

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari
Procedura 2/2017 R.G.E

Relazione peritale

STUDIO TECNICO
Ing. Antonello Loriga
Via del Castagneto n.5 Tempio Pausania
e-mail: ing.antonelloloriga@tiscali.it-cell 349.3944858



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

--- Procedura n° 2/2017 ---

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
--- Ing. Antonello Loriga ---

Indice generale della relazione peritale

1. Premessa
2. Ubicazione degli immobili
3. Concessioni e Autorizzazioni Edilizie
4. Risposta al quesito n° 1
5. Risposta al quesito n° 2
6. Risposta al quesito n° 3
7. Risposta al quesito n° 4
8. Risposta al quesito n° 5
9. Risposta al quesito n° 6
10. Risposta al quesito n° 7
11. Risposta al quesito n° 8
12. Risposta al quesito n° 9
13. Risposta al quesito n° 10
14. Risposta al quesito n° 11
15. Risposta al quesito n° 12
16. Risposta al quesito n° 13
17. Risposta al quesito n° 14



1) PREMESSA

In data 02/05/2023 ricevevo incarico, dal Tribunale di Tempio Pausania per conto del Giudice Dott.ssa Federica LUNARI, con successiva accettazione giurata telematica dell'incarico, di procedere nelle indagini peritali utili al soddisfacimento dei quesiti posti. La procedura (n° 2/2017 R.G.E.) è promossa da [REDACTED]

In data 03/05/2023 accettavo l'incarico dal Tribunale di Tempio Pausania.

Le operazioni peritali sono iniziate in data 23 gennaio 2024 con il sopralluogo presso gli immobili oggetto della procedura alla presenza dell'operatore dell'Istituto Vendite Giudiziarie Sig. [REDACTED]

2) UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile di cui alla presente procedura è ubicato nel centro del Comune di Tempio Pausania, in via Alghero nn °8, si affaccia lungo la circonvallazione San Francesco. Si presenta su due livelli al piano primo adibito ad abitazione e il superiore a locale tecnico sotto tetto.

3) CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

L'unità immobiliare ad uso abitativo residenziale, ubicate all'interno del complesso È stata edificata a seguito delle Licenze Edilizie n° 28 del 19/02/1991, richiesta di divisione interna delle soffitte 29/07/1993.



RISPOSTE AI QUESITI

RISPOSTA AL QUESITO 1

IMMOBILE POSTO NEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

DATI **Catasto Fabbricati**

FOGLIO 216, MAPPALE 1914, SUB 4,

ZONA CENSUARIA 1, CATEGORIA A/2, CLASSE 1, CONSISTENZA VANI 7,

DATI SUPERFICIE mq 253, RENDITA EURO 614,58

Il bene risulta correttamente identificato catastalmente per quanto riguarda i dati catastali quali,

categoria, classe, consistenza, indirizzo, intestatario e rappresentazione grafica.

Dati relativi alle formalità pregiudizievoli

- **Ipoteca legale iscritta in data 26/01/2015, derivante da decreto Ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Sassari in data 13/10/2014 Repertorio 1002 Registro Particolare 55 Registro Generale 460 a favore di _____ con sede in Cagliari C.F. _____ contro _____ C.F. _____ sull'immobile distinto al C.F. foglio 216 mappale 1914 sub. 4;
- **Verbale di pignoramento immobili del 19/12/2016** trascritto in data 27/12/2016 Repertorio 1990 Registro Part. 7595 Reg. Gen. 10503 a favore di _____ con sede in Cagliari C.F. _____ contro _____ C.F. _____ sull'immobile distinto al C.F. foglio 216 mappale 1914 sub. 4;

Provenienza dell'immobile nel ventennio

L'immobile perveniva all'esecutato per atto di divisione trascritto in data 05/05/1992 - Registro Particolare 2934 Registro Generale 3918 Repertorio 57153 del 25/03/1992 condidenti _____ per la quota di ½ ciascuno.



Le visure effettuate trovano riscontro nella relazione notarile.

