

## VALUTAZIONE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI DEL COMPARTO A DEL SETTORE B1 INTESI COME LIBERI E DISPONIBILI

Corpo	Uso	Piano	Edific.	Ristrut.	Vetustà presunta anni	Stato atteso	Stato in essere	Corrett. anni	Vetustà reale	Degr. %	Sup. mq	Valore unitario €/mq	Ragg. uso %	Ragg. altezza %	Valore stato ottimo €	Abbattimento %	Valore in essere €	Tasso redd. %	Canone atteso €/anno
1031	Deposito ammoniacca	T	1974	1974	39	Sufficiente	Scarso	5	44	66	20	450	1,0	0,4	3.870,00	2.554,20	1.315,80	7,5	98,69
1019	Deposito bombole	T	1966	1966	47	Scarso	Scarso	0	47	70,5	60	450	1,0	1,0	27.000,00	19.035,00	7.965,00	7,5	597,38
1009	Rimessa autocarri	T	1952	1952	61	Pessimo	Scarso	-5	56	84	336	450	1,0	0,8	122.472,00	102.876,48	19.595,52	7,5	1.469,66
	Deposito cicli	T	1955	1955	58	Pessimo	Scarso	-10	48	72	586	450	1,0	0,8	221.508,00	159.485,76	62.022,24	7,5	4.651,67
1015	Spogliatoio	1	1955	1978	46,5	Scarso	Scarso	0	46,5	46,5	586	450	1,5	1,0	395.550,00	183.930,75	211.619,25	7,5	15.871,44
		2	1955	1978	46,5	Scarso	Scarso	0	46,5	46,5	586	450	1,5	1,0	395.550,00	183.930,75	211.619,25	7,5	15.871,44
		T	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	139	450	1,0	1,0	60.048,00	32.425,92	27.622,08	7,5	2.071,66
1023	Montaggio campata G	1	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	781	450	0,8	1,0	269.913,60	145.753,34	124.160,26	7,5	9.312,02
		2	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	139	450	0,7	1,0	42.033,60	22.698,14	19.335,46	7,5	1.450,16
		S1	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	139	450	0,4	1,0	25.020,00	13.510,80	11.509,20	7,5	863,19
1020	Montaggio campata F	S1	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	487	450	0,4	1,0	87.660,00	47.336,40	40.323,60	7,5	3.024,27
		T	1972	1972	41	Scarso	Sufficiente	-5	36	54	1232	450	1,0	1,0	554.400,00	299.376,00	255.024,00	7,5	19.126,80
1029	Montaggio campata E	T	1961	1961	52	Pessimo	Discreto	-15	37	55,5	1269	450	1,0	1,0	571.050,00	316.932,75	254.117,25	7,5	19.058,79
1028	Montaggio campata D	T	1961	1961	52	Pessimo	Discreto	-15	37	55,5	4928	450	1,0	1,0	2.217.600,00	1.230.768,00	986.832,00	7,5	74.012,40
1010	Falegnameria	T	1972	1972	41	Scarso	Discreto	-10	31	46,5	571	450	1,0	1,0	256.950,00	119.481,75	137.468,25	7,5	10.310,12
		Impal.	1972	1972	41	Scarso	Discreto	-10	31	46,5	140	450	0,5	1,0	31.500,00	14.647,50	16.852,50	7,5	1.263,94
1030	Montaggio campate B/C	T	1954	1962	55	Pessimo	Discreto	-15	40	60	6603	450	1,0	1,0	2.971.350,00	1.782.810,00	1.188.540,00	7,5	89.140,50
		T	1945	1945	68	Pessimo	Sufficiente	-10	58	87	2013	450	1,0	0,5	452.925,00	394.044,75	58.880,25	7,5	4.416,02
1032	Montaggio campata A	1	1945	1945	68	Pessimo	Sufficiente	-10	58	87	140	450	0,8	0,5	25.200,00	21.924,00	3.276,00	7,5	245,70
		2	1945	1945	68	Pessimo	Sufficiente	-10	58	87	140	450	0,7	0,5	22.050,00	19.183,50	2.866,50	7,5	214,99
		3	1945	1945	68	Pessimo	Sufficiente	-10	58	87	140	450	0,6	0,5	18.900,00	16.443,00	2.457,00	7,5	184,28
1026	C.T. prove	T	1963	1985	39	Sufficiente	Scarso	5	44	66	468	450	1,0	1,0	210.600,00	138.996,00	71.604,00	7,5	5.370,30
		S1	1963	1985	39	Sufficiente	Scarso	5	44	66	840	450	0,4	1,0	151.200,00	99.792,00	51.408,00	7,5	3.855,60
1025	Torre refrigerazione	T	1950	1979	48,5	Scarso	Scarso	0	48,5	72,75	241	450	1,0	1,0	108.450,00	78.897,38	29.552,63	7,5	2.216,45
1014	Uffici sezione	T	1970	1970	43	Scarso	Discreto	-10	33	33	88	450	2,0	1,0	79.200,00	26.136,00	53.064,00	7,5	3.979,80
		1	1970	1970	43	Scarso	Discreto	-10	33	33	88	450	2,0	1,0	79.200,00	26.136,00	53.064,00	7,5	3.979,80
1024	Cabina metano	T	1950	1950	63	Pessimo	Discreto	-15	48	72	18	450	1,0	0,8	6.561,00	4.723,92	1.837,08	7,5	137,78
1047	C.T. nord	T	1957	1983	43	Scarso	Discreto	-10	33	49,5	490	450	1,0	1,0	220.500,00	109.147,50	111.352,50	7,5	8.351,44
		S1	1957	1983	43	Scarso	Discreto	-10	33	49,5	160	450	0,4	1,0	28.800,00	14.256,00	14.544,00	7,5	1.090,80
1027	Officina leggera	T	1968	1968	45	Scarso	Scarso	0	45	67,5	138	450	1,0	0,7	44.091,00	29.761,43	14.329,58	7,5	1.074,72
		T h+	1943	1943	70	Pessimo	Scarso	-5	65	97,5	889	450	1,0	1,0	400.050,00	390.048,75	10.001,25	7,5	750,09
1046	Officina leggera	T h -	1943	1943	70	Pessimo	Scarso	-5	65	97,5	105	450	1,0	0,5	25.515,00	24.877,13	637,88	7,5	47,84
		Impal.	1943	1943	70	Pessimo	Scarso	-5	65	97,5	105	450	0,5	1,0	23.625,00	23.034,38	590,63	7,5	44,30
1045	Officina leggera	T	1943	1943	70	Pessimo	Scarso	-5	65	97,5	800	450	1,0	1,0	360.000,00	351.000,00	9.000,00	7,5	675,00
1042	Dispensa	T	1953	1953	60	Pessimo	Sufficiente	-10	50	50	1103	450	1,5	1,0	744.525,00	372.262,50	372.262,50	7,5	27.919,69
		S1	1953	1953	60	Pessimo	Sufficiente	-10	50	50	1980	450	0,6	1,0	534.600,00	267.300,00	267.300,00	7,5	20.047,50
1043	Uffici produzione	1	1953	1985	44	Scarso	Discreto	-10	34	34	1103	450	2,0	1,0	992.700,00	337.518,00	655.182,00	7,5	49.138,65
		2	1953	1985	44	Scarso	Discreto	-10	34	34	1103	450	2,0	1,0	992.700,00	337.518,00	655.182,00	7,5	49.138,65
		T	1978	1978	35	Sufficiente	Buono	-10	25	25	512	450	2,0	1,0	460.800,00	115.200,00	345.600,00	7,5	25.920,00
1004	Uffici officina nord	1	1978	1978	35	Sufficiente	Buono	-10	25	25	512	450	2,0	1,0	460.800,00	115.200,00	345.600,00	7,5	25.920,00
		2	1978	1978	35	Sufficiente	Buono	-10	25	25	512	450	2,0	1,0	460.800,00	115.200,00	345.600,00	7,5	25.920,00
1033	Officina A1	T	1978	1978	35	Sufficiente	Buono	-10	25	37,5	1515	450	1,0	1,0	681.750,00	255.656,25	426.093,75	7,5	31.957,03
1034	Officina A2	T	1980	1980	33	Sufficiente	Buono	-10	23	34,5	1515	450	1,0	1,0	681.750,00	235.203,75	446.546,25	7,5	33.490,97
1035	Officina A3	T	1982	1982	31	Sufficiente	Buono	-10	21	31,5	1515	450	1,0	1,0	681.750,00	214.751,25	466.998,75	7,5	35.024,91
1036	Officina A4	T	1982	1982	31	Sufficiente	Buono	-10	21	31,5	1835	450	1,0	1,0	825.750,00	260.111,25	565.638,75	7,5	42.422,91
1037	Officina B	T	1918	1982	63	Pessimo	Scarso	-5	58	87	3400	450	1,0	1,0	1.530.000,00	1.331.100,00	198.900,00	7,5	14.917,50

