

**“ALLEGATO I”**  
**TABELLA**  
**Stima singoli alloggi**

pag. 1



| N. | MASCALUCIA (CT)   | Socio assegnatario | FG. | P.LLA | SUB | STIMA           |                                |                       | STIMA ANALITICA               |                                |                              |   |                      |   |            | Valore medio [Euro] |
|----|---|--------------------|-----|-------|-----|-----------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|----------------------|---|------------|---------------------|
|    |   |                    |     |       |     | Sup. lorda [mq] | Valore di mercato [€/mq lordi] | Valore assunto [Euro] | Valori locazione [€/mq lordi] | Reddito lordo mensile [€/mese] | Reddito lordo annuo [€/anno] | Spese di manutenzione e - 30 % [€/anno] | Reddito netto [Euro] | Valore assunto con tasso capitalizzazione del 3,50 % [Euro] |            |                     |
| 1  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N.19 INT.3   |                    | 19  | 1470  | 3   | 210             | 850                            | 178.500,00            | 3,40                          | 714,00                         | 8.568,00                     | 2.570,40                                | 5.997,60             | 171.351,43  | 174.925,72 |                     |
| 2  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N.19 INT.4   |                    | 19  | 1470  | 4   | 210             | 850                            | 178.500,00            | 3,40                          | 714,00                         | 8.568,00                     | 2.570,40                                | 5.997,60             | 171.351,43  | 174.925,72 |                     |
| 3  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N.19 INT.13  |                    | 19  | 1470  | 13  | 224,3           | 850                            | 190.655,00            | 3,40                          | 762,62                         | 9.151,44                     | 2.745,43                                | 6.406,01             | 183.019,65  | 186.837,32 |                     |
| 4  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N.19 INT.16  |                    | 19  | 1470  | 16  | 211             | 850                            | 179.350,00            | 3,40                          | 717,40                         | 8.608,80                     | 2.582,64                                | 6.026,16             | 172.167,39  | 175.758,70 |                     |
| 5  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N.19 INT.17  |                    | 19  | 1470  | 17  | 213,25          | 850                            | 181.262,50            | 3,40                          | 725,05                         | 8.700,60                     | 2.610,18                                | 6.090,42             | 174.003,30  | 177.632,90 |                     |
| 6  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.10 |                    | 19  | 1470  | 26  | 221,25          | 850                            | 188.062,50            | 3,40                          | 752,25                         | 9.027,00                     | 2.708,10                                | 6.318,90             | 180.530,97  | 184.296,74 |                     |
| 7  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.12 |                    | 19  | 1470  | 27  | 221             | 850                            | 187.850,00            | 3,40                          | 751,40                         | 9.016,80                     | 2.705,04                                | 6.311,76             | 180.326,98  | 184.088,49 |                     |

1

| N. | MASCALUCIA (CT)   | Socio assegnatario | FG. | P.LLA | SUB | STIMA SINTETICA-COMPARATIVA |                                |                       |                               | STIMA ANALITICA                |                              |                                      |                      |  |            | Valore medio [Euro] |
|----|---|--------------------|-----|-------|-----|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--|------------|---------------------|
|    |   |                    |     |       |     | Sup. lorda [mq]             | Valore di mercato [€/mq lordi] | Valore assunto [Euro] | Valori locazione [€/mq lordi] | Reddito lordo mensile [€/mese] | Reddito lordo annuo [€/anno] | Spese di manutenzione e-30% [€/anno] | Reddito netto [Euro] | Valore assunto con tasso capitalizzazione del 3.50% [Euro] |            |                     |
| 8  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.14         |                    | 19  | 1470  | 28  | 220                         | 850                            | 187.000,00            | 3,40                          | 748,00                         | 8.976,00                     | 2.692,80                             | 6.283,20             | 179.511,02   | 183.255,51 |                     |
| 9  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.22         |                    | 19  | 1470  | 32  | 220,75                      | 850                            | 187.637,50            | 3,40                          | 750,55                         | 9.006,60                     | 2.701,98                             | 6.304,62             | 180.122,99   | 183.880,25 |                     |
| 10 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.28         |                    | 19  | 1470  | 35  | 221,5                       | 850                            | 188.275,00            | 3,40                          | 753,10                         | 9.037,20                     | 2.711,16                             | 6.326,04             | 180.734,96   | 184.504,98 |                     |
| 11 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.21 |                    | 15  | 1469  | 59  | 143,89                      | 850                            | 122.306,50            | 3,40                          | 489,23                         | 5.870,71                     | 1.761,21                             | 4.109,50             | 117.408,37   | 119.857,43 |                     |
| 12 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.24 |                    | 15  | 1469  | 53  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                             | 4.034,10             | 115.254,24   | 117.658,37 |                     |
| 13 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.25 |                    | 15  | 1469  | 51  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                             | 4.034,10             | 115.254,24   | 117.658,37 |                     |
| 14 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.28 |                    | 15  | 1469  | 45  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                             | 4.034,10             | 115.254,24   | 117.658,37 |                     |

