



COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

**Rigenerazione culturale, sociale ed economica
dell'antico Borgo di Castelnuovo d'Avane
ACDC - AVANE CENTRALE CREATIVA
(CUP: G37B22000180006)**

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
Finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

MISSIONE 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura

COMPONENTE 3 – Cultura 4.0

MISURA 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”

INVESTIMENTO 2.1. “Attrattività dei borghi storici”

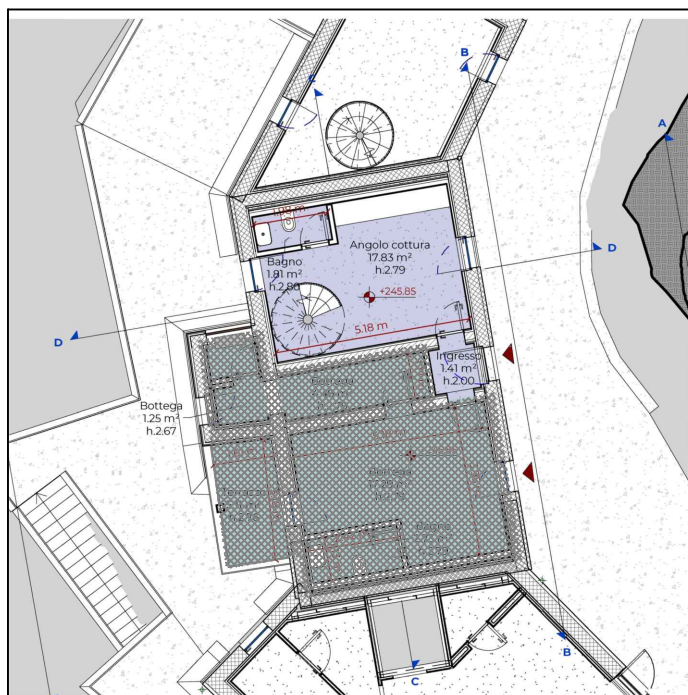
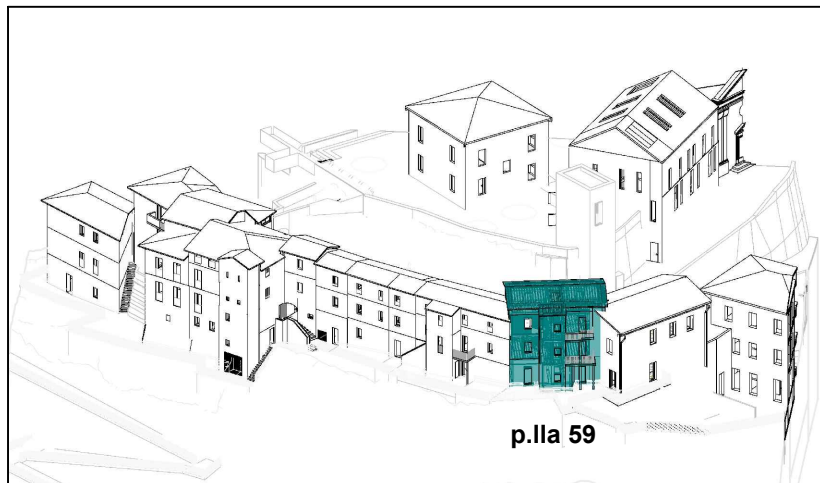
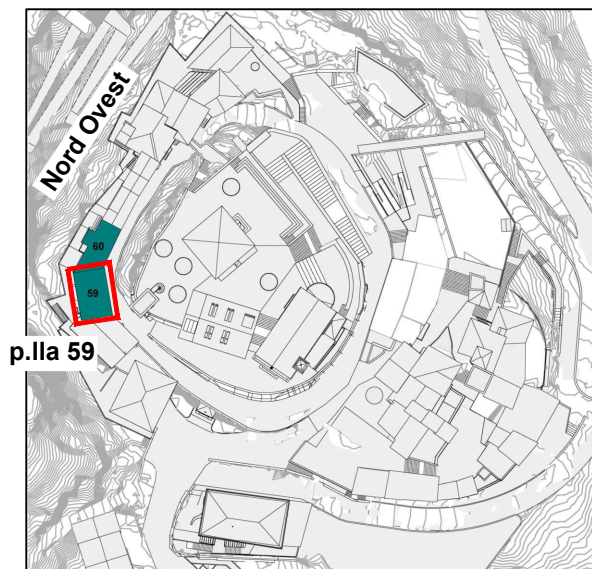
Linea d'intervento A *Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati*

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE
DI N. 8 IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE NEL BORGO DI
CASTELNUOVO D'AVANE PER L'ATTUAZIONE E LA
PROMOZIONE DEL PROGETTO**