		S1	1918	1982	63	Pessimo	Scarso	-5	58	87	1200	450	0,4	1,0	216.000,00	187.920,00	28.080,00	7,5	2.106,00
1040	Officina C/D	T	1972	1972	41	Scarso	Buono	-15	26	39	3342	450	1,0	1,0	1.503.900,00	586.521,00	917.379,00	7,5	68.803,43
1039	Officina C/D	T	1971	1971	42	Scarso	Buono	-15	27	40,5	2980	450	1,0	1,0	1.341.000,00	543.105,00	797.895,00	7,5	59.842,13
1038	Officina C	T	1956	1956	57	Pessimo	Buono	-20	37	55,5	2014	450	1,0	1,0	906.300,00	502.996,50	403.303,50	7,5	30.247,76
	Cabina elettrica B	T	1970	1970	43	Scarso	Scarso	0	43	64,5	165	450	1,0	1,0	74.250,00	47.891,25	26.358,75	7,5	1.976,91
1017	Spogliatoio	1	1970	1970	43	Scarso	Scarso	0	43	43	115	450	1,5	1,0	77.625,00	33.378,75	44.246,25	7,5	3.318,47
	Spogliatoio	2	1970	1970	43	Scarso	Scarso	0	43	43	115	450	1,5	1,0	77.625,00	33.378,75	44.246,25	7,5	3.318,47
1022	Magazzino olio	S1	1920	1920	93	Pessimo	Sufficiente	-10	83	99	1080	450	0,4	1,0	194.400,00	192.456,00	1.944,00	7,5	145,80
		S2	1920	1920	93	Pessimo	Sufficiente	-10	83	99	1400	450	0,3	1,0	189.000,00	187.110,00	1.890,00	7,5	141,75
1050	Impalcato	T	1971	1971	47	Scarso	Discreto	-10	37	55,5	95	450	1,0	1,0	41.467,50	23.014,46	18.453,04	7,5	1.383,98
1087	Deposito	T	1947	1947	71	Pessimo	Pessimo	0	71	99	66	450	1,0	1,0	29.700,00	29.403,00	297,00	7,5	22,28

TOTALE IMMOBILI COMPARTO A DEL SETTORE B1

24.209.534,70

12.770.150,98

11.439.383,72

857.953,78

ARROTONDATO

11.440.000,00

858.000,00