2

| N. | MASCALUCIA (CT)   | Socio assegnatario | FG. | P. LLA | SUB   | STIMA SINTETICA-COMPARATIVA |                                |                       | STIMA ANALITICA               |                                |                              |   |                      |   | Valore medio [Euro] |
|----|---|--------------------|-----|--------|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|----------------------|---|---------------------|
|    |   |                    |     |        |   | Sup. lorda [mq]             | Valore di mercato [€/mq lordi] | Valore assunto [Euro] | Valori locazione [€/mq lordi] | Reddito lordo mensile [€/mese] | Reddito lordo annuo [€/anno] | Spese di manutenzione e - 30 % [€/anno] | Reddito netto [Euro] | Valore assunto con tasso capitalizzazione del 3,50 % [Euro] |                     |
| 15 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.29 |                    | 15  | 1469   | 43  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 16 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.30 |                    | 15  | 1469   | 41  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 17 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.8 INT.31 |                    | 15  | 1469   | 79  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 18 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.8 INT.32 |                    | 15  | 1469   | 77  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 19 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.8 INT.33 |                    | 15  | 1469   | 75  | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 20 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.8 INT.34 |                    | 15  | 1469   | 73<br>oggi 203 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
| 21 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.8 INT.35 |                    | 15  | 1469   | 71<br>oggi 207 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 141,25                      | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                                | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |

3



| N. | MASCALUCIA (CT)  | Socio assegnatario | FG. | P.LLA | SUB   | STIMA                 |                                |                       | STIMA ANALITICA               |                                |                              |  |                      |   | Valore medio [Euro] |
|----|--|--------------------|-----|-------|---|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|----------------------|---|---------------------|
|    |  |                    |     |       |   | SINTETICA-COMPARATIVA |                                | STIMA ANALITICA       |                               |                                |                              |  |                      |   |                     |
|    |  |                    |     |       |   | Sup. lorda [mq]       | Valore di mercato [€/mq lordi] | Valore assunto [Euro] | Valori locazione [€/mq lordi] | Reddito lordo mensile [€/mese] | Reddito lordo annuo [€/anno] | Spese di manutenzion e - 30 % [€/anno] | Reddito netto [Euro] | Valore assunto con tasso capitalizzazione del 3,50 % [Euro] |                     |
| 22 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.36 |                    | 15  | 1469  | 69<br>oggi 202 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 141,25                | 850                            | 120.062,50            | 3,40                          | 480,25                         | 5.763,00                     | 1.728,90                               | 4.034,10             | 115.254,24  | 117.658,37          |
|    | <b>TOTALE</b>  |                    |     |       |   |                       |                                |                       |                               |                                |                              |  |                      |   | <b>3.224.205,81</b> |

29

| N. | Socio assegnatario   | FG. | P.LLA | SUB | VALORE con riduzione per assenza di garanzia per vizi pari al 15 % | Costi per Regolarizzazione [Euro]                             |   |          |  | VALORE FINALE [Euro] | Importo dedotto al socio assegnatario dal costo finale per lavori non realizzati (vedi verbale consegna allegato) | Valore Finale dedotto spese sostenute dal socio |
|----|--|-----|-------|-----|--|---|---|----------|--|----------------------|---|---|
| 1  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N. 19 INT. 3  | 19  | 1470  | 3   | 148.686,86   |   | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, tenteggiatura inferrata balconi | 2.500,00 |  | 146.186,86           | 30.000,00   | 116.186,86                                      |
| 2  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N. 19 INT. 4  | 19  | 1470  | 4   | 148.686,86   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa   | 2.500,00  |          |  | 143.686,86           | 5.000,00  | 138.686,86                                      |
| 3  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N. 19 INT. 13 | 19  | 1470  | 13  | 158.811,73   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione + veranda + docfa | 3.000,00  | 2.500,00 |  | 153.311,73           | 17.000,00   | 136.311,73                                      |
| 4  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N. 19 INT. 16 | 19  | 1470  | 16  | 149.394,89   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa   | 2.500,00  |          |  | 144.394,89           | 9.000,00  | 135.394,89                                      |
| 5  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA ALDO MORO N. 19 INT. 17 | 19  | 1470  | 17  | 150.987,96   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa   | 2.500,00  |          |  | 145.987,96           | 9.000,00  | 136.987,96                                      |
| 6  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.10  | 19  | 1470  | 26  | 156.652,23   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa   | 2.500,00  |          |  | 151.652,23           | 10.000,00   | 141.652,23                                      |
| 7  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.12  | 19  | 1470  | 27  | 156.475,22   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa   | 2.500,00  |          |  | 151.475,22           | 12.000,00   | 139.475,22                                      |