RISPOSTA AL QUESITO 2

Il fabbricato è censito presso gli archivi dell'Agenda delle Entrate sezione del territorio al Foglio 216 mappale 1914 sub 4.

La struttura del fabbricato, all'interno del quale trova ubicazione l'unità immobiliare oggetto della procedura, è costituita da uno scheletro formato da travi e pilastri in cemento armato con solai in latero cemento, tamponatura esterna in blocchi di laterizio multi-foro, intonacata, tinteggiata a civile. Le porte interne dell'unità immobiliare sono in legno, così come le porte scorrevoli di accesso alla veranda.

È dotata di impianto elettrico, impianto di adduzione idrica e impianto fognario, è presente la predisposizione per l'impianto di riscaldamento con caloriferi ad oggi non installati, allo stato attuale l'appartamento è riscaldato con camino a legna e stufa a pellet.

E' ubicato nel centro storico del Comune di Tempio Pausania, in via Alghero n°8, si affaccia lungo la circonvallazione San Francesco e dista a pochi minuti dalla piazza Gallura centro della città, vicina alla chiesa di San Bastiano.

Descrivere stato facciate: si presenta in buono stato di conservazione

Nel circondario è possibile usufruire di vari servizi, negozi di alimentari, bar, ristorazione, ambulatori vari, attività di svago, sono anche presenti parcheggi liberi.

L'appartamento è così composto:

Ingresso la sala/soggiorno, cucina con bagno di servizio, un disimpegno, tre camere da letto di cui una matrimoniale e anche dotata di ampie terrazze con affaccio sulla circonvallazione San Francesco.



Gli ambienti sono perfettamente mantenuti e caratterizzati da finiture di pregio come la pavimentazione in parquet, ceramiche nei servizi e infissi in legno con vetri termici.

Allo stato attuale l'immobile è costituito da:

L'ingresso di mq 5.6 è si affaccia su un ampio spazio sala – soggiorno di mq 46 di superficie utile, dentro tale spazio si trova un camino a legna presente nella concessione, mentre differisce dallo stato autorizzato per l'assenza di una parete divisoria tra soggiorno e sala da pranzo;

inoltre si rileva la presenza di un'ampia terrazza di 18 mq che si affaccia lungo la via San Francesco;

oltre la sala si trova la cucina di mq 8.1 dotata di un bagno di servizio senza disimpegno (non a norma di legge) di mq 4.6, mentre nello stato concessionato si nomina tale ambiente come lavanderia;

continuando verso Nord si trova la zona notte con un ampio disimpegno tra le camere di mq 6.0, questa zona si compone di tre camere da letto di cui una matrimoniale e due con letto singolo, rispettivamente di mq 18.6, mq 10.1 e mq 9.9 ed un bagno di mq 7.8;

lungo il lato Nord- Est è presente un altro terrazzo di mq 13.50 dove si affacciano il bagno di servizio, la camera matrimoniale e una delle camere singole.

(come da planimetrie allegate)

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Dall'elaborato planimetrico presente nella banca dati dell'agenzia delle Entrate (Territorio) i confinanti risultano: Mappale 557, 1489 e 1480.

L'immobile confina, così come desumibile dalla planimetria catastale, con, Via Alghero, Circonvallazione San Francesco, Proprietà [REDACTED] Corte Comune.

RISPOSTA AL QUESITO N° 3

Relativamente alla conformità tra la descrizione attuale del bene e quanto



contenuto nell'atto di pignoramento, si conferma la corrispondenza dei dati.

RISPOSTA AL QUESITO N° 4

Le unità immobiliari risultano ben rappresentate dalle planimetrie contenute negli atti di aggiornamento catastale.

RISPOSTA AL QUESITO N° 5

Il complesso, all'interno del quale risiede l'immobile oggetto della procedura, ricade all'interno della zona A dello strumento urbanistico del Comune di Tempio Pausania ed ha destinazione prevalentemente residenziale.

RISPOSTA AL QUESITO N° 6

L'unità immobiliare riferita al presente lotto, identificata al Foglio 216 del Comune di Tempio Pausania, alla particella 1914, subalterno 4, così come mostrato nelle planimetrie allegate (RILIEVO STATO DEI LUOGHI e STATO ASSENTITO) è stato realizzato conformemente alle concessioni sopra citate.