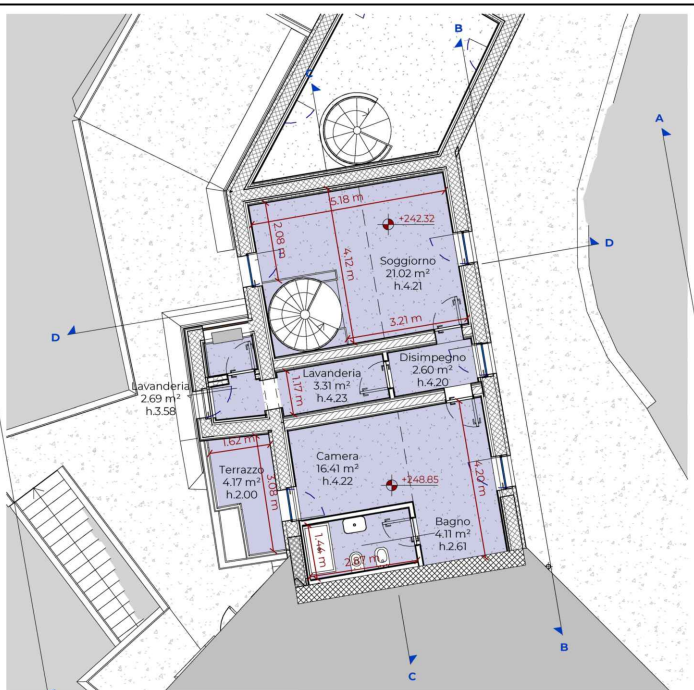
ALLEGATO A

**SCHEDE DESCRITTIVE IMMOBILI
RESIDENZIALI**

R1 - IMMOBILE RESIDENZIALE



Pianta piano terra +245.85m



Pianta piano primo +248.85m

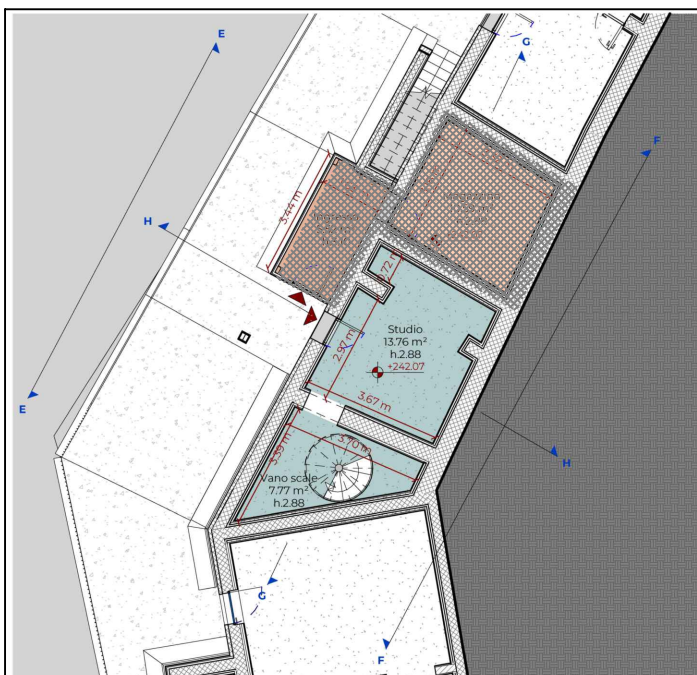
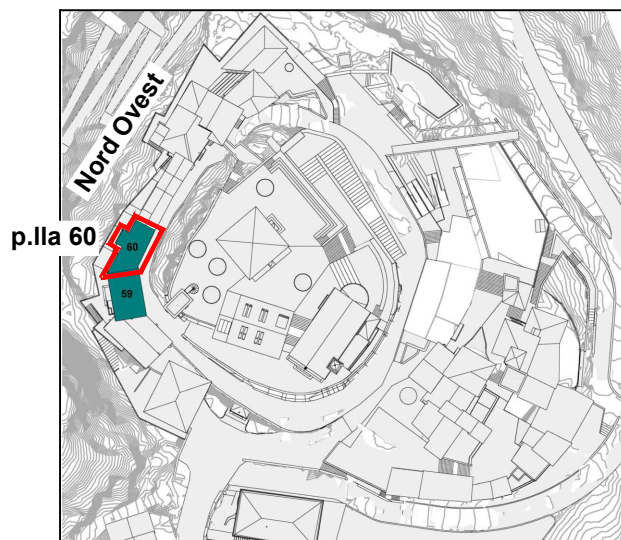
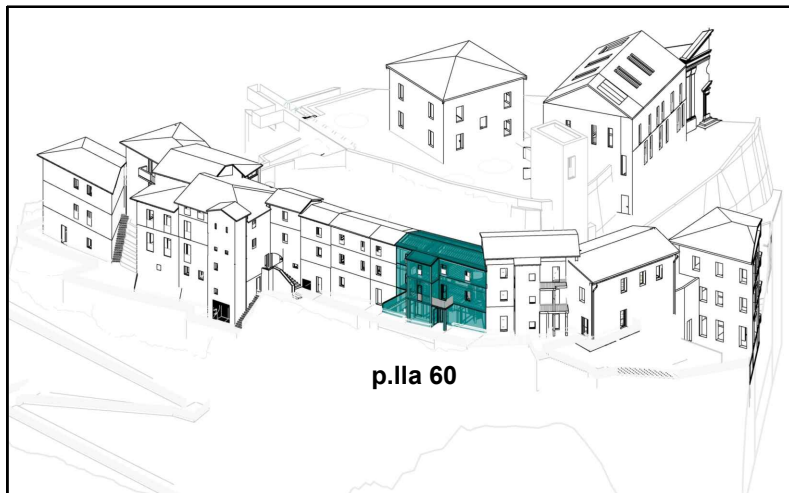
DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.59, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) collegati internamente da una scala a chiocciola. L'accesso all'appartamento avviene direttamente dalla strada pubblica, a piano terra troviamo l'ingresso, la zona pranzo con angolo cottura e un bagno di servizio, a piano secondo troviamo il soggiorno, il disimpegno centrale, la lavanderia, una camera con bagno ed un terrazzo esterno. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 75,36 mq.

R1 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
	Valore immobile finito (quotazione OMI)		172 286,40 €
	Valore locazione finito (quotazione OMI)		571,84 €
	COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)	-30%	- 51 685,92 €
	Valore immobile finito		120 600,48 €
	Valore opere di completamento		74 888,00 €
	Valore attuale al netto delle opere di completamento		45 712,48 €
	Valore canone mensile di locazione		400,29 €
	Valore canone annuo di locazione		4 803,46 €

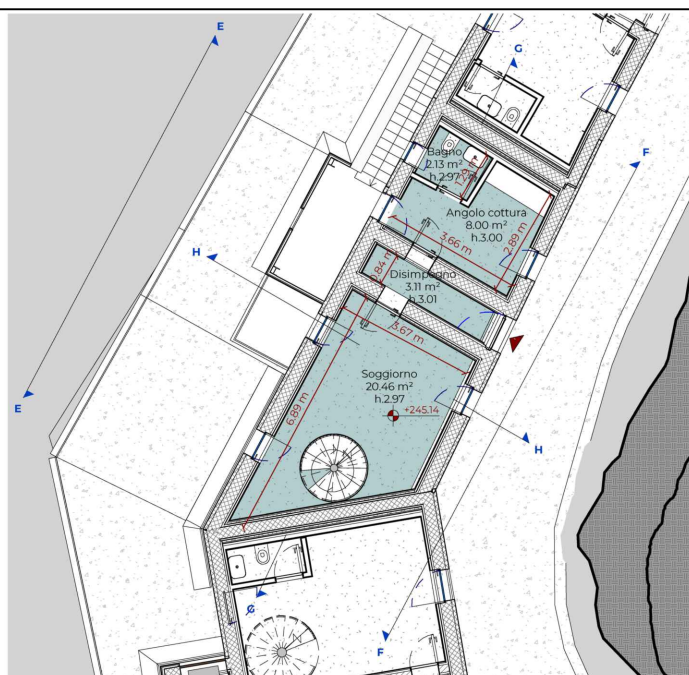
R1 - Immobile residenziale												
CALCOLO PREZZO DI RISCATTO												
	stipula contratto	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
	anno 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
A	Valore immobile finito	incrementato annualmente del 0,45%	120 600,48 €	121 143,18 €	121 688,33 €	122 235,92 €	122 785,99 €	123 338,52 €	123 893,55 €	124 451,07 €	125 011,10 €	125 573,65 €
B	Valore opere di completamento	incrementato annualmente del 0,45%	74 888,00 €	75 225,00 €	75 563,51 €	75 903,54 €	76 245,11 €	76 588,21 €	76 932,86 €	77 279,06 €	77 626,81 €	77 976,13 €
C	Valore canone annuo di locazione	rivalutato annualmente del 0,83%	4 803,46 €	4 843,08 €	4 883,04 €	4 923,33 €	4 963,94 €	5 004,89 €	5 046,19 €	5 087,82 €	5 129,79 €	5 172,11 €
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%		3 842,76 €	3 874,47 €	3 906,43 €	3 938,66 €	3 971,15 €	4 003,92 €	4 036,95 €	4 070,25 €	4 103,83 €	4 137,69 €
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo		3 842,76 €	3 874,47 €	7 780,90 €	11 719,56 €	15 690,71 €	19 694,63 €	23 731,58 €	27 801,83 €	31 905,66 €	36 043,35 €
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)							27 055,68 €	23 229,11 €	19 370,18 €	15 478,62 €	11 554,16 €

