

DEFINIZIONE DEL VALORE MEDIO TRA QUOTAZIONI OMI E CONSULENTE IMMOBILIARE ANNO 2014					
DESTINAZIONE	SCENARI IMMOBILIARI ANNO 2013 (valore medio)	OMI 1°SEM 2014 (valore medio)	MEDIA	VALORE ASSUNTO	variazione % 2008-2014
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	
Abitazione	€ 2.025,00	€ 955,00	€ 1.490,00	€ 1.490,00	-25,50%
Ufficio	€ 1.550,00	€ 1.425,00	€ 1.487,50	€ 1.487,00	-23,74%
Negozi	€ 1.925,00	€ 2.200,00	€ 2.062,50	€ 2.060,00	-23,70%
Laboratori coeff. 0,9	€ 1.822,50	€ 1.250,00	€ 1.536,25	€ 1.535,00	-9,71%
Magazzini spp coeff. 0,65	€ 1.316,25	€ 925,00	€ 1.120,63	€ 1.120,00	-13,85%
Box coeff. 0,75	€ 1.518,75	€ 1.300,00	€ 1.409,38	€ 1.410,00	-11,88%

DEFINIZIONE DEL VALORE MEDIO TRA QUOTAZIONI OMI E CONSULENTE IMMOBILIARE ANNO 2008				
DESTINAZIONE	COSULENTE E IMM.RE	OMI valore max	MEDIA	VALORE ASSUNTO
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
Abitazione	€ 2.300,00	€ 1.640,00	€ 1.970,00	€ 2.000,00
Ufficio	€ 2.300,00	€ 1.570,00	€ 1.935,00	€ 1.950,00
Negozi	€ 2.800,00	€ 2.640,00	€ 2.720,00	€ 2.700,00
Laboratori coeff. 0,9	€ 2.070,00	€ 1.360,00	€ 1.715,00	€ 1.700,00
Magazzini spp coeff. 0,65	€ 1.495,00	€ 1.130,00	€ 1.312,50	€ 1.300,00
Box coeff. 0,75	€ 1.725,00	€ 1.510,00	€ 1.617,50	€ 1.600,00

PIAZZA CASTELLO

residenziale	uffici	commerciale	laboratori	magazzini spp	box
1.490,00	1.487,00	2.060,00	1.535,00	1.120,00	1.410,00

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI - OCCUPANTE - USO E CONSISTENZA (Superficie Lorda di Pavimento - Slp)

(1) COEFFICIENTI DELLE PERTINENZE TRATTI DA "Il Consulente Immobiliare"

