

Nello stato di fatto il garage/palestra vede una diversa distribuzione degli spazi interni conseguente alla realizzazione di pareti divisorie interne in cartongesso con la quale sono stati ricavati dei vani funzionali allo svolgimento di attività sportive. A seguire la descrizione dei locali in cui è attualmente suddiviso l'immobile.

La proprietà appare in buono stato di mantenimento e non ha necessità di intervento di manutenzione straordinaria. Solo il sotto ballatoio del superiore balcone presenta segni di degrado che, se non trattato, può comportare in un futuro anche breve distacchi di calcestruzzo e rischi per chi transita al di sotto del balcone.

L'altezza catastale del garage/palestra è di 3,30 m; quella rilevata nell'immobile è variabile tra i 3,05 m e i 3,20 m.

Schematicamente l'immobile pignorato è:

- Garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 14, piano seminterrato, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 27.

È costituito da (si veda l'allegato grafico per l'individuazione dei locali):

- Sala palestra – 172,28 mq;
- Corridoio – 4,99 mq;
- Vano 1 – 7,83 mq;
- Vano 2 – 7,12 mq;
- Ingresso – 19,23 mq;
- Wc 1 – 2,57 mq;
- Wc 2 – 1,97 mq.

Per quanto riguarda le caratteristiche della bottega è stato rilevato:

- **pavimentazione area di manovra:** asfalto;
- **pavimenti interni:** laminato per tutti gli ambienti tranne i bagni dove i pavimenti sono in gres porcellanato;
- **rifinitura interna:** intonaco civile e pittura in tutti gli ambienti; sono presenti decorazioni a disegno, rivestimenti in carta in alcune pareti. Nell'ingresso, per un'altezza di circa 1,00 m è presente un rivestimento in mattonelle. Nei wc per un'altezza di circa 2,00 m è presente un rivestimento in maiolica;
- **rifinitura esterna:** intonaco e tinteggiatura;
- **infissi interni:** legno. La porta che separa l'ingresso con la sala palestra è in ferro;
- **infissi esterni e ingresso:** saracinesche metalliche e infissi in ferro;

La bottega è dotata di impianto elettrico funzionante non a norma, per il cui adeguamento occorre spendere circa € 5.000,00. È presente l'impianto idrico funzionante; non è presente l'impianto di riscaldamento.

La superficie commerciale ed i coefficienti di ponderazione utilizzati sono riportati nella seguente tabella:

Pr. Es. n. RGE 283/2022 - [REDACTED]
dott. ing. Antonio Nicolosi – mail: anto_nicolosi@tiscali.it – PEC: antonio.nicolosi@ingpec.eu

	Superficie netta	Superficie coperta	Coeff. di ponderazione	Superficie commerciale
Garage/palestra	215,99 mq	228,38 mq	1,00	228,38
Area di manovra		142,79 mq	0,10	14,28
TOTALE				242,66

In cifra tonda 243,00 mq.

Immobili siti in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, contrada Scagliola, al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subb 5, 6, 8 e 9

L'edificio che ospita i beni immobili è situato al di fuori del centro abitato, a circa un chilometro dalle abitazioni della cittadina, proprio dov'è presente il fabbricato descritto nel precedente paragrafo e facente parte dei cespiti pignorati; è collocato sulla strada provinciale Strada Provinciale 4/II che collega Belpasso al comune di Santa Maria di Licodia. La zona in cui è situata la costruzione è quella stessa descritta nel precedente paragrafo; quindi, si può ribadire che non si segnalano elementi particolari per la zona in oggetto; sebbene nelle immediate vicinanze non ci sono servizi particolari la proprietà si trova a breve distanza, da percorrere in pochi minuti ma questa volta in macchina, dal centro del paese, cioè dal Municipio, dall'ufficio postale, dagli uffici della Polizia Municipale, ecc. Inoltre, in pochi minuti in macchina è possibile raggiungere le cittadine di Santa Maria di Licodia appunto e Paternò. Sempre in macchina è possibile raggiungere il centro commerciale Etnapolis che si trova a circa 11 km di distanza, e la Tangenziale Ovest ad una distanza di circa 15 km.

