

Milano, 10 ottobre 2025

Scheda riassuntiva di perizia

| | |
|------------------------------|---------------|
| Riferimento perizia ID ARC | 99778 |
| Modalità di incarico | Desktop |
| Data di valutazione del | 30/09/2025 |
| Data rapporto di valutazione | 10/10/2025 |
| Committente | SUPERNOVA SRL |

Riepilogo valori stato attuale (considerando il bene all'attualità e la capacità edificatoria identificata dal progetto) – valore stato attuale stimato con metodo di trasformazione suddivisione dei valori sulla consistenza delle attuali particelle.

| n. | Comune | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria catastale | Mq | Valore di mercato |
|---------------|-------------------------------------|--------|------------|------------|---------------------|-------|-------------------|
| 1 | Grosseto – Catasto Terreni | 145 | 901 | - | Seminativo | 1.400 | 99.330 |
| 2 | | | 904 | - | Seminativo | 195 | 13.835 |
| 4 | Grosseto – Catasto Fabbricati | 145 | 327 | 7 | F/01 | 10 | 710 |
| 5 | | | 327 | 8 | F/01 | 50 | 3.547 |
| Totale | | | | | | | 117.422 |

Riepilogo valori a fine lavori, nuova costruzione n. 4 abitazioni con spazi esterni pertinenziali, n. 4 box auto e n. 5 posti auto scoperti.

| n. | Comune | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria Catastale ipotizzata | Mq | Valore di mercato |
|---------------|-------------------------------------|--------|------------|---|--------------------------------|--------|-------------------|
| 1 | Grosseto – Catasto Fabbricati | 145 | t.b.d. | Appartamenti A/B/C/D | A/02 | 536,38 | 1.287.312 |
| 2 | | | | n. 4 box auto circa di 19 mq medi | C/06 | 38 | 91.200 |
| 3 | | | | n. 5 posti auto scoperti | C/06 | 18,75 | 45.000 |
| Totale | | | | | | | 1.423.512 |

| | |
|--|---|
| Metodologia di valutazione | metodo del confronto di mercato per la fine lavori – trasformazione per il valore allo stato attuale |
| Valore di mercato stato attuale pari a | 117.422 euro (valore unitario pari a 70,95 euro/mq di terreno) |
| Valore di mercato stato fine lavori pari a | 1.423.500 euro (in cifra tonda pari ad unvalore unitario destinazione principale di circa 2.400 euro/mq) |

Per tutti gli approfondimenti o assunzioni della valutazione si rimanda al report di perizia fornito.

ARC REAL ESTATE S.p.A.
Ufficio Perizie e Valutazioni Immobiliari