€)	917,69	0	917,69
	Cantina (€)	550,61	917,69	550,61
SUPERFICI	Garage (€)	917,69	917,69	917,69
SECONDARIE ANNESSE E	Giardino (€)	0	0	0
COLLEGATE	Portico (€)	550,61	0	550,61
	Posto auto (€)	0	275,31	0
	Soffita (€)	1.284,76	1.284,76	1.284,76
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0

SUPERFICIE ESTERNA (€)

35	35	35
----	----	----





	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
	Riscaldamento pannelli solari	0	0	0
IMPIANTI	(€)	2.000	2 222	2.000
	Aria condizionata (€)	2.800	2.800	2.800
	Impianto elettrico (€)	0	0	0
	Impianto idraulico (€)	0	0	0
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925
SERVIZI (€)		4.800	4.800	4.800
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	0
LIVELLO DI PIANO (€)		2.000	1.650	1.650
VALUTAZIONE				
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile C
PREZZO DI MERCATO (€)	[200.000	165.000	165.000
DATA (€)		-21.666,71	-2.750	-17.875
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-47.719,62	-47.719,62	-49.554,99
	Balcone (€)	9.176,85	4.588,42	9.176,85
	Box auto (€)	-13.765,28	0	-14.682,96
	Cantina (€)	-5.506,11	-5.506,11	-3.303,67
SUPERFICI	Garage (€)	18.353,7	3.670,74	18.353,7
SECONDARIE	Giardino (€)	0	0	0
ANNESSE E COLLEGATE	Portico (€)	-15.417,11	0	-7.708,55
	Posto auto (€)	0	-4.404,89	0
	Soffita (€)	17.986,63	17.986,63	17.986,63
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	0
SUPERFICIE ESTERNA (€)		-16.380	0	0
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	0
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	0
TMDTANTT	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	0
IMPIANTI	Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800	-2.800
	Impianto elettrico (€)	0	0	0
	Impianto idraulico (€)	0	0	0
	Ascensore (€)	2.925	2.925	2.925
	Г			
SERVIZI (€)		-4.800	-4.800	0





STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	0	
STATO MANUTENZIONE		0	0	0	
IMMOBILE (€)					
LIVELLO DI PIANO (€)		6.000	3.300	3.300	
PREZZO CORRETTO		126.387,35	129.490,17	120.817,01	
PERCENTUALE PER COMPARABILE		33%	34%	33%	
VALORE STIMATO	125.604,1	DIVERGI PERCEN		7,18	
VALORE FINALE	126.000	PREZZO UNITARI		1725,33	
6 SEGMENTO D	I MERCATO 6 : ap	ppartamento 2 vani	e acc soffitta	garage giar	dino
		Descrizione		Valore	
	appartamento 2 v	ani e acc soffitta garage gi	iardino	200.000	
GGETTI DI IIMA					
				200 000	1
	Totale			200.000	0
		nparison Approach		200.000	0
I STIMA	MCA - Market Con			200.000	0
6.1 Stima: MC				200.000	0
I STIMA .6.1 Stima: MC	MCA - Market Con			200.000	0
6.1 Stima: MCA OTE - ASSUNZIONI	MCA - Market Con		: soffitta garag		
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appai	arison Approach		e giardino	-0,10
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appai	arison Approach rtamento 2 vani e acc		e giardino	
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v	erison Approach rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq)	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio and p = Prezzo medicular sl% = Saggio di von c = Rapporto com	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO INDICI DI MERCATO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v c = Rapporto com PREZZO MEDIO I	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
6.1 Stima: MCA STIMA 6.1 Stima: MCA SSUNZIONI 6.1.1 OGGETTO NDICI DI MERCATO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v c = Rapporto com PREZZO MEDIO II 5 = Buono	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
6.1 Stima: MCA SSUNZIONI 6.1.1 OGGETTO NDICI DI BERCATO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio and p = Prezzo medicular sl% = Saggio di von c = Rapporto com PREZZO MEDIO II 5 = Buono 4 = Discreto	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
I STIMA .6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI .6.1.1 OGGETTO ENDICI DI MERCATO	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio an p = Prezzo medio sl% = Saggio di v c = Rapporto com PREZZO MEDIO I 5 = Buono 4 = Discreto 3 = Sufficiente	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
NOTE - ASSUNZIONI	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio and p = Prezzo medic sl% = Saggio di v c = Rapporto compa PREZZO MEDIO II 5 = Buono 4 = Discreto 3 = Sufficiente 2 = Mediocre	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0
OI STIMA 6.1 Stima: MCA NOTE - ASSUNZIONI6.1.1 OGGETTO INDICI DI MERCATO STATI MANUTENZIONE	MCA - Market Compa A - Market Compa DI STIMA 1 : appair sp% = Saggio and p = Prezzo medic sl% = Saggio di v c = Rapporto compa PREZZO MEDIO II 5 = Buono 4 = Discreto 3 = Sufficiente 2 = Mediocre	rtamento 2 vani e acc nuale di variazione dei pre o terreno (al mq) variazione del livello di piar nplementare area / immob	ezzi degli immobil no negli edifici mu	e giardino	-0,10 90 0,01 0