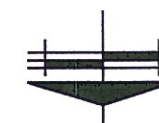
			COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE																										
N.	OCCUPANTE	UTILIZZO	PIANO (A) (B) e C) indicano i fabbricati	SUPERFICIE REALE (Slp)	coefficienti pertinenze	SUPERFICIE COMMERCIAL E PONDERATA (Slp) (1)	SUPERFICI COMMERCIALI PONDERATE mq	VALORE UNITARIO A NUOVO €/mq	laboratori a pianterreno	tav interrato	deposito s.p.p.	liv piano	età, qualità e stato	NO RISCALD	SOLAI TRAVI LEGNO	ILLUM E RISCALD	no 2° bag	parcheggio uso comune	immobile locale	coefficiente globale	VALORE UNITARIO ATTUALE €/mq	IMPORTI €.	VALORE PER UNITA' €.						
1	ARTI GRAFICHE	laboratorio tipografico magazzino	terreno(A)	282,00		282,00	282,00	1.535,00	0,90				0,35	0,95					1,10	0,74	0,24	373,91	105.442,59	TIPOGRAFIA incluso magazzino 2°piano di B)					
			soppalco(A)	19,00		19,00	19,00	1.120,00	0,90				0,35	0,95					0,74	0,22	248,02	4.712,35							
			primo piano(B)	69,00		69,00	69,00	1.120,00	1,00				0,35	0,95					1,00	0,33	372,40	25.695,60							
			porticato (B) 1/4 di mq. 135	34,00	0,40	13,60	13,60	1.487,00					0,35						0,74	0,26	385,13	5.237,81							
		sommano	404,00	sommano	383,60	383,60															SOMMANO	141.088,35	141.088,35						
Coeff.globale medio																					0,26	valore unitario €/mq	367,80						
2	SUPERMARKET MODA	negozi abbigliamento bagno estreno 1/2 magazzino	terreno(B)	148,00		148,00	148,00	2.060,00					0,35	0,95					1,10	1,00	0,37	753,45	111.509,86	SUPERMARKET incluso magazzini al piano 2° di A)					
			terreno(A)	4,50	0,25	1,13	1,13	2.060,00					0,35	0,95					1,00	0,33	684,95	770,57							
			1°piano (A)	81,00		81,00	81,00	1.120,00					0,35	0,95					1,00	0,33	372,40	30.164,40							
			2° piano(A)	143,00		143,00	143,00	1.120,00		0,90	0,35	0,95						1,00	0,30	335,16	47.927,88								
		2° piano(A)	23,00	0,40	9,20	9,20	2.060,00		0,90	0,35	0,95						1,00	0,30	616,46	5.671,39									
		(A)	10,00	0,40	4,00	4,00	2.060,00			0,35	0,95						1,00	0,33	684,95	2.739,80									
		porticato (B) 1/4 di mq. 135	33,00	0,40	13,20	13,20	1.487,00					0,35						1,00	0,35	520,45	6.869,94								
		sommano	442,50	sommano	399,53	399,53														SOMMANO	205.653,83	205.653,83							
		Coeff.globale medio																					0,33		valore unitario €/mq	514,75			
		3	MASSA EREDI	negozi ferramenta elettrodomestici bagno estreno 1/2 magazzino (intemo)	terreno(B)	206,00		206,00	206,00	2.060,00					0,65	0,95					1,10	0,74	0,50		1.035,45	213.302,43	MASSA incluso magazzini al 1° piano di A)		
terreno C)	152,00					152,00	152,00	2.060,00					0,65	0,95					1,10	0,74	0,50	1.035,45	157.388,20						
terreno(A)	4,50				0,25	1,13	1,13	2.060,00					0,35	0,95						0,74	0,25	508,86	570,22						
