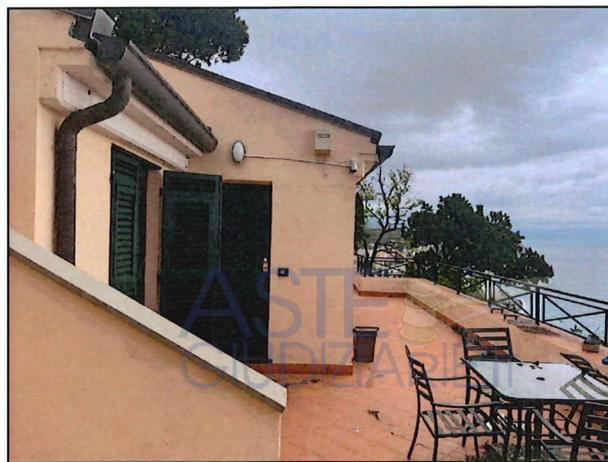


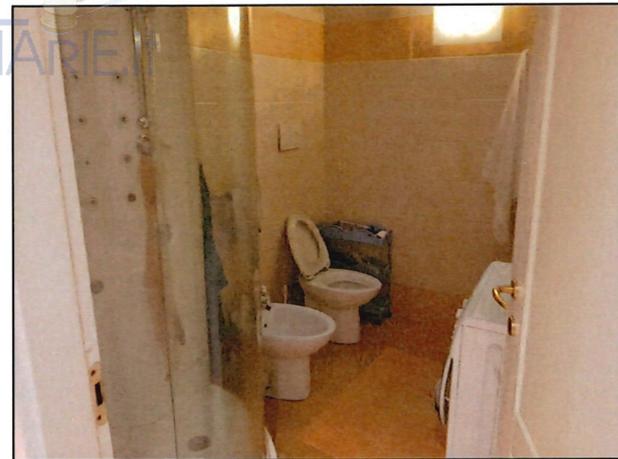
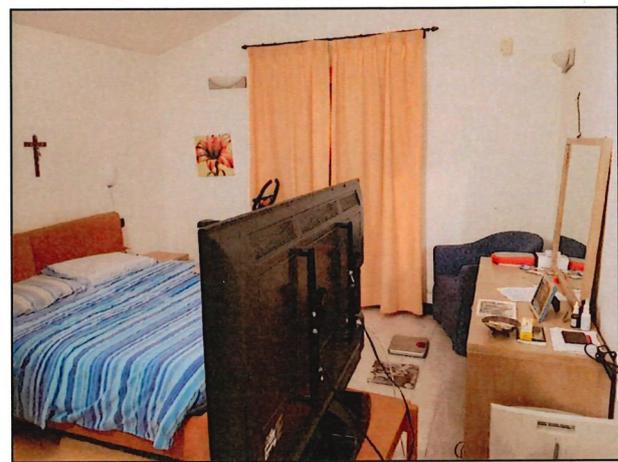
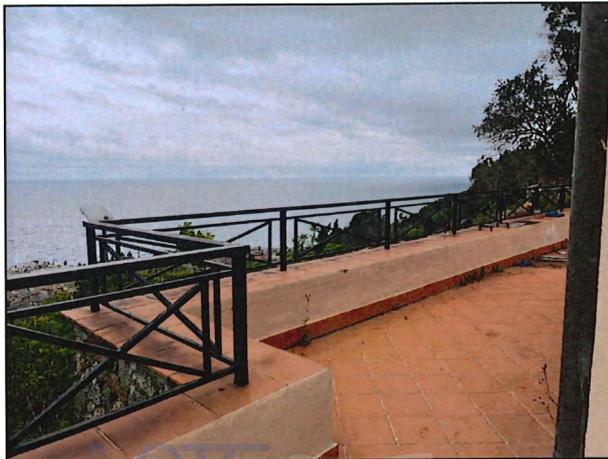