DATA (MESI)		2	13	0	
CURERETOTE					_
SUPERFICIE PRINCIPALE (mq)		74	75	48	
					Dannorto
					Rapporto conven zionale
	Balcone(mq)	5	0	10	0,50
	Box auto(mq)	0	16	0	0
	Cantina(mq)	6	6	0	0
UPERFICI	Garage(mq)	16	0	21	0,50
ECONDARIE NNESSE E	Giardino(mq)	0	0	0	0
COLLEGATE	Portico(mq)	0	14	0	0
	Posto auto(mq)	16	0	0	0
	Soffita(mq)	0	0	14	0,70
	Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0
SUPERFICIE ESTERNA (mq)		0	o	820	
STERNA (IIIq)					
	Riscaldamento centralizzato	0	0	0	
	Riscaldamento autonomo	1	1	1	
	Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	
MPIANTI	Aria condizionata	1	1	0	
	Impianto elettrico	1	1	1	
	Impianto idraulico	1	1	1	
	Ascensore	0	0	1	
ERVIZI (N)		2	1	1	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO		5	5	5	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE		5	5	5	
LIVELLO DI PIANO (N)		1	1	3	
<u>PREZZI</u> MARGINALI					
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B		
DATA (€)		-1.375	-1.375		
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.835,37	1.835,37		





SUPERFICI
SECONDARIE
ANNESSE E
COLLEGATE

Balcone (€)	917,69	917,69
Box auto (€)	0	917,69
Cantina (€)	917,69	550,61
Garage (€)	917,69	917,69
Giardino (€)	0	0
Portico (€)	0	550,61
Posto auto (€)	275,31	0
Soffita (€)	1.284,76	1.284,76
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0

SUPERFICIE ESTERNA (€)

|--|

IMPIANTI

Riscaldamento centralizzato (€)	0	0
Riscaldamento autonomo (€)	0	0
Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0
Aria condizionata (€)	2.800	2.800
Impianto elettrico (€)	0	0
Impianto idraulico (€)	0	0
Ascensore (€)	2.925	2.925

SERVIZI (€)

STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)

STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)

0	0

LIVELLO DI PIANO (€)

VALUTAZIONE

	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B
PREZZO DI MERCATO (€)		165.000	165.000

DATA (€)

-17.875

-2.750

SUPERFICIE PRINCIPALE (€)

SUPERFICI SECONDARIE ANNESSE E COLLEGATE

Balcone (€)	4.588,42	9.176,85
Box auto (€)	0	-14.682,96
Cantina (€)	-5.506,11	-3.303,67
Garage (€)	4.588,42	19.271,38
Giardino (€)	0	0
Portico (€)	0	-7.708,55
Posto auto (€)	-4.404,89	0
Soffita (€)	17.986,63	17.986,63
Sottotetto h<1.5 (€)	0	0





SUPERFICIE ESTERNA (€)		73.890	73.890		by CRIP RE
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0		
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0		
IMPIANTI	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0		
	Aria condizionata (€)	-2.800	-2.800		
	Impianto elettrico (€)	0	0		
	Impianto idraulico (€)	0	0		
	Ascensore (€)	2.925	2.925		
SERVIZI (€)		-4.800	0		
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0		
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0		
LIVELLO DI PIANO (€)		3.300	3.300		
PREZZO CORRETTO		204.297,85	195.624,69		
PERCENTUALE PER COMPARABILE		50%	50%		
VALORE STIMATO	199.961,27	DIVERGI PERCEN		4,43	
VALORE FINALE	200.000	PREZZO UNITAR:		2727,98	
1	DI MERCATO 7 : villino 4 villino 4 vani e acc. garag	Descrizione		Valore 232.000	
OGGETTI DI STIMA	Totale			232.000	
PROCEDIMENTO DI STIMA	MCA - Market Compariso	n Approach			
1.7.1 Stima: MC	CA - Market Comparison	Approach			
NOTE - ASSUNZIONI					
1.7.1.1 OGGETTO	DI STIMA 1 : villino 4 vai	ni e acc. garage	2 p.auto giard	ino	