RISPOSTA AL QUESITO N° 7

Nelle visure catastali, negli atti di compravendita del ventennio e nel certificato notarile ex art. 567, comma 2 c.p.c. , i beni oggetto di pignoramento non risultano gravati da censi, livelli ed usi civici.

RISPOSTA AL QUESITO N° 8

Non sussistono spese condominiali

RISPOSTA AL QUESITO N° 9

Il bene, essendo unità immobiliare ben definita, può essere venduto separatamente.

RISPOSTA AL QUESITO N° 10

Il bene immobile risulta occupato dai coniugi _____;



RISPOSTA AL QUESITO N° 11

Il bene immobile non risulta libero.

RISPOSTA AL QUESITO N° 12

Il bene non è occupato da coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato; pertanto, non esiste nessun provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

RISPOSTA AL QUESITO N° 13

Sul bene pignorato non sono presenti vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità. Non esistono vincoli o oneri condominiali (esclusa la passività di cui al punto 12 in risposta al quesito n°8) che resteranno a carico dell'acquirente.

RISPOSTA AL QUESITO N° 14

In risposta al quesito si dichiara che il più probabile valore di mercato dell'immobile Sopradescritto è attualmente pari a **108.202,00 €** (diconsi euro **centoottomiladuecentodue/00**).

Tanto doveva relazionare il sottoscritto per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Tempio Pausania, 28/01/2024

IL TECNICO

Ingegnere Antonello LORIGA



ING. ANTONELLO LORIGA

TRIBUNALE
DI TEMPPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari
Procedura 2/2017 R.G.E



RELAZIONE DI STIMA ANALITICA

per la determinazione del più probabile valore di mercato

Stima per MCA (Market Comparison Approach)

Comune di TEMPIO PAUSANIA

Oggetto

La stima ha per oggetto il bene immobiliare in seguito descritto e la sua finalità ha per oggetto l'identificazione del più probabile valore di mercato del bene stesso sulla base della richiesta del quesito contenuto nella RGE 2/2017.

Committente

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA -RGE 2/2017

Consulente Tecnico

Ingegnere Antonello LORIGA

Data incarico

03/05/2023



OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato del seguente bene immobiliare con il metodo Stima per MCA (Market Comparison Approach):

- Fabbricato sito nel comune di TEMPIO PAUSANIA (OT) Via Alghero

COMMITTENTE E PROPRIETARIO

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA -RGE 2/2017, sede legale in (), , Partita IVA codice fiscale .

CONSULENTE TECNICO

Ingegnere Antonello LORIGA, nato a TEMPIO PAUSANIA il 30/07/1966 e residente nel Comune di TEMPIO PAUSANIA (OT), Via Del Castagneto 5, codice fiscale LRGNNL66L30L093H, con studio in TEMPIO PAUSANIA, Via Del Castagneto 5, iscritto all'Albo Ordine degli Ingegneri della Provincia di al numero il .

METODO DI STIMA UTILIZZATO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo del **Market Comparison Approach (MCA)**, metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e di prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili e si basa sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

L'immobile oggetto della valutazione viene definito "**Subject**", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "**Comparabili**" (Comparabile 1, Comparabile 2, ecc.). Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari viene determinata l'incidenza di ogni sigola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è possibile individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

FORMULE UTILIZZATE PER IL CALCOLO DEI PREZZI MARGINALI

(Il prezzo marginale di una caratteristica esprime la variazione del prezzo totale alla variazione della caratteristica stessa)

Prezzo marginale della caratteristica "Data"

$$P(\text{data}) = \text{Prezzo di vendita} * (-i / 12)$$

essendo i il saggio di variazione annuale del mercato immobiliare

Prezzo marginale della caratteristica "Superficie" in assenza di area esterna e di area condominiale

$$P(\text{Sup}) = \text{Prezzo di vendita} / \text{Sup. commerciale}$$



Dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area condominiale

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} - (p' * \text{SUPCON} * q)] / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