R2 - IMMOBILE RESIDENZIALE



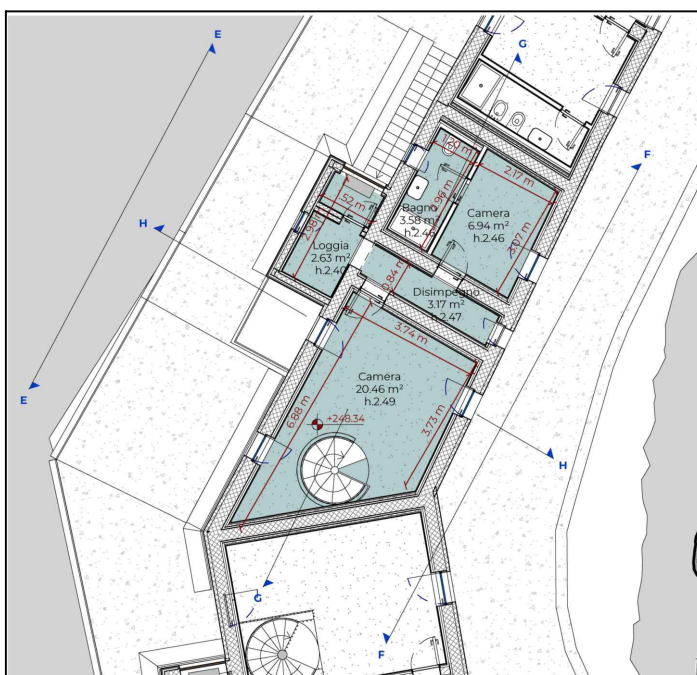
Pianta piano interrato +242.07m

scala 1:200



Pianta piano terra +245.14m

scala 1:200



Pianta piano primo +248.34m

scala 1:200

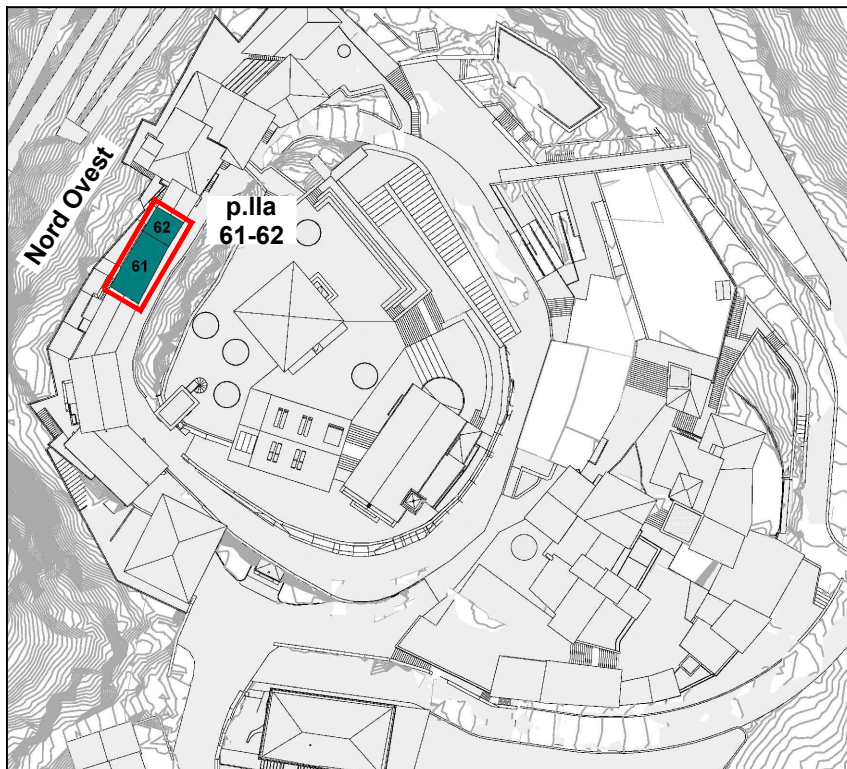
DESCRIZIONE R2

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.60, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) e un livello sotto strada (piano interrato) collegati internamente da una scala a chiocciola. L'accesso principale all'appartamento è posto a piano terra e avviene dalla strada pubblica, sono presenti altri due accessi secondari che avvengono dal percorso pedonale denominato "Passerella dell'Amore", uno posto a piano terra e collegato al percorso pedonale da una scala esterna, l'altro posto a piano interrato. L'appartamento si compone come segue: a piano terra troviamo il disimpegno di ingresso, la zona pranzo con angolo cottura e un bagno di servizio, il soggiorno e una loggia esterna; a piano primo troviamo due camere, un bagno, il disimpegno centrale e un vano accessorio; a piano interrato troviamo lo studio e un vano accessorio dove sono collocate le scale a chiocciola per il collegamento verticale. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 93,35 mq.

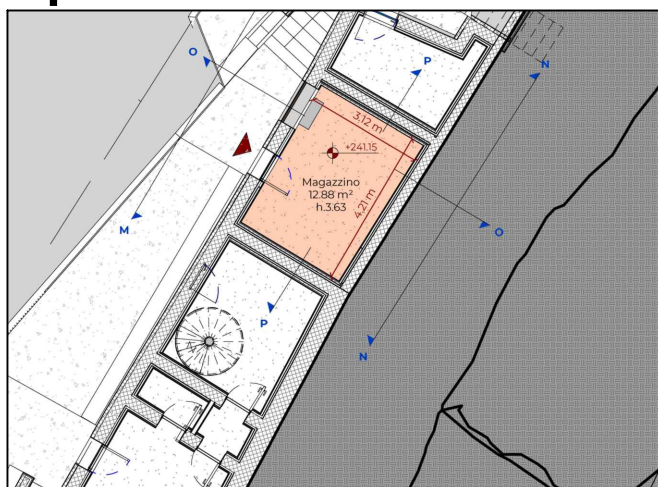
R2 - Immobile residenziale		
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico		
Valore immobile finito (quotazione OMI)		220 743,58 €
Valore locazione finito (quotazione OMI)		732,68 €
COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)	-40%	- 88 297,43 €
Valore immobile finito		132 446,15 €
Valore opere di completamento		89 145,00 €
Valore attuale al netto delle opere di completamento		43 301,15 €
Valore canone mensile di locazione		439,61 €
Valore canone annuo di locazione		5 275,30 €

R2 - Immobile residenziale										
CALCOLO PREZZO DI RISCOATTO										
		stipula contratto anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9
A	Valore immobile finito	incrementato annualmente del 0,45%	132 446,15 €	133 042,16 €	133 640,85 €	134 242,23 €	134 846,32 €	135 453,13 €	136 062,67 €	137 289,99 €
B	Valore opere di completamento	incrementato annualmente del 0,45%	89 145,00 €	89 546,15 €	89 949,11 €	90 353,88 €	90 760,47 €	91 168,90 €	91 579,16 €	92 405,22 €
C	Valore canone annuo di locazione	rivalutato annualmente del 0,83%	5 275,30 €	5 318,82 €	5 362,70 €	5 406,94 €	5 451,55 €	5 496,52 €	5 541,87 €	5 633,69 €
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%		4 220,24 €	4 255,05 €	4 290,16 €	4 325,55 €	4 361,24 €	4 397,22 €	4 433,49 €	4 506,95 €
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo		4 220,24 €	4 255,05 €	8 545,21 €	12 870,76 €	17 232,00 €	21 629,22 €	26 062,71 €	35 039,73 €
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)							22 655,01 €	14 150,90 €	9 845,03 €