Il traffico veicolare è solamente un flusso di passaggio essendo la strada una via di collegamento extraurbana tra i comuni di Belpasso e Santa Maria di Licodia.

Il lotto di terreno che ospita il fabbricato ha una forma rettangolare, con lato lungo in direzione est-ovest e confina a sud con la strada provinciale e in tutti gli altri lati con proprietà di altre ditte. Il corpo di fabbrica che ospita le proprietà è situato al centro del lotto di terreno decentrato verso nord, lasciando nel lato sud del lotto di terreno (proprio nell'ingresso dalla strada provinciale) lo spazio per un grande parcheggio veicolare.

I beni immobili oggetto di pignoramento si possono così individuare:

PIANO TERRA: opifici individuati al catasto ai subb 8 e 9; questi immobili hanno accesso direttamente dal cortile comune.

PIANO PRIMO: ufficio e appartamento individuati al catasto ai subb 5 e 6; questi appartamenti hanno accesso da un vano scala posizionato sul lato est dell'immobile, con accesso dal cortile comune. Questo permette l'accesso ai soli appartamenti e ad un vano deposito che fa sempre parte (catastalmente) del vano scala. I due opifici al piano terra non hanno accesso diretto al vano scala.

La struttura portante del fabbricato è in cemento armato. I due appartamenti (si veda allegato grafico ed elaborato planimetrico allegato) occupano il lato est dell'immobile e hanno una copertura a quattro falde; è pertinenza di ogni immobile una porzione di terrazza che funge da copertura per la corrispondente porzione di opificio al piano terra, in particolare per l'immobile identificato con il sub 9. La rimanente porzione di

RELAZIONE DI PERIZIA

22

copertura è di tipo industriale con travi a Y in calcestruzzo precompresso e lastre curve di collegamento; si fa presente che le lastre di copertura sono in fibre di amianto-cemento.

Ufficio al foglio 30, particella 214, subalterno 5

L'ufficio ha forma pressappoco rettangolare e confina a sud con il sub 6 e con il vano scala, a nord e ad est con il cortile comune e ad ovest con il sub 9 (il sub 9 è a doppia altezza quindi una parete interna dell'opificio funge da parete per la terrazza dell'immobile oggetto del presente paragrafo).

Dal vano scala si ha accesso ad una saletta di ingresso da cui si può accedere alla sala (con annesso angolo cucina), ad un vano e al corridoio; da quest'ultimo si può accedere nuovamente, con porta diversa da quella dell'ingresso, alla sala e agli altri due vani (uno dei quali ha un bagno privato), lavanderia e bagno. È utile sottolineare che la lavanderia, nella planimetria catastale e di progetto, è un ripostiglio; inoltre, il bagno e la lavanderia hanno una distribuzione diversa da quella rappresentata in progetto e in catasto. L'intero ufficio è circondato, a meno del lato a confine con il sub 6, da un balcone e, sul lato ovest dell'immobile una terrazza; sostanzialmente tutti gli ambienti, tranne i bagni, hanno una porta finestra verso balcone o terrazza.

L'ufficio si presenta in buono stato di mantenimento e non necessita di lavori di manutenzione.

L'altezza utile interna è di 2,80 m (3,20 m come indicato in planimetria catastale).

Schematicamente l'immobile pignorato è:

- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5.

È costituito da (si veda l'allegato grafico per l'individuazione dei locali):

- Ingresso – 4,84 mq;
- Vano 1 – 18,22 mq;
- Vano 2 – 17,44 mq;
- Vano 3 – 13,45 mq;
- Sala – 30,11 mq;
- Corridoio – 6,45 mq;
- Lavanderia – 5,42 mq;
- Wc 1 – 2,84 mq;
- Wc 2 – 8,15 mq;
- Terrazza – 114,07 mq;
- Balcone – 29,12 mq.

