

Catasto	Indirizzo	Piano	Codice Comune	Foglio	Particella	Sub.	Cat. Cat.	Sup. cat. tot. mq.	Rendita (o R.D.)	Stato	Superficie commerciale (da plan. Cat.)	Valore Catastale / Bilancio	Valore tecnico stimato	Valore Unitario OMI	Valore Unitario Borsino Immobiliare	Coefficiente di comparazione	Valore unitario comparato	Valore commerciale stimato	Plusvalenza/ Minusvalenza	Note
F	Via di Montechiaro	T	G713	263	12	6	C/6	38	€ 178,49	LOCATO	38	€ 22.489,74		€ 700,00	€ 591,00	70,00%	€ 451,85	€ 17.170,30	-€ 5.319,44	
F	Via di Montechiaro 11	T-1	G713	263	12	2	C/2	166	€ 527,41	SFITTO	165	€ 66.453,66		€ 500,00	€ 360,00	70,00%	€ 301,00	€ 49.665,00	-€ 16.788,66	
F	Via di Montechiaro 11	T-1	G713	263	12	3	A/3	268	€ 645,57	SFITTO	266	€ 81.341,82		€ 1.250,00	€ 993,00	60,00%	€ 672,90	€ 178.991,40	€ 97.649,58	
F	Via di Montechiaro 13	T-1	G713	263	12	4	A/3	161	€ 451,90	LOCATO	160	€ 56.939,40		€ 1.250,00	€ 993,00	80,00%	€ 897,20	€ 143.552,00	€ 86.612,60	
F	Via di Montechiaro 13	T-1	G713	263	12	5	C/2	99	€ 313,39	LOCATO	99	€ 39.487,14		€ 500,00	€ 360,00	85,00%	€ 365,50	€ 36.184,50	-€ 3.302,64	
F	Via di Montechiaro	T	G713	263	226	2	C/6	95	€ 416,16	SFITTO	96	€ 52.436,16		€ 700,00	€ 591,00	15,00%	€ 96,83	€ 9.295,20	-€ 43.140,96	
												€ 319.147,92	€ 0,00					€ 304.400,88	-€ 14.747,04	prudenziale al 70%
F	Via di Pratale 30	T-1	G713	274	77	2	C/2	146	€ 481,54	LOCATO	144	€ 60.674,04		€ 500,00	€ 360,00	70,00%	€ 301,00	€ 43.344,00	-€ 17.330,04	
F	Via di Pratale 30	T-1	G713	274	77	3	A/3	284	€ 839,24	LOCATO	285	€ 105.744,24		€ 1.250,00	€ 993,00	60,00%	€ 672,90	€ 191.776,50	€ 86.032,26	
												€ 166.418,28	€ 0,00					€ 235.120,50	€ 68.702,22	
F	Via Girone di Mezzo 36	T-1	G713	227	156	2	C/2	335	€ 881,75	LOCATO	333	€ 111.100,50		€ 500,00	€ 360,00	70,00%	€ 301,00	€ 70.163,10	-€ 40.937,40	locato con terreni ma non abitato
F	Via Girone di Mezzo 36	T-1	G713	227	156	3	A/3	298	€ 774,69	LOCATO	296	€ 97.610,94		€ 1.250,00	€ 993,00	60,00%	€ 672,90	€ 139.424,88	€ 41.813,94	locato con terreni ma non abitato
												€ 208.711,44	€ 0,00					€ 209.587,98	€ 876,54	
F	Via Vecchia Fiorentina 80	T-1	G713	267	44	2	A/3	372	€ 968,36	LOCATO	367	€ 122.013,36		€ 1.250,00	€ 993,00	60,00%	€ 672,90	€ 172.868,01	€ 50.854,65	prudenziale al 70%
F	Via Vecchia Fiorentina 80	T	G713	267	44	3	C/2	270	€ 1.074,64	LOCATO	266	€ 135.404,64		€ 500,00	€ 360,00	70,00%	€ 301,00	€ 56.046,20	-€ 79.358,44	prudenziale al 70%
												€ 257.418,00	€ 0,00					€ 228.914,21	-€ 28.503,79	
F	Via Vecchia Fiorentina 124	T-1	G713	268	110	2	C/2	360	€ 1.188,57	LOCATO	359	€ 149.759,82		€ 500,00	€ 360,00	60,00%	€ 258,00	€ 92.622,00	-€ 57.137,82	stima tecnica remota
F	Via Vecchia Fiorentina 124	T-1	G713	268	110	3	A/3	253	€ 710,13	SFITTO	250	€ 89.476,38		€ 1.250,00	€ 993,00	50,00%	€ 560,75	€ 140.187,50	€ 50.711,12	stima tecnica remota
												€ 239.236,20	€ 177.000,00					€ 232.809,50	-€ 6.426,70	
F	Via Vecchia Fiorentina 117	T-1	G713	269	96	2	C/2	214	€ 653,52	SFITTO	213	€ 82.343,52	€ 82.000,00				€ 384,98	€ 82.000,00	-€ 343,52	
F	Via Vecchia Fiorentina 117	T-1	G713	269	96	3	A/3	270	€ 742,41	SFITTO	274	€ 93.543,66	€ 182.700,00				€ 666,79	€ 182.700,00	€ 89.156,34	
												€ 175.887,18	€ 264.700,00					€ 264.700,00	€ 88.812,82	
F	Via Vecchia Fiorentina 119	T-1	G713	269	96	10	C/2	245	€ 745,25	LOCATO	248	€ 93.901,50					€ 346,94			
												€ 93.901,50	€ 85.000,00					€ 85.000,00	-€ 8.901,50	
F	Via di Ramini, 59 Pistoia	T-1	G713	266	2	2	A/3	114	€ 209,17	SFITTO	90	€ 26.355,42	€ 64.000,00				€ 711,11	€ 44.800,00	€ 18.444,58	prudenziale al 70%
F	Via di Ramini, 59 Pistoia	T-1	G714	266	2	1	A/3	91	€ 185,92	SFITTO	79	€ 23.425,92	€ 58.000,00				€ 734,18	€ 40.600,00	€ 17.174,08	prudenziale al 70%
F	Via di Ramini, 59 Pistoia	T	G715	266	2	4	C/2	50	€ 118,79	SFITTO	62	€ 14.967,54	€ 18.000,00				€ 290,32	€ 12.600,00	-€ 2.367,54	prudenziale al 70%
												€ 64.748,88	€ 140.000,00					€ 98.000,00	€ 33.251,12	
F	Via di Mezzo	T	H109	14	61	2	A/4	136	€ 325,37	LIVELLO	159									Valore di legge
F	Via di Mezzo	T-1	H109	14	61	3	A/4	206	€ 406,71	LIVELLO	241									Valore di legge
TOTALI												€ 1.525.469,40	€ 666.700,00					€ 1.658.533,07	€ 133.063,67	

N.B. Le valutazioni del valore commerciale all'attualità (2023) devono considerarsi di massima. I dati unitari sono relativi alle abitazioni in stabili di 2° fascia con valore minimo, box e magazzini con valore minimo
In tali valutazioni non sono stati considerati i seguenti elementi da approfondire a cura del tecnico che sarà incaricato della stima: regolarità urbanistica, regolarità catastale, presenza di A.P.E., vincoli (anche di natura locativa), oneri verdi per deruralizzazione.