R3 - IMMOBILE RESIDENZIALE

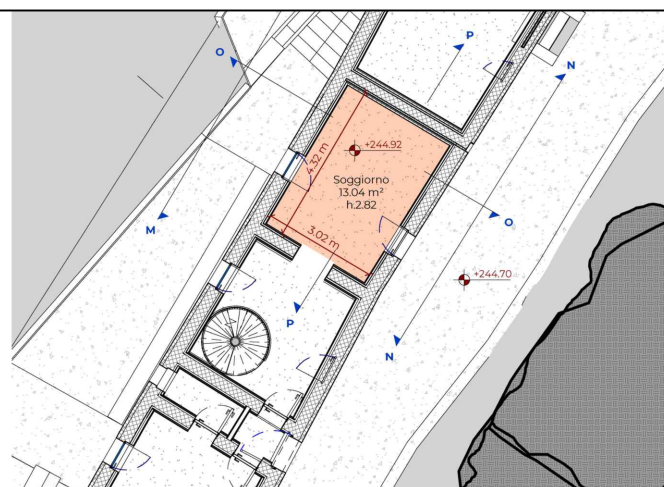


particella 62



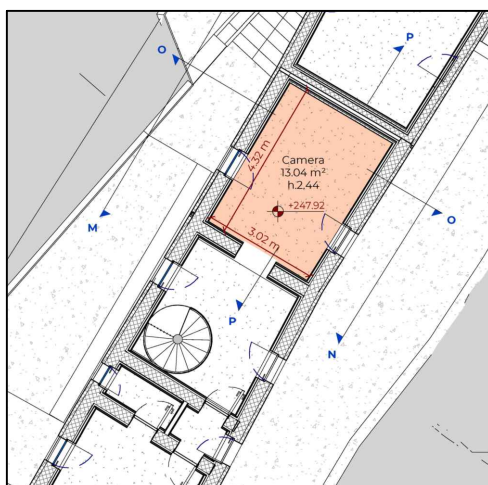
Pianta piano interrato +241.15m

scala 1:200



Pianta piano terra +244.92m

scala 1:200

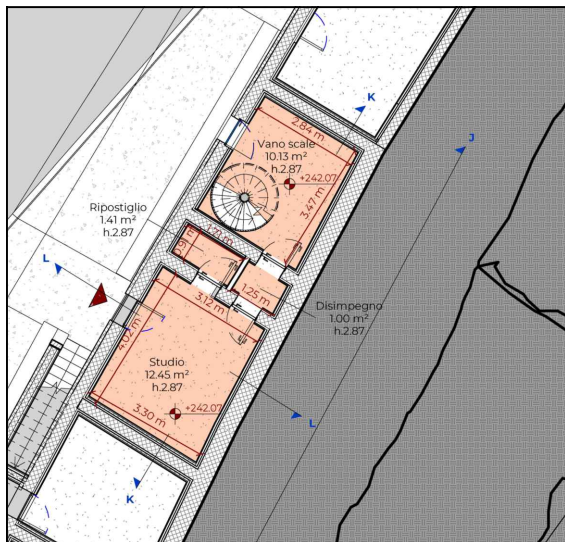


Pianta piano primo +247.56m

scala 1:200

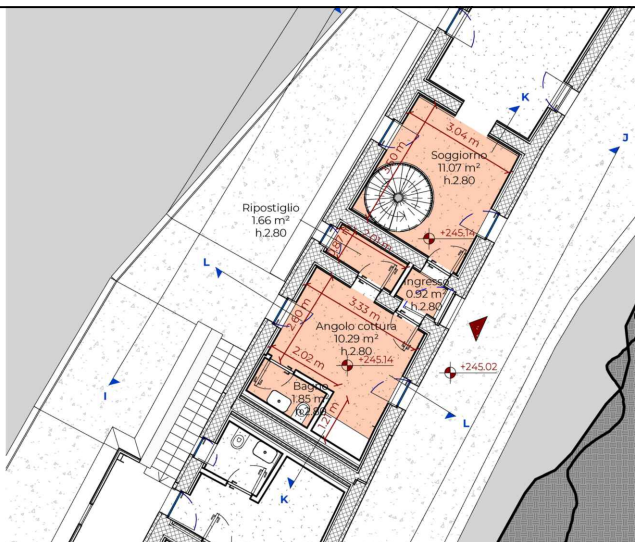


particella 61



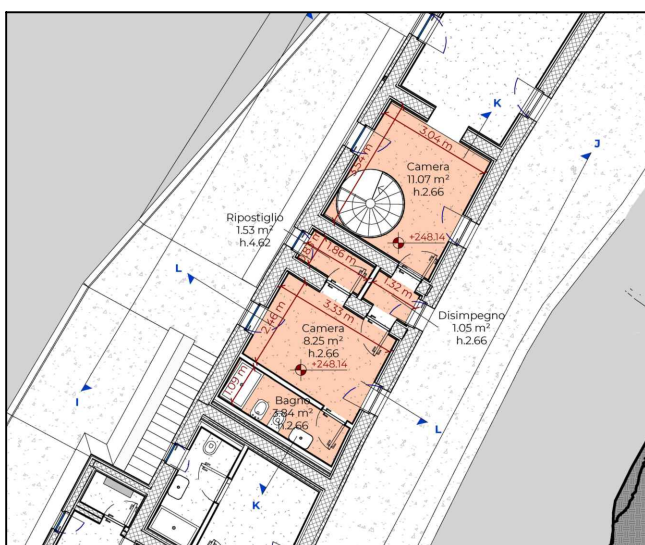
Pianta piano interrato +242.07m

scala 1:200



Pianta piano terra +245.14m

scala 1:200



Pianta piano primo +248.14m

scala 1:200



p.lla 61

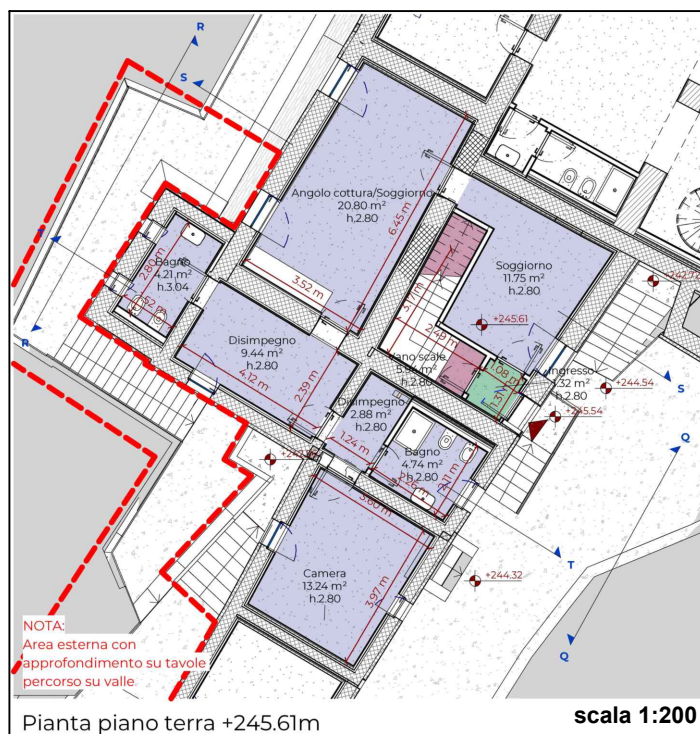
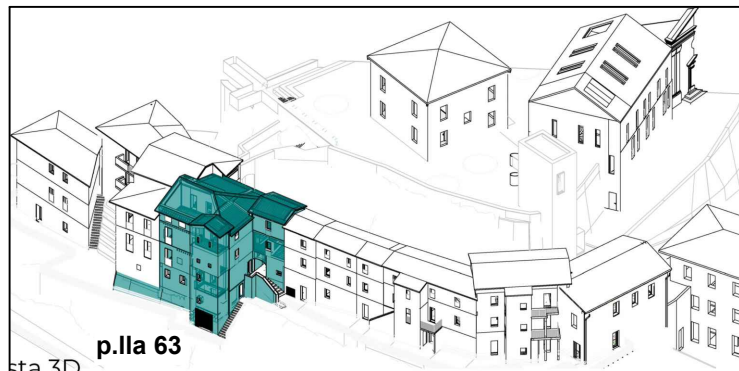
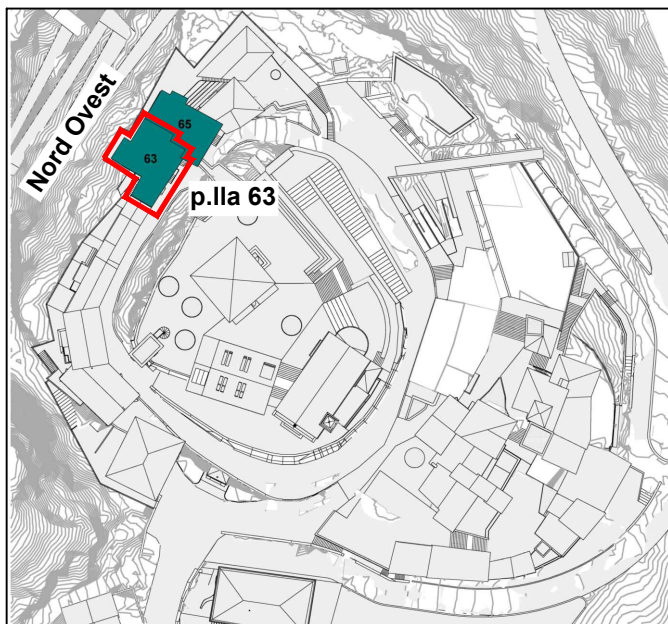
DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno delle particelle n.61 e 62, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) e un livello sotto strada (piano interrato) collegati internamente da una scala a chiocciola. L'accesso principale all'appartamento è posto a piano terra e avviene dalla strada pubblica, mentre l'accesso secondario è posto a piano interrato e avviene dal percorso pedonale denominato "Passerella dell'Amore". L'appartamento si compone come segue: a piano terra troviamo l'ingresso, il soggiorno, un ripostiglio e la zona pranzo con angolo cottura e un bagno di servizio; a piano primo troviamo tre camere, un bagno, il disimpegno centrale e un ripostiglio; a piano interrato troviamo lo studio, un ripostiglio, il disimpegno e un vano accessorio dove sono collocate le scale a chiocciola per il collegamento verticale, inoltre è presente un locale magazzino con accesso esterno. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 115,48mq.

