

4.3 ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO E INDICI MERCANTILI

Indicatore economico estimativo	Analisi dell'indicatore economico estimativo
Localizzazione	zona industriale periferica posta nelle vicinanze di importanti vie di comunicazione (Autostrada A30)
Provenienza dei valori dei beni comparabili	relazioni di consulenza tecnica per vendita nelle aste giudiziarie con valori abbattuti del 20%
Destinazione	produttiva - industriale
Tipologia edilizia	capannoni prefabbricati con corte esclusiva
Caratteri domanda e offerta	la domanda è costituita da potenziali imprenditori l'offerta dal fallimento degli originari proprietari
Forma di mercato	libero mercato
Livello di prezzo	oscillante intorno a 500 €/mq

Indice e informazione	valori	
Saggio annuo di variazione dei prezzi $r(\text{DAT})/\text{PRZ}$ [annuale]	- 20%	i_{DAT}
Rapporto complementare area esterna / superficie immobile [%]	10%	C_T
Stima macchinari ed apparecchiature esistenti [€]	800.000	C_{APP}

4.4 TABELLA DEI DATI

	<i>Unità A</i>	<i>Unità B</i>	<i>Unità C</i>	<i>Subject (S)</i>
Prezzo e caratteristica				
Identificazione catastale	foglio 1 p.lla 2444/1	foglio 1 p.lla 3087	foglio 1 p.lla 36/9	foglio 1 p.lla 3117
Prezzo totale PRZ [euro]	1.050.000	4.162.500	3.124.464	incognita
Data DAT [mesi]	17 (07/2012)	15 (09/2012)	22 (02/2012)	0 (01/2015)
Sup. Opificio SUP [mq]	1.600	3.908	3.718	6.422
Sup. Area Esterna SAE [mq]	1.650	3.958	3.187	10.967
Stima macchinari ed apparecchiature esistenti	NO	SI	NO	NO