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'appartamento è stato rilevato:

- **pavimenti interni:** gres porcellanato;
- **pavimenti balcone e terrazza:** cotto;
- **rifinitura interna:** intonaco civile e pittura in tutti gli ambienti – nei wc per un'altezza di 2,00 m circa maiolica; nell'angolo cottura della cucina al piano sesto piastrelle in

maiolica per una fascia di 1,00 m in corrispondenza del piano cottura; nel bagno è installata una vasca idromassaggio;

- **rifinitura esterna:** intonaco e tinteggiatura;
- **infissi interni:** legno;
- **infissi esterni:** in alluminio a taglio freddo con vetro doppio – avvolgibili in plastica;
- **porta di ingresso:** in legno blindata.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico funzionante non a norma, per il cui adeguamento occorre spendere circa € 2.000,00. È presente l'impianto idrico funzionante; è presente l'impianto di riscaldamento. L'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia murale a gas.

La superficie commerciale ed i coefficienti di ponderazione utilizzati sono riportati nella seguente tabella:

	Superficie netta	Superficie coperta	Coeff. di ponderazione	Superficie commerciale
Ufficio	106,92 mq	120,50 mq	1,00	120,50
Balcone		29,12 mq	0,25	7,28
Terrazza		114,07 mq	0,10	11,41
TOTALE				139,19

In cifra tonda 139,00 mq.

Appartamento al foglio 30, particella 214, subalterno 6

L'appartamento in questione è la copia speculare dell'immobile descritto nel precedente paragrafo (sub 5). Si possono quindi ripetere le stesse osservazioni e descrizioni fatte sopra. L'immobile ha forma pressappoco rettangolare e confina a nord con il sub 5 e con il vano scala, a sud e ad est con il cortile comune e ad ovest con il sub 9 (il sub 9 è a doppia altezza quindi una parete interna dell'opificio funge da parete per la terrazza dell'immobile oggetto del presente paragrafo).

Dal vano scala si ha accesso ad una saletta di ingresso da cui si può accedere al soggiorno-cucina, ad un vano e al corridoio; da quest'ultimo si può accedere nuovamente, con porta diversa da quella dell'ingresso, al soggiorno-cucina e agli altri due vani (uno dei quali ha un bagno privato), lavanderia e bagno. È utile sottolineare che la lavanderia, nella planimetria catastale e di progetto, è un ripostiglio; inoltre, il bagno e la lavanderia hanno una distribuzione diversa da quella rappresentata in progetto e in catasto. L'intero ufficio è circondato, a meno del lato a confine con il sub 5, da un balcone e, sul lato ovest dell'immobile una terrazza; sostanzialmente tutti gli ambienti, tranne i bagni, hanno una porta finestra verso balcone o terrazza.

L'appartamento si presenta in buono stato di mantenimento e non necessita di lavori di manutenzione. L'altezza utile interna è di 2,80 m (3,20 m come indicato in planimetria catastale).

Schematicamente l'immobile pignorato è:

- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6.

È costituito da (si veda l'allegato grafico per l'individuazione dei locali):

- Ingresso – 4,84 mq;
- Vano 1 – 18,22 mq;
- Vano 2 – 17,44 mq;
- Vano 3 – 13,45 mq;
- Sala – 30,11 mq;
- Corridoio – 6,45 mq;
- Lavanderia – 5,42 mq;
- Wc 1 – 2,84 mq;
- Wc 2 – 8,15 mq;
- Terrazza – 114,07 mq;
- Balcone – 29,12 mq.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico funzionante non a norma, per il cui adeguamento occorre spendere circa € 2.000,00. È presente l'impianto idrico funzionante; è presente l'impianto di riscaldamento. L'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia murale a gas.

La superficie commerciale ed i coefficienti di ponderazione utilizzati sono riportati nella seguente tabella:

	Superficie netta	Superficie coperta	Coeff. di ponderazione	Superficie commerciale
Ufficio	106,92 mq	120,50 mq	1,00	120,50
Balcone		29,12 mq	0,25	7,28
Terrazza		114,07 mq	0,10	11,41
TOTALE				139,19

In cifra tonda 139,00 mq.