R3 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
Valore immobile finito (quotazione OMI)			254 799,81 €
Valore locazione finito (quotazione OMI)			845,72 €
COEFFICIENTE CORRETTIVO scheda valutazione)	(vedi -45%		- 114 659,91 €
Valore immobile finito			140 139,90 €
Valore opere di completamento			104 636,00 €
Valore attuale al netto delle opere di completamento			35 503,90 €
Valore canone mensile di locazione			465,15 €
Valore canone annuo di locazione			5 581,75 €

R3 - Immobile residenziale									
CALCOLO PREZZO DI RISCOATTO									
	stipula contratto	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	
A	Valore immobile finito incrementato 0,45% annualmente del	140 139,90 €	140 770,53 €	141 403,99 €	142 040,31 €	142 679,49 €	143 321,55 €	143 966,50 €	
B	Valore opere di completamento incrementato 0,45% annualmente del	104 636,00 €	105 106,86 €	105 579,84 €	106 054,95 €	106 532,20 €	107 011,59 €	107 493,15 €	
C	Valore canone annuo di locazione rivalutato 0,83% annualmente del	5 581,75 €	5 627,80 €	5 674,23 €	5 721,04 €	5 768,24 €	5 815,83 €	5 863,81 €	
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%	4 465,40 €	4 502,24 €	4 539,38 €	4 576,83 €	4 614,59 €	4 652,66 €	4 691,05 €	
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo	4 465,40 €	4 502,24 €	9 041,63 €	13 618,46 €	18 233,05 €	22 885,72 €	27 576,77 €	
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)						13 424,24 €	8 896,58 €	

R4 - IMMOBILE RESIDENZIALE



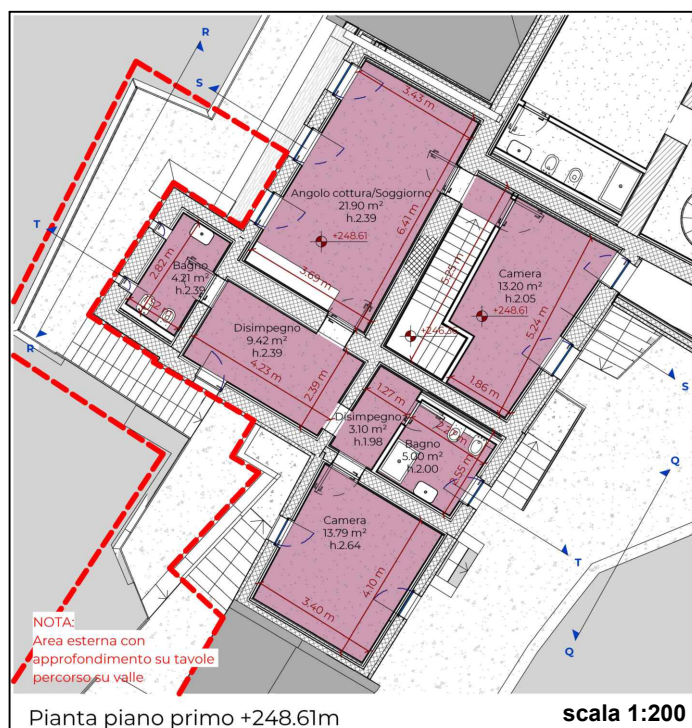
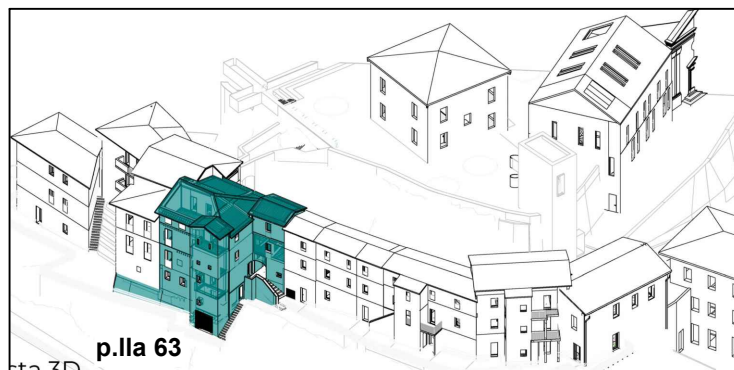
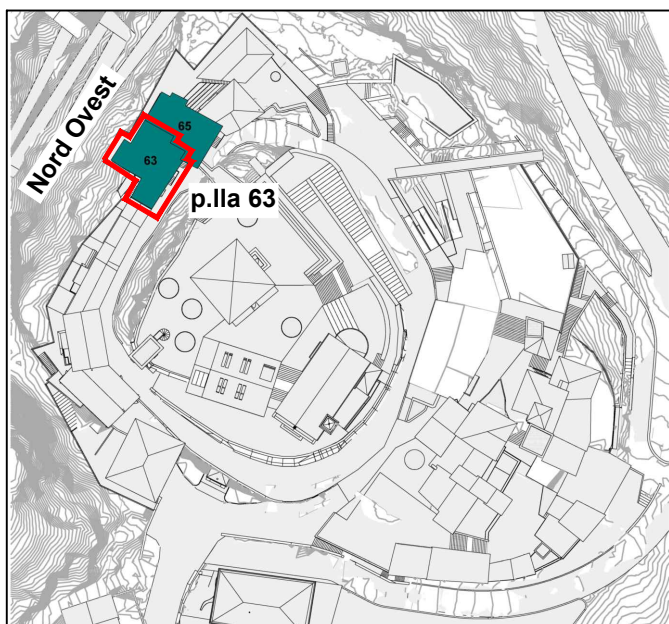
DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.63, posto al piano terra di un fabbricato composto da due livelli fuori terra e tre sotto strada. L'accesso all'appartamento avviene dalla strada pubblica attraverso una rampa di gradini esterni da cui si accede ad un ingresso a comune con l'appartamento a piano primo. L'appartamento si compone di soggiorno, zona pranzo con angolo cottura, disimpegno centrale, un bagno di servizio, disimpegno zona notte, un bagno-doccia e una camera. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 67,06mq.

R4 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
Valore immobile finito (quotazione OMI)			158 875,94 €
Valore locazione finito (quotazione OMI)			526,34 €
COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)	-30%	-	47 662,78 €
Valore immobile finito			111 213,16 €
Valore opere di completamento			67 060,00 €
Valore attuale al netto delle opere di completamento			44 153,16 €
Valore canone mensile di locazione			368,44 €
Valore canone annuo di locazione			4 421,26 €

R4 - Immobile residenziale												
CALCOLO PREZZO DI RISCATTO												
	stipula contratto anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	
A Valore immobile finito	111 213,16 €	111 713,62 €	112 216,33 €	112 721,30 €	113 228,55 €	113 738,08 €	114 249,90 €	114 764,02 €	115 280,46 €	115 799,22 €	116 320,32 €	
B Valore opere di completamento	67 060,00 €	67 361,77 €	67 664,90 €	67 969,39 €	68 275,25 €	68 582,49 €	68 891,11 €	69 201,12 €	69 512,53 €	69 825,33 €	70 139,55 €	
C Valore canone annuo di locazione	4 421,26 €	4 457,73 €	4 494,51 €	4 531,59 €	4 568,97 €	4 606,67 €	4 644,67 €	4 682,99 €	4 721,63 €	4 760,58 €	4 799,85 €	
D Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%	3 537,00 €	3 566,19 €	3 595,61 €	3 625,27 €	3 655,18 €	3 685,33 €	3 715,74 €	3 746,39 €	3 777,30 €	3 808,46 €	3 839,88 €	
E Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo	3 537,00 €	3 566,19 €	7 161,79 €	10 787,06 €	14 442,24 €	18 127,57 €	21 843,31 €	25 589,70 €	29 367,00 €	33 175,47 €	37 015,35 €	
F Prezzo di riscatto (F= A-B-E)						27 028,01 €	23 515,47 €	19 973,20 €	16 400,93 €	12 798,42 €	9 165,42 €	