TRATTASI DI VILLETTA MONOPIANO CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE "ALLA LIGURE", ACCESSO INDIPENDENTE E CORTE ESCLUSIVA. STRUTTURA PORTANTE IN TRAVI/PILASTRI E TETTO C.A. CON COPERTURA IN COPPI, TAMPONAMENTI IN LATERIZIO CON INTERCAPEDINE E A PAVIMENTO VESPAID ISOLANTE CON IGLOO. PARETI ESTERNE INTONACATE E TINTEGGIATE, LATTONERIE E SCOSSALINE IN RAME, PORTONCINO D'INGRESSO BLINDATO, FINESTRE, PORTEFINESTRE E PERSIANE ALLA GENOVESSE IN ALLUMINIO VERNICIATO. PORTE INTERNE IN LEGNO VERNICIATO/LAMINATO. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (BAGNO E ANGOLO COTTURA) IN CERAMICA/GRESS, PARETI INTERNE INTONACATE E TINTEGGIATE. IMPIANTO GAS, ACQUA CALDA, IMPIANTO ELETTRICO, CLIMATIZZAZIONE CALDO/FREDDO, TV, ANTI-INTRUSIONE. SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, BAGNO CON LAVANDINO, WC, BIDET E DOCCIA. ESTERNAMENTE L'IMMOBILE SI PRESENTA IN DISCRETE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE AD ESCLUSIONE DI ALCUNE AREE DI EFFLORESCENZA PRESUMIBILMENTE CAUSATA DA INFILTRAZIONI D'ACQUA PIOVANA. INTERNAMENTE L'IMMOBILE SI PRESENTA IN BUONE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE AD ESCLUSIONE DI ALCUNE PICCOLE AREE DI EFFLORESCENZA A LIVELLO DEL BATTISCOPA PRESUMIBILMENTE CAUSATE DA UMIDITA' DI RISALITA.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
Dott. Arch.
FRANCESCO
SUBRERO
N. 2647
PROVINCIA DI GENOVA
CONSERVATORIA



IN PRIMO LUOGO SI PUNTUALIZZA CHE L'IMMOBILE È STATO CONSIDERATO COME SE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE DA TURISTICO A RESIDENZIALE FOSSE GIÀ AVVENUTO.

IN CONSIDERAZIONE AL VALORE DI MERCATO PER FABBRICATI E TERRENI DESUNTO DA UN'INDAGINE DI MERCATO E PER SIMILITUDINE DALLA TABELLA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE "BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI" (ULTIMO AGGIORNAMENTO DELL'ANNO 2023 SECONDO SEMESTRE CHE SI RITIENE POSSA COMUNQUE ESSERE UTILIZZATO ANCHE AD OGGI) E ALLE CONDIZIONI "NORMALI" IN CUI VERSA L'IMMOBILE E LA CORTE SI STIMA NEL MODO SEGUENTE:

VALORE FABBRICATO (VILLETTA): 5.000,00 EURO/MQ X 68,00 MQ = 340.000,00 EURO
VALORE TERRAZZI: 5.000,00 EURO/MQ X 1/4 X 46,00 MQ = 57.500,00 EURO
VALORE TERRENO (CORTE ESCLUSIVA): 320,00 MQ) = 80.000,00 EURO

COMPARANDO FABBRICATI E TERRENI SIMILI NELLA ZONA PER METRATURA E TIPOLOGIA I VALORI SOPRA
MENZIONATI SI RITIENE DEBBANO ESSERE DEPREZZATI DI CIRCA IL 10% E PERTANTO IL VALORE REALE
RISULTA:

477.500,00 EURO - 10% CIRCA = 430.000,00 EURO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COGOLETO, 03.05.2024

PROVINCIA DI GENOVA
DOTT. ARCH. FRANCESCO SUBRERO
N. 2647
E CONSTATO DA

ASTE
GIUDIZIARIE.it
IN ALLEGATO PLANIMETRIA CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it