1°piano ammezzato(C)	144,00					144,00	144,00	1.120,00					0,65	0,95					0,74	0,46	511,78	73.696,90							
1°piano (A)	147,00				147,00	147,00	1.120,00					0,35	0,95					0,74	0,25	275,58	40.509,67								
1° piano(A)	71,00			0,40	28,40	28,40	2.060,00			0,35	0,95						0,74	0,25	508,86	14.394,91									
atrio	22,00			0,25	5,50	5,50	1.120,00			0,35	0,95						0,74	0,25	275,58	1.515,67									
pt (A)	11,00			0,40	4,40	4,40	2.060,00			0,35	0,95						0,74	0,25	508,86	2.230,20									
vano scala 1/3 (A)										0,35	0,95						0,74	0,25	508,86	2.230,20									
partì comuni	porticato (B) 1/4 di mq. 135			34,00	0,40	13,60	13,60	1.487,00					0,35					0,74	0,26	385,13	5.237,81								
sommano	791,50			sommano	702,03	702,03														SOMMANO	508.846,01	508.846,01							
Coeff.globale medio																					0,38	valore unitario €/mq	724,83						
4	LIBERO	abitazione ripostiglio e servizi esterni atrio comune 1/2 vano scala 1/3	2° piano(A)	80,00		80,00											0,90	1,10		0,30	441,42	45.334,21	45.334,21	ABITAZIONE LIBERA 2° piano fabb.A)					
			2° piano(A)	38,00	0,25	9,50																441,42							
			2° piano(A)	23,00	0,40	9,20																							
			(A)	10,00	0,40	4,00																							
Coeff.globale medio																					0,30	valore unitario €/mq							
5	SOCIETA' SERVIZI CGIL (1)	uffici servizi assistenza fiscale e del lavoro	terreno(C)	61,00		61,00	0,00	1.487,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	0,83	1.226,78	0,00	SOC SERVIZI CGIL (1) fabb C) Santa Caterina						
			1° piano ammezzato C)	64,00		64,00	0,00	1.487,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	1,00	1,00	1,00	1,10	0,74	0,61	907,81	0,00								
			sommano	125,00	sommano	125,00	0,00													SOMMANO	0,00	0,00							
Coeff.globale medio																						valore unitario €/mq	#DIV/0!						
5bis	SOCIETA' SERVIZI CGIL (2)	uffici servizi assistenza fiscale e del lavoro	terreno C)	68,00		68,00	0,00	1.487,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	1,00	0,80	0,95	1,00	1,10	1,00	0,42	621,57	0,00	SOC SERVIZI CGIL(2) fabb C) Santa Caterina						
			sommano	68,00	sommano	68,00	0,00													SOMMANO	0,00	0,00							
Coeff.globale medio																					0,62	valore unitario €/mq	#DIV/0!						
6	ABITAZIONE (slg.Fusha) (-60 mq)	abitazione ripostiglio esterno portico/rimessa cortile comune 1/2 vano scala 1/2	1° piano ammezzato (C)	47,00		47,00																							
			1° piano C)	0,00	0,25	0,00																							
			terreno C)	0,00	0,25	0,00																							
			terreno C)	0,00	0,18	0,00																							
			vano scala 1/2	0,00	0,40	0,00																							