P' = prezzo medio dell’area edificata

SUPCON = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

q = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area esterna

Si ricava il prezzo marginale dell’area esterna $p(\text{EST})$

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / S(\text{EST})$$

essendo

$S(\text{EST})$ = superficie del terreno in metri quadrati

c = rapporto complementare (rapporto tra il valore del terreno ed il valore complessivo del terreno + il fabbricato)

Anche in questo caso, dopo avere calcolato p_t per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p_t = p \text{ min.}$

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)] / \text{Sup. commerciale}$$

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area esterna e di un’area condominiale

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)] / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

c = rapporto complementare della superficie esterna propria e dell’area in condominio

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$



Per la superficie esterna propria si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / [S(\text{EST}) + \text{SUPCON} * q]$$

essendo

SUPCON = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

q = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato p(EST) per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Per la Superficie condominiale si pone $p' = p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Livello di Piano”

Il prezzo marginale **P** (Liv) viene calcolato mediante il rapporto mercantile (RM) del livello di piano (che è un dato statistico di mercato, che può anche essere calcolato dal confronto tra i diversi comparabili).

Se il liv. di piano del comparabile è maggiore del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp.)} * [- \text{RM} / (1-\text{RM})]$$

Se il liv. di piano del comparabile è minore o uguale del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp)} * (- \text{RM})$$

PREMESSA

Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto Ingegnere Antonello LORIGA, avendo ricevuto incarico da TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA - RGE 2/2017, in data 03/05/2023, di redigere perizia di Stima per MCA (Market Comparison Approach), al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili indicati in oggetto, si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato mediante specifici sopralluoghi, con accesso agli stessi.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo Stima per MCA (Market Comparison Approach), ossia La stima ha per oggetto il bene immobiliare in seguito descritto e la sua finalità ha per oggetto l'identificazione del più probabile valore di mercato del bene stesso sulla base della richiesta del quesito contenuto nella RGE 2/2017.

Le procedure di stima sono conformi ai principi e procedimenti funzionali della norma UNI 11612/2015.



OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

Ubicazione

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in

Comune: **TEMPIO PAUSANIA (OT)**

Indirizzo: Via Alghero, 07029

Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Il sottoscritto, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Elenco sopralluoghi effettuati:

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

Individuazione catastale

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratti di mappa catastale
- visure catastali attuali
- planimetrie catastali attuali

SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE

Ubicazione

Comune: TEMPIO PAUSANIA (OT)

Indirizzo: Via Alghero, 07029

Piano: 1-2

Descrizione e confini

L'immobile confina, così come desumibile dalla planimetria catastale, con, Via Alghero, Circonvallazione San Francesco, Proprietà Suore del Sacro Cuore, Corte Comune.

Proprietà

| Soggetto | Diritto | Quota |
|--|-----------------|-------|
| TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA -RGE 2/2017 | Piena proprietà | 1/1 |

Dati catastali

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 216



| | |
|--------------------|-------------|
| Mappale: | 1914 |
| Subalterno: | 4 |
| Categoria: | A/2 |
| Classe: | 1 |
| Consistenza: | 7 |
| Rendita catastale: | 614,58 € |
| Valore catastale: | 77.437,08 € |

| Tipologia Zona OMI | Stato conservativo | Valore mercato €/mq | | | Valore Locazione €/mq | | |
|--------------------|--------------------|---------------------|---------|------------|-----------------------|---------|------------|
| | | Minimo | Massimo | Superficie | Minimo | Massimo | Superficie |
| | | | | | | | |

Dati Urbanistici e stato giuridico

Nella presente relazione non è necessario individuare i dati urbanistici in quanto presenti nella relazione tecnica allegata alla RGE 2/2017.

Stato di conservazione e manutenzione unità produttiva

L'immobile verte in un buono stato conservativo.

Stato di conservazione e manutenzione edificio

L'edificio all'interno del quale trova ubicazione l'immobile oggetto della presente, è formato da più unità immobiliari.