Opificio al foglio 30, particella 214, subalterno 8

L'opificio in questione è situato a piano terra e occupa l'intera altezza dell'edificio, sebbene essendo controsoffittato l'altezza libera all'interno dell'immobile è di 4,40 m circa (contro i 7,50 m di altezza totale del fabbricato); il bene immobile ha forma rettangolare e si trova sul lato ovest del fabbricato discusso sopra. Ha accesso da due grandi portoni in ferro direttamente dal cortile. All'interno dell'immobile sono presenti due uffici (catastalmente archivi), due wc, uno spogliatoio ottenuti con il posizionamento di pannelli sandwich; sono poi presenti una cella frigorifera (posizionata diversamente da come dichiarato al catasto e di dimensione diversa) e degli altri locali con destinazione non definita. Il rimanente spazio è un openspace destinato a magazzino. È importante sottolineare che all'interno dell'immobile il piano di calpestio non ha un'unica quota ma è diviso in due diverse quote.

La proprietà appare in buono stato di mantenimento e non ha necessità di intervento di manutenzione straordinaria.

L'altezza utile massima dei locali è di circa 4,40 m mentre nella porzione in cui il pavimento è rialzato l'altezza libera è di circa 3,30 m.

Schematicamente l'immobile pignorato è:

- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 8.

È costituito da (si veda l'allegato grafico per l'individuazione dei locali):

- Zona stoccaggio 1 – 72,14 mq;
- Zona stoccaggio 2 – 224,10 mq;
- Cella frigorifera – 36,81;
- Vano 1 – 16,46 mq;
- Vano 2 – 25,42 mq;
- Archivio 1 – 13,52 mq;
- Archivio 2 – 18,88 mq;
- Disimpegno – 1,72 mq;
- Wc 1 – 2,91 mq;
- Wc 2 – 1,48 mq;
- Doccia – 1,48 mq;
- Spogliatoio – 4,06 mq;
- Ripostiglio – 3,94 mq.

Per quanto riguarda le caratteristiche della bottega è stato rilevato:

- **pavimenti interni:** gres porcellanato zona archivio e spogliatoi, pavimento industriale in tutto il resto dell'immobile;
- **rifinitura interna:** rifiniture e divisioni interne con pannelli sandwich;
- **rifinitura esterna:** cemento a faccia vista;
- **infissi interni:** infissi in alluminio;
- **infissi esterni e ingresso:** portoni in ferro;

L'opificio è dotato di impianto elettrico funzionante da revisionare, per la quale occorre spendere circa € 2.500,00. È presente l'impianto idrico funzionante.

La superficie commerciale ed i coefficienti di ponderazione utilizzati sono riportati nella seguente tabella:

	Superficie netta	Superficie coperta	Coeff. di ponderazione	Superficie commerciale
Opificio	422,92 mq	458,75 mq	1,00	458,75
TOTALE				458,75

In cifra tonda 460,00 mq.

Opificio al foglio 30, particella 214, subalterno 9

Pr. Es. n. RGE 283/2022 –

dott. ing. Antonio Nicolosi – mail: anto_nicolosi@fiscali.it – PEC: antonio.nicolosi@ingpec.eu

L'immobile oggetto di questo paragrafo è situato a piano terra, come l'adiacente sub 8, e ha un piccolo vano in un piano soppalcato. L'altezza dell'opificio non è costante per tutto lo sviluppo in pianta; infatti, circa la metà dell'ingombro in pianta corrisponde alle proprietà (ufficio e appartamento) al piano primo, per cui per metà circa si sviluppa a doppia altezza (fino alla copertura industriale) di 7,50 m e per l'altra metà si sviluppa con altezze variabili tra 2,40 m e 3,70 m. In planimetria ha forma rettangolare a cui è sottratto il rettangolo occupato dal vano scala di accesso al primo piano. L'accesso è fornito da un grande portone in ferro direttamente dal cortile.

Le divisioni interne sono ottenute mediante l'utilizzo di pannelli sandwich, in alcune parti dell'immobile funzionali anche alla presenza di celle frigorifere. Nella zona commerciale, posizionata all'incirca al centro, che si sviluppa a doppia altezza sono presenti alcuni locali che si sviluppano invece per altezze parziali.

La proprietà appare in buono stato di mantenimento e non ha necessità di intervento di manutenzione straordinaria.