		sommano		47,00	sommano	47,00	47,00	1.490,00											0,90	0,90	0,90	1,10	1,00	0,45	663,80	31.198,37	31.198,37	ABITAZIONE FUSHA ROLAND fabb C)			
																				Coeff.globale medio		0,45	valore unitario €/mq		663,80						
7	CAMERA DEL LAVORO CGIL	uffici servizi assistenza fiscale e del lavoro	1° piano (B)	272,00		272,00	272,00	1.487,00							0,35	0,97				1,10	1,00	0,37	655,32	151.047,08							
			1° piano C) (-60mq)	118,00		118,00	118,00	1.487,00							0,50				1,10	1,00	0,55	817,85	96.506,30								
			loggiate esclusivo	77,00	0,40	30,80	30,80	1.487,00							0,35					1,00	0,35	520,45	16.029,86								
			servizi esterni	10,00	0,25	2,50	2,50	1.487,00							0,35					1,00	0,35	520,45	1.301,13								
			ripostiglio esterno	12,00	0,25	3,00	3,00	1.487,00							0,35					1,00	0,35	520,45	1.561,35								
			porticato (B) 1/4 di mq. 135	34,00	0,40	13,60	13,60	1.487,00							0,35					1,00	0,35	520,45	7.076,12								
			vano scala P.zza Castello C)	0,00	0,40	0,00	0,00	1.487,00							0,50					1,00	0,50	743,50	0,00								
			sommano	523,00	sommano	439,90	439,90											Coeff.globale medio		0,39	SOMMANO	273.523,84	273.523,84	UFFICI CAMERA LAVORO CGIL fabb C)							
																						valore unitario €/mq		621,79							
8	ABITAZIONE (sig.Shula) (-61 mq)	abitazione	1° piano C)	46,00		46,00																									
			ripostiglio esterno	p.terreno	0,00	0,25	0,00																								
			cortile comune 1/2	terreno C)	0,00	0,18	0,00																								
			vano scala 1/2		0,00	0,40	0,00																								
			sommano	46,00	sommano	46,00	46,00	1.490,00					0,90	0,50							1,00	0,45	670,50	30.843,00	30.843,00	ABITAZIONE SHULA fabb C)					
																				Coeff.globale medio		0,45	valore unitario €/mq		670,50						
		SUP SLP REALE mq		2.598,00		Slp ponderata		2.313,75																							
(1) COEFFICIENTI DELLE PERTINENZE TRATTI DA "Il Consulente Immobiliare"																															
		(*) CORTILE (-20mq)		233,00				90,26															21.030,97	CORTILE (esclusi mq 20 che restano alla foresteria)							
		(*) vedi tabella calcolo separata																				VALORE COMPLESSIVO (ESCLUSO BOX)		1.257.518,57							
																						VALORE UNITARIO MEDIO €/mq		543,50							
AUTORIMESSE																															
9	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	1.410,00															18.000,00	BOX 9							
10	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	1.410,00															18.000,00	BOX 10							
11	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	BOX 11							
12	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	BOX 12							
13	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	1.410,00															18.000,00	BOX 13							
14	conduttore	autorimessa	terreno	16,00		16,00	16,00	1.410,00															18.000,00	BOX 14							
15	conduttore	autorimessa	terreno	17,00		17,00	17,00	1.410,00															18.000,00	BOX 15							
																				sommano		valore AUTORIMESSE		90.000,00							
VALORE COMPLESSIVO COMPRESO LE AUTORIMESSE																								€ 1.347.518,57							

COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISO DI CASALE

Immobile sito in Via Alessandria, Via Aporti Piazza Castello

PIANO TERRENO



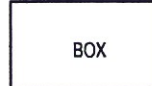
0 2 5 10 m

Via Aporti

Via Alessandria

Piazza CASTELLO

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI

- 
 Porzione oggetto di cessione - vani principali
sup reale mq. 797
- 
 Porzione oggetto di cessione - pert esclusiv
ornamento (10%) sup reale mq. 483
- 
 Autorimesse oggetto di cessione
(no superficie . valutate a corpo)
- 
 Autorimesse escluse dalla cessione (altra proprietà)
ma con diritto di acquisto da esercitarsi entro il 30 nov 2016
- 
 Porzione esclusa dalla cessione

mq.439

CORTILE/ANDRONI
mq.483

mq.358

mq.32

mq.147

BOX

BOX

BOX

BOX

BOX

BOX

BOX

BOX

COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISIO DI CASALE

Immobile sito in Via Alessandria, Via Aporti Piazza Castello

PIANO AMMEZZATO



0 2 5 10 m

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICIE



Porzione oggetto di cessione - vani principali
sup reale mq 161 + mq 30 = mq 191



Porzione esclusa dalla cessione

10 m

Via Alessandria

CORTILE

Via Aporti

mq 191

mq 62

mq 12

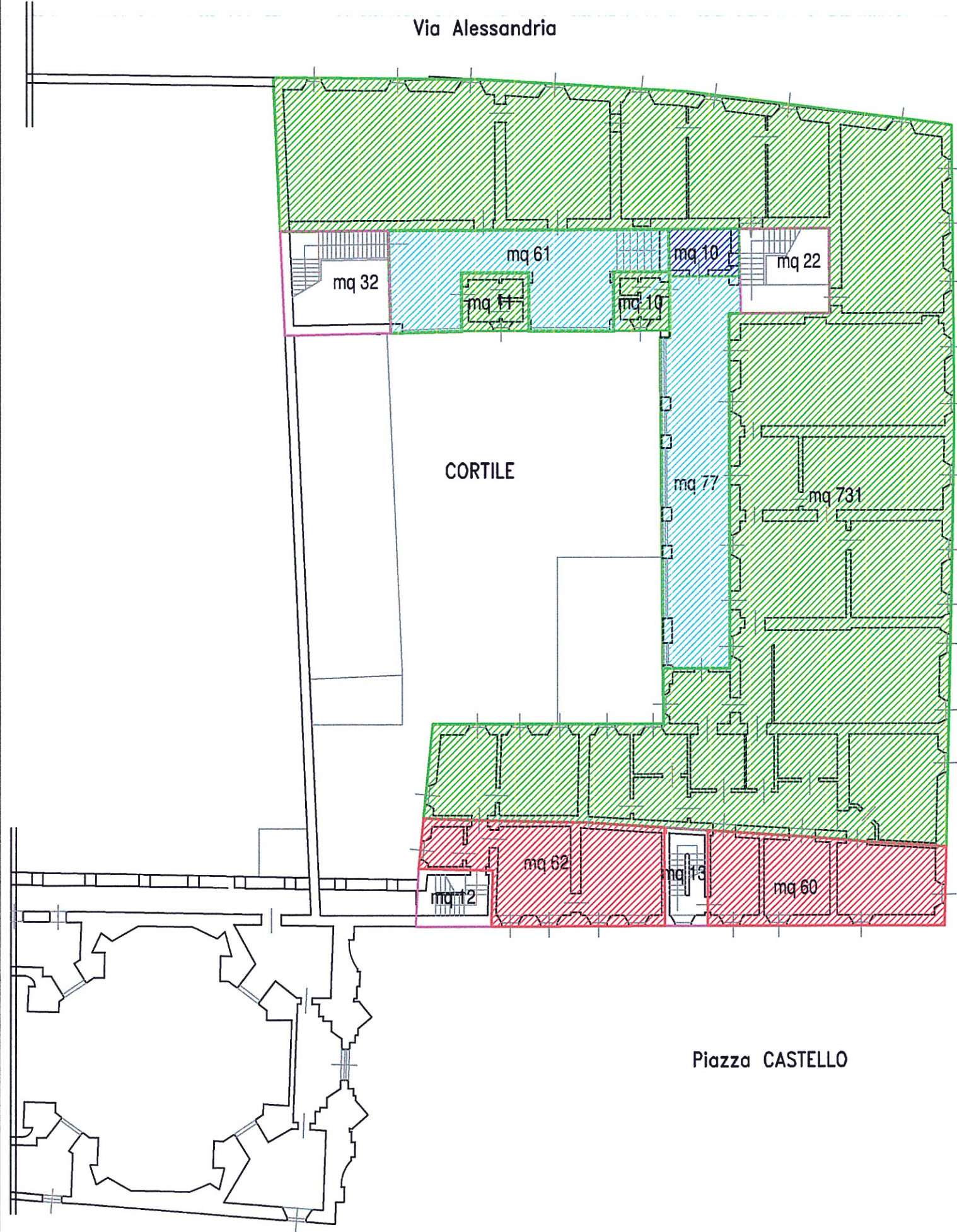
mq 13

mq 60

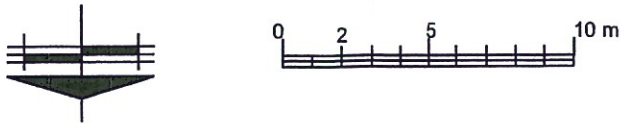
Piazza CASTELLO

COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISO DI CASALE

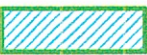
Immobile sito in Via Alessandria, Via Aporti Piazza Castello