R5 - IMMOBILE RESIDENZIALE



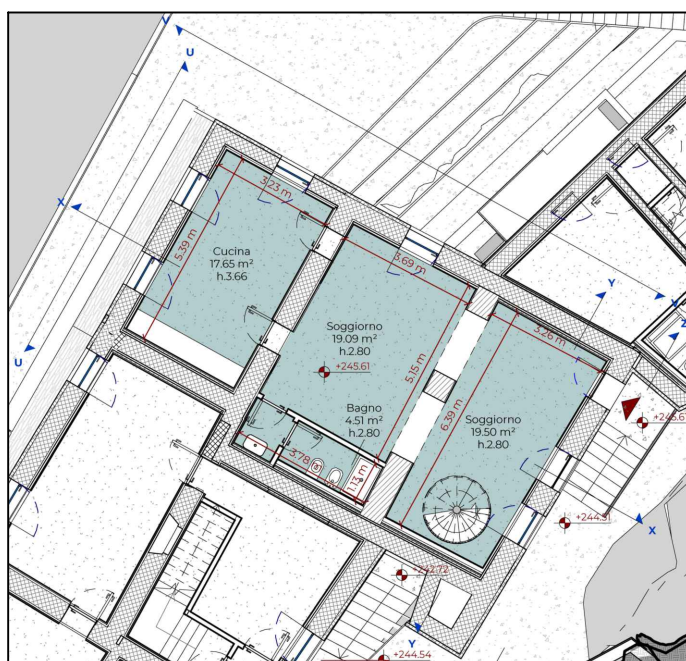
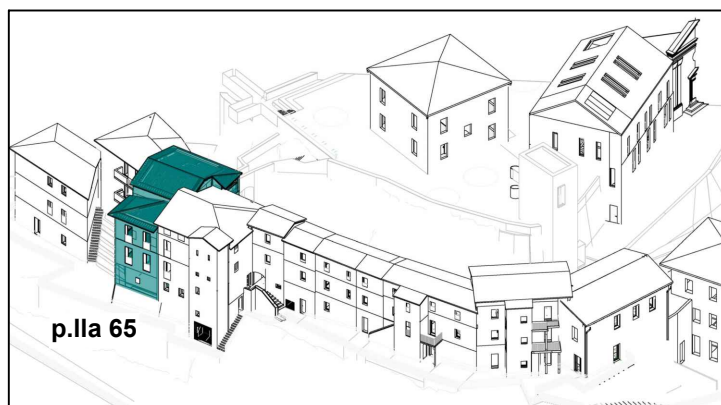
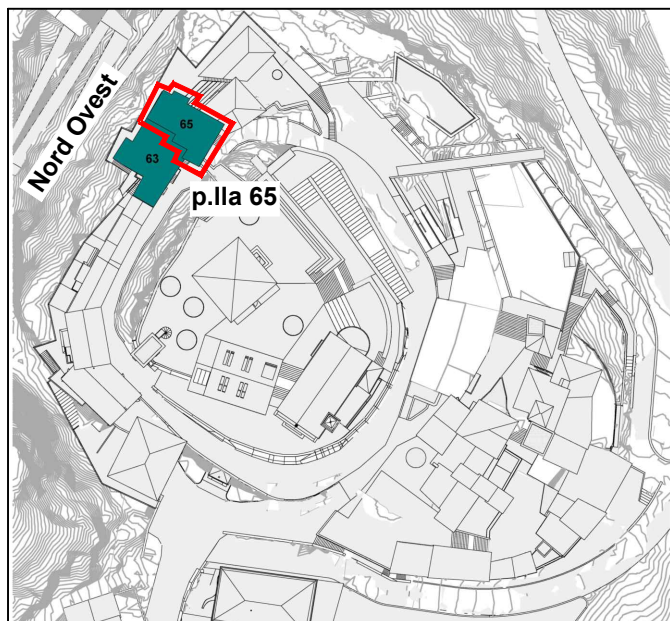
DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.63, posto al piano primo di un fabbricato composto da due livelli fuori terra e tre sotto strada. L'accesso all'appartamento avviene dalla strada pubblica attraverso una rampa di gradini esterni da cui si accede ad un ingresso a comune con l'appartamento a piano terra, da qui si sale al piano primo attraverso una scala interna ad uso esclusivo. L'appartamento si compone di soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, disimpegni centrali, un bagno di servizio, un bagno doccia e due camere. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 71,56 mq.

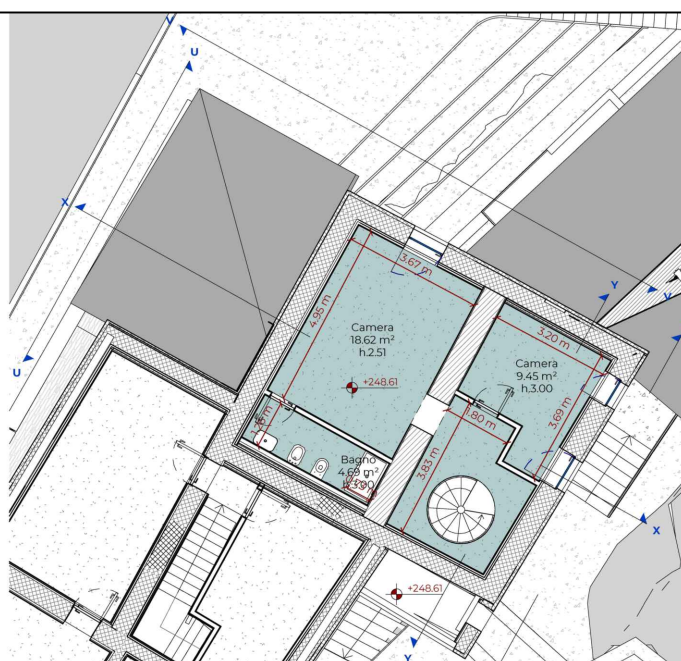
R5 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
Valore immobile finito (quotazione OMI)		169 217,04 €	
Valore locazione finito (quotazione OMI)		561,66 €	
COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)	-25%	- 42 304,26 €	
Valore immobile finito		126 912,78 €	
Valore opere di completamento		71 560,00 €	
Valore attuale al netto delle opere di completamento		55 352,78 €	
Valore canone mensile di locazione		421,25 €	
Valore canone annuo di locazione		5 054,94 €	

R5 - Immobile residenziale												
CALCOLO PREZZO DI RISCATTO												
	stipula contratto	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
	anno 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A Valore immobile finito	126 912,78 €	127 483,89 €	128 057,57 €	128 633,82 €	129 212,68 €	129 794,13 €	130 378,21 €	130 964,91 €	131 554,25 €	132 146,25 €	132 740,90 €	133 338,24 €
B Valore opere di completamento	71 560,00 €	71 882,02 €	72 205,49 €	72 530,41 €	72 856,80 €	73 184,66 €	73 513,99 €	73 844,80 €	74 177,10 €	74 510,90 €	74 846,20 €	75 183,01 €
C Valore canone annuo di locazione	5 054,94 €	5 096,64 €	5 138,69 €	5 181,08 €	5 223,83 €	5 266,93 €	5 310,38 €	5 354,19 €	5 398,36 €	5 442,90 €	5 487,80 €	5 533,07 €
D Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%	4 043,95 €	4 077,31 €	4 110,95 €	4 144,87 €	4 179,06 €	4 213,54 €	4 248,30 €	4 283,35 €	4 318,69 €	4 354,32 €	4 390,24 €	4 426,46 €
E Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo	4 043,95 €	4 077,31 €	8 188,27 €	12 333,13 €	16 512,20 €	20 725,74 €	24 974,04 €	29 257,39 €	33 576,08 €	37 930,40 €	42 320,64 €	46 747,10 €
F Prezzo di riscatto (F= A-B-E)						35 883,74 €	31 890,18 €	27 862,72 €	23 801,07 €	19 704,95 €	15 574,07 €	11 408,14 €