5



| N. | MASCALUCIA (CT)   | Socio assegnatario | FG. | P.LLA | SUB | Riduzione per assenza di garanzia per vizi pari al 15 % | Costi per Regolarizzazione [Euro]                           |          |  |          |   |            | VALORE FINALE [Euro] | Importo dedotto al socio assegnatario dal costo finale per lavori non realizzati (vedi verbale consegna allegato) | Valore Finale dedotto spese sostenute dal socio |
|----|---|--------------------|-----|-------|-----|---|---|----------|--|----------|---|------------|----------------------|---|---|
| 8  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.14         |                    | 19  | 1470  | 28  | 155.767,19  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 |   | 150.767,19 | 10.000,00            | 140.767,19  |   |
| 9  | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.22         |                    | 19  | 1470  | 32  | 156.298,21  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 |   | 151.298,21 | 14.000,00            | 137.298,21  |   |
| 10 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CADUTI DEL LAVORO N.28         |                    | 19  | 1469  | 35  | 153.829,23  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 |   | 151.829,23 | 14.000,00            | 137.829,23  |   |
| 11 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.21 |                    | 15  | 1469  | 59  | 101.878,82  | Veranda   | 1.000,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 83.378,82  | -                    | 83.378,82   |   |
| 12 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.24 |                    | 15  | 1469  | 53  | 100.009,61  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 80.009,61  | -                    | 80.009,61   |   |
| 13 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.25 |                    | 15  | 1469  | 51  | 100.009,61  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 80.009,61  | -                    | 80.009,61   |   |
| 14 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFISSO MARRETTI N.4 INT.28 |                    | 15  | 1469  | 45  | 100.009,61  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferrata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 80.009,61  | -                    | 80.009,61   |   |

6

| N. | MASCALUGIA (CT)  | Socio assegnatario | FG. | P. LLA | SUB   | Riduzione per assenza di garanzia per vizi pan al 15 % | Costi per Regolarizzazione [Euro]                            |          |  |          |   |           | VALORE FINALE [Euro] | Importo dedotto al socio assegnatario dal costo finale per lavori non realizzati (vedi verbale consegna allegato) | Valore Finale dedotto spese sostenute dal socio |
|----|--|--------------------|-----|--------|---|--|--|----------|--|----------|---|-----------|----------------------|---|---|
|    |  |                    |     |        |   |  | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 |                      |   |   |
| 15 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.4 INT.29 |                    | 15  | 1469   | 43  | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 16 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.4 INT.30 |                    | 15  | 1469   | 41  | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 17 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.31 |                    | 15  | 1469   | 79  | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 18 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.32 |                    | 15  | 1469   | 77  | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 19 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.33 |                    | 15  | 1469   | 75  | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 20 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.34 |                    | 15  | 1469   | 73<br>oggi 203 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |
| 21 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.35 |                    | 15  | 1469   | 71<br>oggi 207 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 100.009,61   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + doccia | 2.500,00 | Ripristino frontali. rif. Ballatoi, tenteggiatura inferriata balconi | 2.500,00 | Dismissione e Ripristino copertura difforme | 15.000,00 | 80.009,61            | -   | 80.009,61                                       |

7





| N. | MASCALUCIA (CT)  | Socio assegnatario | FG. | P.LLA | SUB   | Riduzione per assenza di garanzia per vizi pari al 15 % | Costi per Regolarizzazione [Euro]                           |          |   |            |   | VALORE FINALE [Euro] | Importo dedotto al socio assegnatario dal costo finale per lavori non realizzati (vedi verbale consegna allegato) | Valore Finale dedotto spese sostenute dal socio |           |
|----|--|--------------------|-----|-------|---|---|---|----------|---|------------|---|----------------------|---|---|-----------|
|    |  |                    |     |       |   |   | CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna + docfa | 2.500,00 | Ripristino frontali, rif. Ballatoi, teneggiatura inferriata balconi | 2.500,00   | Dismissione e Ripristino copertura difforme |                      |   |   | 15.000,00 |
| 22 | APPARTAMENTO IN VILLETTA A SCHIERA - VIA CROCIFFISSO MARRETTI N.8 INT.36 |                    | 15  | 1469  | 69<br>oggi 202 dopo fusione abusiva con garage e cambio d'uso | 100.009,61  |   |          |   |            |   |                      |   |   | 80.009,61 |
|    |  |                    |     |       |   | 2.740.574,94  | 51.500,00   |          | 55.000,00   | 180.000,00 | 2.454.074,94                                | 130.000,00           | 2.324.074,94  |   |           |