PIANO PRIMO



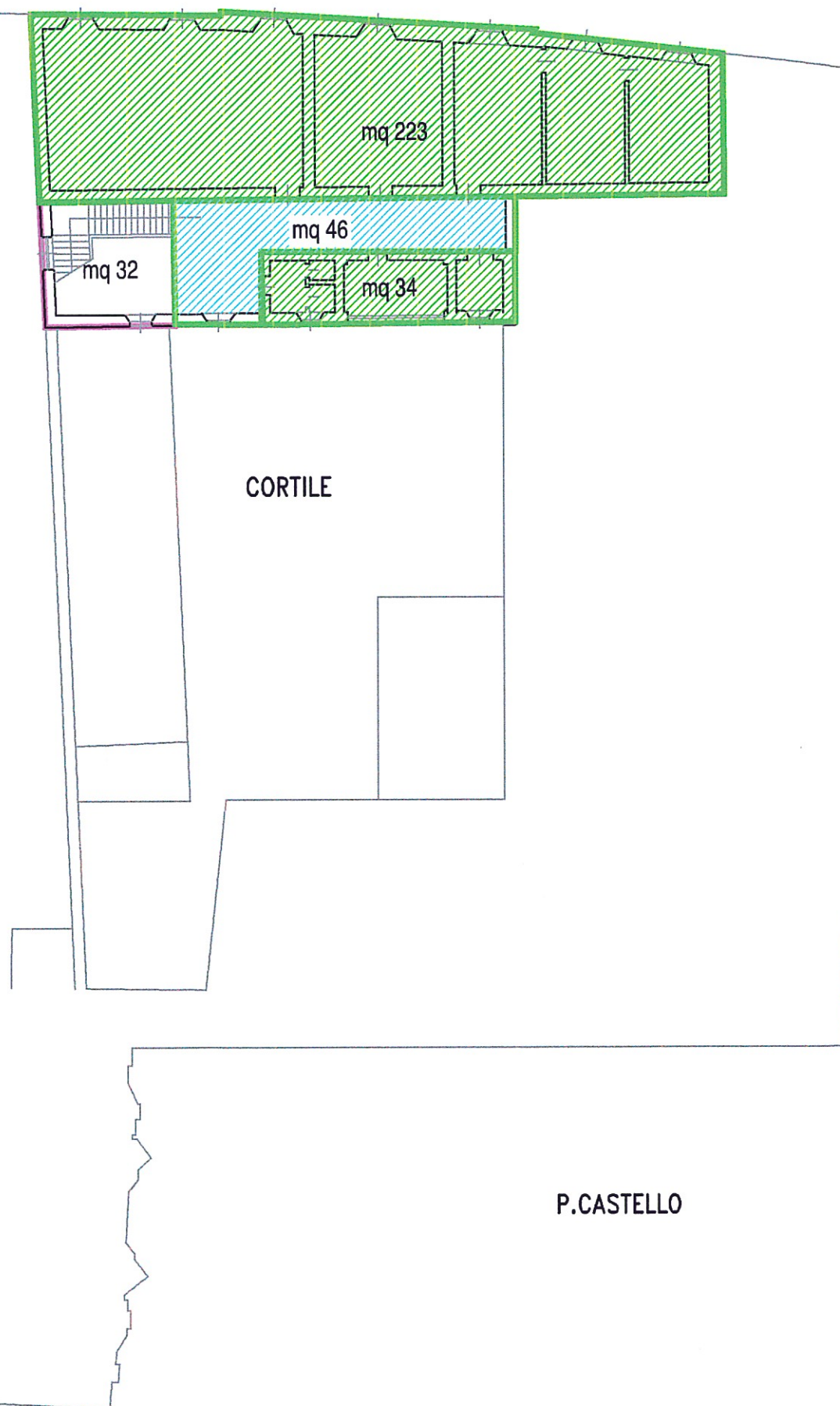
DEFINIZIONE DELLE SUPERFICIE

-  Porzione oggetto di cessione - vani principali
sup reale mq 752
-  Porzione oggetto di cessione - pert esclusiv
ornamento (10%) sup reale mq 138
-  Porzione oggetto di cessione - pert escl dirette
(50%) / indirette (25%) sup reale mq 10
-  Porzione esclusa dalla cessione

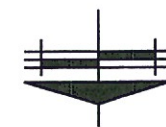
COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISO DI CASALE

Immobile sito in Via Alessandria, Via Aporti Piazza Castello

Via Alessandria



PIANO SECONDO



0 2 5 10 m

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICIE



Porzione oggetto di cessione - vani principali
sup reale mq. 257

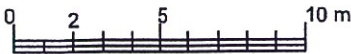
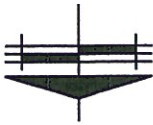


Porzione oggetto di cessione - pert esclusiv
ornamento (10%) sup reale mq 46

COLLEGIO CONVITTO MUNICIPALE TREVISO DI CASALE

Immobile sito in Via Alessandria, Via Aporti Piazza Castello

PIANO CANTINE



Via Aporti

mq 229

mq 42

mq 80

P.CASTELLO

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICIE



Porzione oggetto di cessione - apert escl
dirette (50%) / indirette (25%) sup reale mq.271



Porzione esclusa dalla cessione