L'altezza utile massima è di circa 7,50 m nella zona commerciale, variabile, per come già detto, nelle altre parti dell'immobile; il piano soppalcato ha un'altezza utile di 2,25 m circa.

Schematicamente l'immobile pignorato è:

- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 9.

È costituito da (si veda l'allegato grafico per l'individuazione dei locali):

- Zona commerciale – 247,03 mq;
- Deposito 1 – 28,72 mq;
- Deposito 2 – 15,26 mq;
- Deposito 3 – 163,40 mq;
- Ripostiglio 1 – 3,43 mq;
- Ripostiglio 2 – 1,89 mq;
- Locale tecnico – 23,23 mq;
- Antibagno 1 – 2,67 mq;
- Antibagno 2 – 6,66 mq;
- Antibagno 3 – 6,94 mq;
- Antibagno 4 – 6,38 mq;
- Wc 1 – 5,27 mq;
- Wc 2 – 3,75 mq;
- Wc 3 – 3,40 mq;
- Wc 4 – 3,08 mq;
- Wc 5 – 3,40 mq;
- Laboratorio – 86,60 mq;

- Cella frigorifera 1 – 51,66 mq;
- Cella frigorifera 2 – 17,65 mq;
- Cella frigorifera 3 – 40,67 mq;
- Cella frigorifera 4 – 100,94 mq;
- Archivio – 23,20 mq.

Per quanto riguarda le caratteristiche della bottega è stato rilevato:

- **pavimenti interni:** gres porcellanato nei wc, gres porcellanato soppalco, pavimento industriale in tutto il resto dell'immobile;
- **rifinitura interna:** rifiniture e divisioni interne con pannelli sandwich, intonaco e rivestimento con maiolica nei wc;
- **rifinitura esterna:** cemento a faccia vista;
- **infissi interni:** infissi in alluminio, porte per celle frigorifere;
- **infissi esterni e ingresso:** portone in ferro;

L'opificio è dotato di impianto elettrico funzionante da revisionare, per la quale occorre spendere circa € 2.500,00. È presente l'impianto idrico funzionante.

La superficie commerciale ed i coefficienti di ponderazione utilizzati sono riportati nella seguente tabella:

	Superficie netta	Superficie coperta	Coeff. di ponderazione	Superficie commerciale
Opificio	845,14 mq	912,10 mq	1,00	912,10
TOTALE				912,10

In cifra tonda 910,00 mq.

Quesito n)

La valutazione del valore di mercato di un bene immobile rappresenta un processo estremamente delicato che si fonda sulla intima conoscenza del mercato locale oltre che dell'andamento globale dei mercati nazionali. Molte sono le metodologie di calcolo del valore che, sebbene in generale debbano condurre tutte allo stesso valore di mercato, se non correttamente "calibrate" possono portare ad errori macroscopici e a cifre sbagliate. Per procedere ad una valutazione inerente alla realtà di mercato ho quindi ritenuto dover ricorrere a due metodi di stima:

- Stima sintetica – comparativa;
- Stima analitica o di capitalizzazione dei redditi.

STIMA SINTETICA – COMPARATIVA

Questo metodo si avvale del criterio comparativo di mercato ossia dalla possibilità di ricavare un valore unitario, in relazione ad un parametro di riferimento del bene (il metro quadrato), da immobili con le medesime caratteristiche il cui valore di vendita è già noto. Tale valore vai poi corretto in funzione delle caratteristiche proprie dell'immobile che possono essere interni (esposizione, panoramicità, livello di piano, grado di finiture,

Pr. Es. n. RGE 283/2022 –

dott. ing. Antonio Nicolosi – mail: anto_nicolosi@fiscali.it – PEC: antonio.nicolosi@ingpec.eu

età, condizioni degli impianti tecnologici, accorgimenti tecnici, stato di conservazione, ecc.) o esterni (esistenza in zona di infrastrutture pubbliche, collegamenti con altre zone della città e con il centro, vicinanza di zone “a verde”, salubrità della zona, zona popolare, residenziale o di prestigio, ecc.).