R6 - IMMOBILE RESIDENZIALE



scala 1:200



scala 1:200

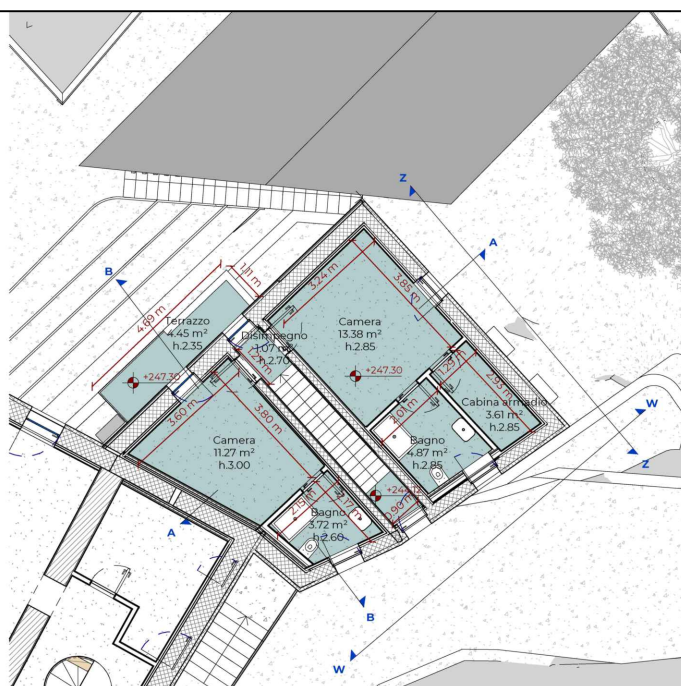
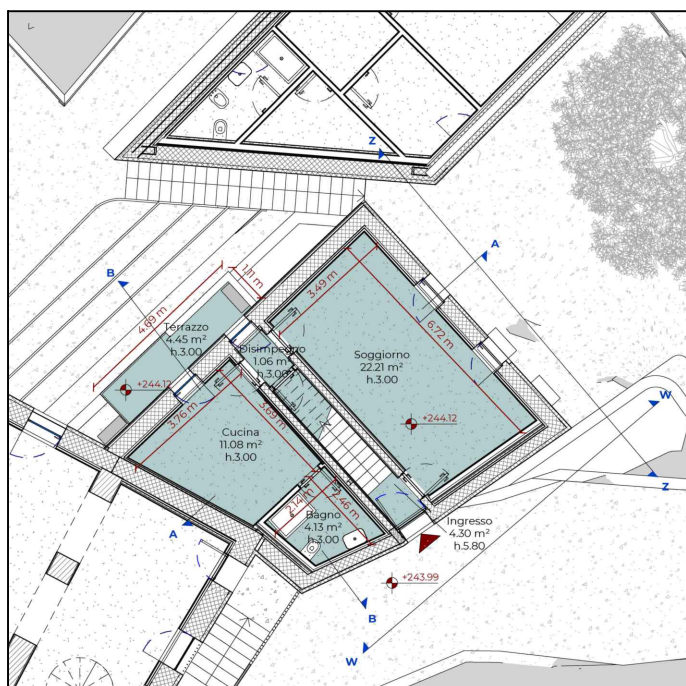
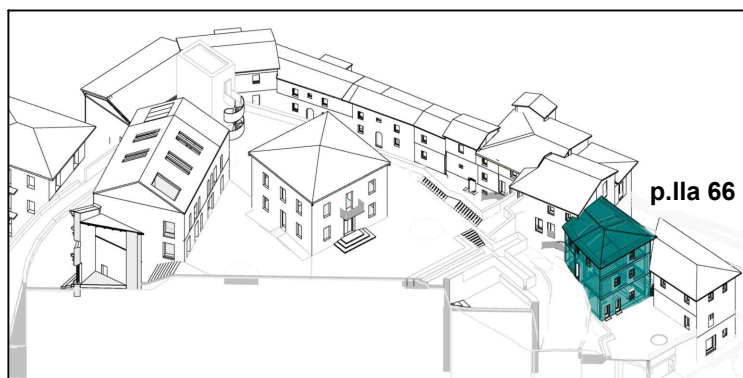
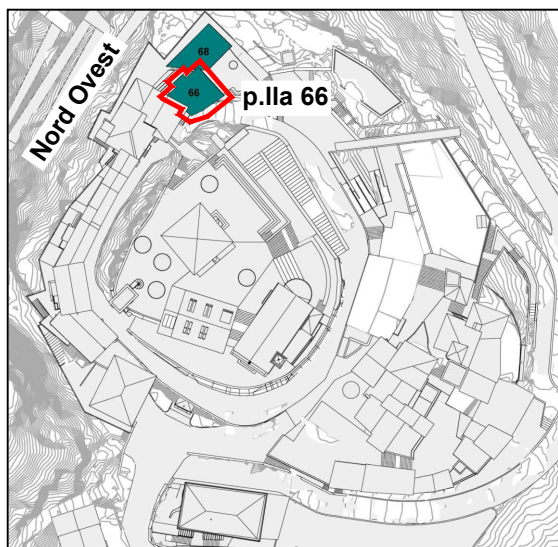
DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.65, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) collegati internamente da una scala a chiocciola. L'accesso all'appartamento è posto a piano terra e avviene dalla strada pubblica attraverso una rampa di gradini esterni. L'appartamento si compone come segue: a piano terra troviamo il soggiorno (diviso tra due vani), la cucina, un bagno di servizio con antibagno; a piano primo troviamo due camere, un bagno e un vano disimpegno all'interno del quale sbarcano le scale di collegamento verticale. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 103,46mq.

R6 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
Valore immobile finito (quotazione OMI)		244 650,57 €	
Valore locazione finito (quotazione OMI)		812,03 €	
COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)		-35%	- 85 627,70 €
Valore immobile finito		159 022,87 €	
Valore opere di completamento		96 222,00 €	
Valore attuale al netto delle opere di completamento		62 800,87 €	
Valore canone mensile di locazione		527,82 €	
Valore canone annuo di locazione		6 333,83 €	

R6 - Immobile residenziale												
CALCOLO PREZZO DI RISCATTO												
	stipula contratto	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
	anno 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Valore immobile finito incrementato 0,45% annualmente del	159 738,47 €	160 457,30 €	161 179,35 €	161 904,66 €	162 633,23 €	163 365,08 €	164 100,22 €	164 838,68 €	165 580,45 €	166 325,56 €	167 074,03
B	Valore opere di completamento incrementato 0,45% annualmente del	96 655,00 €	97 089,95 €	97 526,85 €	97 965,72 €	98 406,57 €	98 849,40 €	99 294,22 €	99 741,04 €	100 189,88 €	100 640,73 €	101 093,62
C	Valore canone annuo di locazione rivalutato 0,83% annualmente del	6 386,09 €	6 438,77 €	6 491,89 €	6 545,45 €	6 599,45 €	6 653,90 €	6 708,79 €	6 764,14 €	6 819,94 €	6 876,21 €	6 932,94
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo 80%	5 108,87 €	5 151,02 €	5 193,51 €	5 236,36 €	5 279,56 €	5 323,12 €	5 367,03 €	5 411,31 €	5 455,95 €	5 500,97 €	5 546,35
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo	5 108,87 €	10 259,89 €	15 453,40 €	20 689,76 €	25 969,33 €	31 292,44 €	36 659,48 €	42 070,79 €	47 526,74 €	53 027,71 €	58 574,06
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)					38 257,34 €	33 223,24 €	28 146,53 €	23 026,84 €	17 863,83 €	12 657,12 €	7 406,35

R7 - IMMOBILE RESIDENZIALE



DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.66, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) collegati internamente da una scala a rampa. L'accesso all'appartamento è posto a piano terra e avviene direttamente dalla strada pubblica. L'appartamento si compone come segue: a piano terra troviamo, l'ingresso, il soggiorno, un disimpegno, ripostiglio sottoscala, la cucina, un bagno e una terrazza; a piano primo troviamo un disimpegno, una camera con bagno e cabina armadio, una camera con bagno e una terrazza. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 88,49 mq.