INDAGINI DI MERCATO

La stima è stata effettuata con la metodologia MCA (Market Comparison Approach), che permette di stimare il valore di un immobile mediante confronto tra l'immobile stesso ed altri immobili simili a questo presi a confronto e contrattati di recente, di prezzi noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. Ciò è possibile mediante il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili.

VALUTAZIONE E STIMA IMMOBILE

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

| | | |
|---|------------------------|--------|
| Superfici coperte calpestabili (100%) | Superficie lorda | 125,00 |
| | Superficie commerciale | 125,00 |
| Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti (30% fino a 25m ² ; 10% sulla quota eccedente) | Superficie lorda | 27,63 |
| | Superficie commerciale | 7,76 |



| | | |
|--|------------------------|--------|
| Pertinenze accessorie - Cantine, soffitte e similari non comunicanti (25%) | Superficie lorda | 70,53 |
| | Superficie commerciale | 17,63 |
| Superficie utile netta | | 125,00 |
| Superficie utile lorda | | 125,00 |
| Superficie commerciale | | 150,39 |

Saggio di variazione annuale del mercato immobiliare: 1,00%

| N° | Descrizione | Comparable 1 | Comparable 2 | Subject |
|---------------------------|--|--|--|-----------------|
| 1 | Descrizione comparabile | Appartamento con riferimento annuncio immobiliare Palitta n° 103285294 | Appartamento con riferimento annuncio immobiliare Palitta n° 103874809 | |
| Dati del contratto | | | | |
| 2 | Prezzo di vendita | 115.000,00 € | 110.000,00 € | |
| 3 | Data del contratto | 27/12/2023 | 27/12/2023 | 28/01/2024 |
| 4 | Differenziale [in mesi] | -1 | -1 | |
| 5 | Prezzo marginale | -95,83 € | -91,67 € | |
| 6 | Prezzo della caratteristica | 95,83 € | 91,67 € | |
| Superfici | | | | |
| 7 | Superficie commerciale [m²] | 160,00 | 153,00 | 150,39 |
| 8 | Differenziale | -9,61 | -2,61 | |
| 9 | Prezzo al m² Superficie | 718,75 € | 718,95 € | |
| 10 | Prezzo marginale Superficie | 718,75 € | 718,75 € | |
| 11 | Prezzo della caratteristica Superficie | -6.907,19 € | -1.875,94 € | |
| Livello di piano | | | | |
| 12 | Piano | Secondo | Primo | Secondo |
| 13 | Accessori piano | Con Ascensore | Senza ascensore | Senza ascensore |
| 14 | Valore numerico piano | 2 | 1 | 1 |
| 15 | Differenziale | -1,00 | 0,00 | |
| 16 | Rapporto mercantile | 0,000 | 0,000 | |
| 17 | Rapporto mercantile utente | 0,000 | 0,000 | |
| 18 | Prezzo marginale | 0,00 € | 0,00 € | |
| 19 | Prezzo della caratteristica | 0,00 € | 0,00 € | |
| Risultati | | | | |
| 20 | Prezzo corretto | 108.188,64 € | 108.215,73 € | |
| 21 | Prezzo corretto unitario al m² | 676,18 € | 707,29 € | |
| 22 | Prezzo corretto medio | 108.202,18 € | 108.202,18 € | |
| 23 | Scarto % | -0,01% | 0,01% | |
| 24 | Scarto assoluto | -13,54 € | 13,55 € | |

| | |
|---|--------------|
| Divergenza: | 0,03% |
| Valore stimato (Media prezzi corretti): | 108.202,18 € |
| Valore stimato (Arrotondato All'euro): | 108.202,00 € |



Conclusioni

Il sottoscritto Ingegnere Antonello LORIGA, con studio in TEMPIO PAUSANIA (OT), Via Del Castagneto 5, iscritto all'Albo Ordine degli Ingegneri della Provincia di al numero , dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

D I C H I A R A

che il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritto è attualmente pari a 108.202,00 € (diconsi euro centoottomiladuecentodieci/00).

Tanto doveva relazionare il sottoscritto per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

TEMPIO PAUSANIA, 28/01/2024

IL TECNICO

Ingegnere Antonello LORIGA