STIMA ANALITICA O DI CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

La stima con il metodo analitico conduce al valore di mercato dell’immobile attraverso la capitalizzazione del reddito netto dell’immobile, dato dalla differenza tra i ricavi e i costi di manutenzione dell’immobile. Si è assunto un tasso di capitalizzazione del 3,50 %.

Si procede alla valutazione del valore di vendita di ogni singolo immobile.

BOTTEGA AL FOGLIO 36, PARTICELLA 523, SUBALTERNO 19**STIMA SINTETICA – COMPARATIVA:**

Tenendo conto delle caratteristiche interne ed esterne, delle condizioni di manutenzione del fabbricato, prendendo come riferimento i valori di vendita di immobili della stessa zona, con stessa epoca di costruzione e con analoghe caratteristiche, ho assunto un valore di mercato di 900,00 €/m².

Dalla risposta al precedente quesito ho ricavato la superficie commerciale dell’appartamento pari a 115,00 mq, per cui il valore di vendita è:

$$115,00 \text{ mq} \times 900,00 \text{ €/m}^2 = 103.500,00 \text{ €}$$

STIMA ANALITICA O DI CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Per l’immobile in questione il reddito lordo è stato ricavato dal valore degli affitti rilevati negli immobili della zona tenuto conto delle condizioni, dell’ubicazione e dello stato di conservazione; si è ritenuto congruo un prezzo di locazione di 490,00 € mensili e quindi un reddito annuo lordo di:

$$490,00 \times 12 = 5.880,00 \text{ €}$$

Si suppone che le spese di manutenzione dell’immobile si attestino al 25 % del ricavo lordo, cioè:

$$5.880,00 \times 0,25 = 1.470,00 \text{ €}$$

per cui il reddito netto annuo è:

$$5.880,00 - 1.470,00 = 4.410,00 \text{ €}$$

Applicando a questa cifra il tasso di capitalizzazione del 3,50 % si ottiene:

$$4.410,00 \times 100/3,50 = 126.000,00 \text{ €}$$

RELAZIONE DI PERIZIA

29

VALORE DI STIMA

Per dare risposta al quesito ritengo opportuno ed equo stimare il valore dell'immobile con una media semplice ottenendo:

$$(103.500,00 + 126.000,00)/2 = 114.750,00 \text{ €}$$

Che ritengo opportuno approssimare a **115.000,00 €**.

ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI

Si considera una riduzione del prezzo di mercato del 15 % per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo:

$$115.000,00 \times 0,85 = 97.750,00 \text{ €}$$

Pertanto, il valore di mercato totale degli immobili oggetto della vendita, decurtato anche relative spese, è di:

$$97.750,00 - 6.300,00 = \mathbf{91.450,00 \text{ €}}$$

BOTTEGA AL FOGLIO 36, PARTICELLA 523, SUBALTERNO 20

STIMA SINTETICA – COMPARATIVA:

Tenendo conto delle caratteristiche interne ed esterne, delle condizioni di manutenzione del fabbricato, prendendo come riferimento i valori di vendita di immobili della stessa zona, con stessa epoca di costruzione e con analoghe caratteristiche, ho assunto un valore di mercato di 900,00 €/m².

Dalla risposta al precedente quesito ho ricavato la superficie commerciale dell'appartamento pari a 115,00 mq, per cui il valore di vendita è:

$$115,00 \text{ mq} \times 900,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{104.400,00 \text{ €}}$$

STIMA ANALITICA O DI CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Per l'immobile in questione il reddito lordo è stato ricavato dal valore degli affitti rilevati negli immobili della zona tenuto conto delle condizioni, dell'ubicazione e dello stato di conservazione; si è ritenuto congruo un prezzo di locazione di 500,00 € mensili e quindi un reddito annuo lordo di:

$$500,00 \times 12 = 6.000,00 \text{ €}$$

Si suppone che le spese di manutenzione dell'immobile si attestino al 25 % del ricavo lordo, cioè:

$$6.000,00 \times 0,25 = 1.500,00 \text{ €}$$

per cui il reddito netto annuo è:

RELAZIONE DI PERIZIA

30