R7 - Immobile residenziale

**Valori alla stipula della convenzione
stimati da Ufficio tecnico**

Valore immobile finito (quotazione OMI)	196623,77 €
---	-------------

Valore locazione finito (quotazione OMI)	652,62 €
--	----------

COEFFICIENTE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)	-19%	- 37 358,52 €
--	------	---------------

159 265,25 €

85 392,00 €

Valore attuale al netto delle opere di completamento	73873,25 €
--	------------

528,62 €

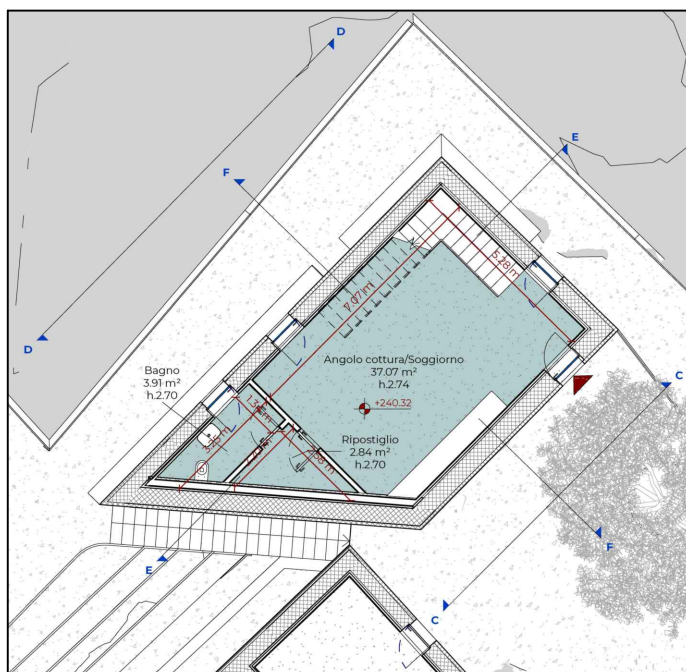
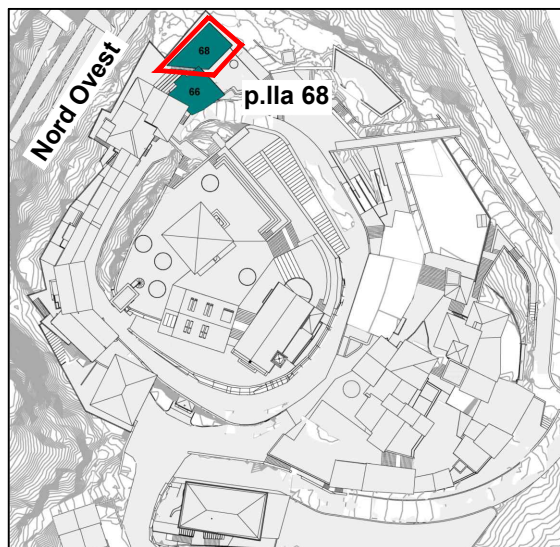
6 343,47 €

R7 - Immobile residenziale

CALCOLO PREZZO DI RISCOATTO

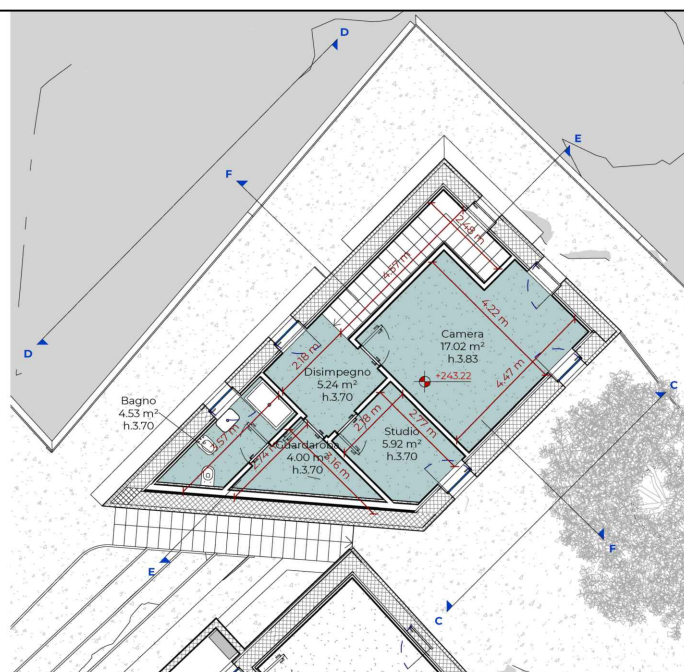
	stipula contratto	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
	anno 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	anno
A	Valore immobile finito	159 265,25 €	159 981,95 €	160 701,87 €	161 425,02 €	162 151,44 €	162 881,12 €	163 614,08 €	164 350,35 €	165 089,92 €	165 832,83 €	167 328,68 €	168 838,03 €
B	Valore opere di completamento	85 392,00 €	85 776,26 €	86 162,26 €	86 549,99 €	86 939,46 €	87 330,69 €	87 723,68 €	88 118,43 €	88 514,97 €	88 913,28 €	89 715,30 €	90 524,56 €
C	Valore canone annuo di locazione	6 343,47 €	6 395,80 €	6 448,57 €	6 501,77 €	6 555,41 €	6 609,49 €	6 664,02 €	6 718,99 €	6 774,43 €	6 830,31 €	6 943,48 €	7 058,52 €
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo	5 074,77 €	5 116,64 €	5 158,85 €	5 201,41 €	5 244,32 €	5 287,59 €	5 331,21 €	5 375,20 €	5 419,54 €	5 464,25 €	5 554,78 €	5 646,82 €
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo	5 074,77 €	5 116,64 €	10 275,49 €	15 476,91 €	20 721,23 €	26 008,82 €	31 340,03 €	36 715,23 €	42 134,77 €	47 599,02 €	53 108,35 €	58 663,14 €
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)						49 541,61 €	44 550,37 €	39 516,68 €	34 440,19 €	29 320,52 €	18 950,24 €	8 402,91 €

R8 - IMMOBILE RESIDENZIALE



Pianta piano terra +240.52m

scala 1:200



Pianta piano primo +243.22m

scala 1:200

DESCRIZIONE

Appartamento ubicato nel lato Nord-Ovest del Borgo, sulla strada che fu via XX Settembre, catastalmente posto all'interno della particella n.68, disposto su due livelli fuori terra (piano terra e primo) collegati internamente da una scala a rampe. L'accesso all'appartamento è posto a piano terra e avviene direttamente dalla viabilità pubblica. L'appartamento si compone come segue: a piano terra troviamo il soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, un disimpegno-ripostiglio e un bagno di servizio; a piano primo troviamo un disimpegno, una camera, uno studio, un guardaroba e un bagno-doccia. La superficie netta dell'appartamento risulta pari a 80,53 mq.

R8 - Immobile residenziale			
Valori alla stipula della convenzione stimati da Ufficio tecnico			
Valore immobile finito (quotazione OMI)		190 428,28 €	
Valore locazione finito (quotazione OMI)		632,06 €	
COEFFICETE CORRETTIVO (vedi scheda valutazione)		-25%	- 47 607,07 €
Valore immobile finito		142 821,21 €	
Valore opere di completamento		79 024,00 €	
Valore attuale al netto delle opere di completamento		63 797,21 €	
Valore canone mensile di locazione		474,05 €	
Valore canone annuo di locazione		5 688,54 €	

R8 - Immobile residenziale													
CALCOLO PREZZO DI RISCATTO													
	stipula contratto	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno	anno
A	Valore immobile finito	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
	Incrementato annualmente del 0,45%	142 821,21 €	143 463,91 €	144 109,49 €	144 757,99 €	145 409,40 €	146 063,74 €	146 721,03 €	147 381,27 €	148 044,49 €	148 710,69 €	149 379,88 €	150 052,09 €
B	Valore opere di completamento		79 024,00 €	79 736,82 €	80 095,63 €	80 456,06 €	80 818,11 €	81 181,80 €	81 547,11 €	81 914,08 €	82 282,69 €	82 652,96 €	83 024,90 €
	Incrementato annualmente del 0,45%												
C	Valore canone annuo di locazione		5 688,54 €	5 782,79 €	5 830,50 €	5 878,60 €	5 927,10 €	5 975,99 €	6 025,30 €	6 075,01 €	6 125,12 €	6 175,66 €	6 226,61 €
	rivalutato annualmente del 0,63%												
D	Quota parte canone di locazione annuo in conto prezzo		4 550,83 €	4 588,38 €	4 626,23 €	4 664,40 €	4 702,88 €	4 741,68 €	4 820,24 €	4 860,00 €	4 900,10 €	4 940,53 €	4 981,28 €
	80%												
E	Canone di locazione annuo cumulato in conto prezzo		4 550,83 €	4 588,38 €	9 214,61 €	13 879,00 €	23 323,56 €	28 104,35 €	32 924,59 €	37 784,60 €	42 684,70 €	47 625,22 €	52 606,50 €
F	Prezzo di riscatto (F= A-B-E)						41 922,07 €	37 434,88 €	32 909,56 €	28 345,81 €	23 743,30 €	19 101,70 €	14 420,69 €