INDICI DI MERCATO	p = Prezzo medio terreno sl% = Saggio di variazion c = Rapporto complemen	ne del livello di pia		tipiano	0 80 0 0
	PREZZO MEDIO DI MERO	CATO			1800
STATI MANUTENZIONE	5 = Buono 4 = Discreto 3 = Sufficiente 2 = Mediocre 1 = Scarso				
<u>DATI</u>					
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	Oggetto di stima 1	
PREZZO DI MERCATO		237.000	207.000		
DATA (MESI)		16	17	0	
SUPERFICIE PRINCIPALE (mq)		116	112	93	
					Rapporto conven zionale
	Balcone(mq)	8	6	15	0,50
	Box auto(mq)	26	0	0	0
	Cantina(mq)	0	6	0	0
SUPERFICI	Garage(mq)	0	16	16	0,50
SECONDARIE ANNESSE E	Giardino(mq)	0	0	0	0
COLLEGATE	Portico(mq)	17	11	0	0
	Posto auto(mq)	0	0	29	0,15
	Soffita(mq)	0	0	56	0,50
	Sottotetto h<1.5(mq)	0	0	0	0
SUPERFICIE ESTERNA (mq)		220	79	145	
]	Riscaldamento centralizzato	0	0	0	
	Riscaldamento autonomo	1	1	1	-
	Riscaldamento pannelli solari	0	0	0	
IMPIANTI	Aria condizionata	0	0	0	-
	Impianto elettrico	1	1	1	-
	Impianto idraulico	1	1	1	_
	Ascensore	0	0	0	
SERVIZI (N)		2	2	2	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO		5	5	5	





STATO MANUTENZIONE IMMOBILE		5	5	5
LIVELLO DI PIANO (N)		0	0	0
PREZZI MARGINALI				
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	
DATA (€)		0	0	
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		1.540,14	1.540,14	
	Balcone (€)	508,25	462,04	
	Box auto (€)	770,07	0	
	Cantina (€)	0	924,08	
PERFICI	Garage (€)	770,07	924,08	
CONDARIE NNESSE E	Giardino (€)	0	0	
DLLEGATE	Portico (€)	616,06	462,04	
	Posto auto (€)	231,02	231,02	
	Soffita (€)	770,07	770,07	
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	
JPERFICIE STERNA (€)		80	80	
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	
1PIANTI	Riscaldamento pannelli solari (€)	o	0	
	Aria condizionata (€)	0	0	
	Impianto elettrico (€)	0	0	
	Impianto idraulico (€)	0	0	
	Ascensore (€)	0	0	
RVIZI (€)		4.800	4.800	
STATO MANUTENZIONE EDIFICIO (€)		0	0	
STATO MANUTENZIONE IMMOBILE (€)		0	0	
IVELLO DI PIANO (€)		0	0	
/ALUTAZIONE				
	Descrizione	Comparabile A	Comparabile B	
PREZZO DI MERCATO (€)		237.000	207.000	
DATA (€)		0	0	
				1





	,			
SUPERFICIE PRINCIPALE (€)		-35.423,22	-29.262,66	
	Balcone (€)	7.485,08	8.778,8	
	Box auto (€)	-20.021,82	0	
	Cantina (€)	0	-5.544,5	
UPERFICI	Garage (€)	12.321,12	-2.464,22	
CONDARIE NNESSE E	Giardino (€)	0	0	
OLLEGATE	Portico (€)	-10.472,95	-5.082,46	
	Posto auto (€)	6.699,61	6.699,61	
	Soffita (€)	43.123,92	43.123,92	
	Sottotetto h<1.5 (€)	0	0	
PERFICIE FERNA (€)		-5.920	5.360	
	Riscaldamento centralizzato (€)	0	0	
	Riscaldamento autonomo (€)	0	0	
PIANTI	Riscaldamento pannelli solari (€)	0	0	
,	Aria condizionata (€)	0	0	
	Impianto elettrico (€)	0	0	
	Impianto idraulico (€)	0	0	
	Ascensore (€)	0	0	
RVIZI (€)		0	0	
ATO ANUTENZIONE DIFICIO (€)		0	0	
TATO ANUTENZIONE MMOBILE (€)		0	0	
IVELLO DI IANO (€)		0	0	
PREZZO CORRETTO		234.791,74	228.608,49	
PERCENTUALE PER COMPARABILE		50%	50%	
/ALORE STIMATO	231.700,12	DIVERGI PERCEN		2,7
ALORE FINALE	232.000	PREZZO UNITAR		1645,01

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.