



Perizia di stima del valore immobiliare di edificio residenziale

Comune di Monzuno
Via Alpini d'Italia n.1-3



2019



Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno - Via Alpini d'Italia n.1-3

14.06.2019
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
1
Roberto Farini



OGGETTO: Perizia estimativa del valore immobiliare di due fabbricati a destinazione residenziale siti in Comune di Monzuno in via Alpini d'Italia n.1-3

Proprietà: C.A.S.E.R. Cooperativa di Abitazione e Servizi Emilia Romagna – Via Canova, 24 - Bologna

Io sottoscritto Dott. Ing. Lorenzo Donati, C.F. DNTLNZ69T02A944L, socio dello studio Zero Associati con sede in via Emilia Ponente n.221/A a Bologna, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 5286/A, facendo seguito all'incarico ricevuto, in data 20 Luglio 2016 ho eseguito un sopralluogo negli immobili di cui all'oggetto ed ho potuto accertare quanto segue.

PREMESSA

Lo scopo della presente perizia è di individuare il valore di mercato degli immobili nel loro stato attuale, suddiviso per singola unità, e la valutazione delle eventuali opere da eseguire per poter vendere gli immobili, con indicazione del più probabile valore di realizzo finale, suddiviso per singola unità immobiliare.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I fabbricati si trovano in posizione collinare, in ottima posizione rispetto al centro di Monzuno, in quanto distano circa 200 metri dalla sede del Municipio: Percorrendo Via Casaglia, da cui Via Alpini d'Italia si distacca, si giunge al parcheggio principale del paese, che funge anche da mercato settimanale. Nelle immediate vicinanze del Municipio trovano sede anche tutti i servizi principali, a cui si giunge facilmente a piedi.

Via Alpini d'Italia è una strada di lottizzazione, inserita nel comparto Cà Ianello, e gli immobili oggetto della presente perizia sono gli unici edificati: a fianco del comparto infatti è in corso solamente la costruzione di un edificio di A.C.E.R.. Sono da ultimare le urbanizzazioni primarie,

*Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno – Via Alpini d'Italia n.1-3*



per quanto concerne segnaletica ed una parte della pubblica illuminazione.

Strutturalmente i fabbricati hanno una fondazione a platea e struttura in elevazione a telaio, con travi e pilastri in cemento armato. I solai sono in latero-cemento, con isolamento termo-acustico, e la copertura è un tetto inclinato con finitura in coppi.

I fabbricati sono costituiti da quattro piani fuori terra: al piano seminterrato trovano spazio le cantine e le autorimesse, mentre i tre piani superiori disimpegnano nove appartamenti per ciascun vano scale. Gli alloggi sono descrivibili in tre tipologie:

Tipologia 1: ingresso, soggiorno e cucina abitabile, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Presenti due balconi, accessibili dal soggiorno e dalla cucina.

Tipologia 2: Ingresso sul soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e camera matrimoniale; un balcone accessibile dal soggiorno.

Tipologia 3: Ingresso sul soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio; un balcone accessibile dal soggiorno.

Il portone di ingresso ai vani scale avviene dal piano "seminterrato" ed è protetto da un porticato; l'accesso è garantito anche ai portatori di handicap grazie a rampe e percorsi pedonali. Allo stesso livello si trovano le autorimesse (tutte accessibili esclusivamente dall'esterno) e le cantine, disimpegnate da un corridoio interno, che parte dagli atri.

I divisori delle autorimesse e delle cantine sono realizzati con blocchi di cemento tipo "Leca" di spessore cm 8, stuccati e tinteggiati.

Gli appartamenti hanno murature in laterizio: in esterno è stato posato un termo laterizio tipo Poroton di spessore 30 cm, coibentato con pannelli di polistirene di spessore cm 5 e rifinito con intonaco a "cappotto", tinteggiato di colore giallo, mentre le tramezzature interne sono di laterizio forato di spessore cm 8, intonacato e tinteggiato. Gli infissi sono in legno con vetro camera basso emissivo dotati di scuri ad anta, con scuri esterni aventi funzione di oscuranti. Le porte interne sono in legno a battente, senza specchiature, mentre il portoncino d'ingresso è di tipo blindato. Le pavimentazioni sono in gres porcellanato, mentre i rivestimenti di bagni e cucina sono di tipo ceramico.

Impiantisticamente i due vani scale sono stati trattati diversamente. Il vano scale "A", di edilizia convenzionata, ha riscaldamento centralizzato, con centrale termica localizzata al piano seminterrato e pannelli solari in copertura. Gli appartamenti del vano scale "B", di edilizia libera, hanno riscaldamento autonomo, con caldaie poste nei terrazzi e non sono presenti impianti a pannelli solari. In ogni caso, tutti gli alloggi hanno corpi scaldanti in acciaio, posati a parete.

Gli alloggi A1 e B1 hanno un lastrico solare di proprietà di ampia dimensione, corrispondente alla copertura di alcuni garage e un giardino in pendenza. Parte dell'area verde del comparto è destinata al condominio, nei pressi del civico 1.

Nel mese di settembre 2016 sono stati eseguiti alcuni lavori di sistemazione del coperto, con rifacimento di lattonerie e di comignoli precedentemente in pessimo stato: con l'occasione sono state completate le linee vita presenti sul colmo del coperto.

Come meglio specificato successivamente, il fabbricato non è ancora in possesso dell'agibilità, a causa del mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria e per la mancanza di alcune dichiarazioni di conformità degli impianti. Inoltre sono presenti evidenti vizi di costruzione, che hanno portato la proprietà a ricorrere ad un Accertamento Tecnico Preventivo nei confronti del costruttore. I vizi riscontrati riguardano principalmente la mancanza di un'adeguata impermeabilizzazione del lastrico a copertura di alcune autorimesse e dei muri controterra, con conseguenti infiltrazioni sia nei garage che nelle cantine. Inoltre lo stato dell'intonaco in diversi punti del fabbricato, sia internamente alla costruzione (vani scale ed alloggi) che lungo il perimetro, non è in buone condizioni causa infiltrazioni.

Infine gli appartamenti dell'ultimo piano hanno subito infiltrazioni d'acqua (con ammaloramento dell'intonaco) in seguito alla cattiva realizzazione dei camini e delle lattonerie, oggetto di rifacimento solamente nell'autunno del 2016. Nei prossimi paragrafi si procederà a quantificare gli oneri da sostenere per la sistemazione dei fabbricati.



SUPERFICI COMMERCIALI:

(Secondo consuetudine locale computate con misura delle sole porzioni esclusive al lordo dei muri, con pertinenze ed accessori calcolate al 50% (garages e cantine), al 20% (lastrico solare) e al 10% giardino.

MONZUNO - Via Alpini d'Italia 1-3

| Unità | catasto | A | Garage | cantine | terrazzo | lastrico solare | giardino esclusivo | B | A+B |
|-------|------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|--------------------|-------------|-------------|
| | | Sup. Comm. 100% | Sup. Access. | S.A. al 50% | S.A. al 50% | S.A. al 50% | S.A. al 20% | S.A. al 10% | Totale S.A. |
| A1 | mapp. 4212 sub 1 | 87,12 | | | | | | | |
| | | | 8,86 | 4,43 | | | | | |
| | | | 6,80 | | 3,40 | | | | |
| | | | 61,45 | | | 12,29 | | | |
| | | | 133,42 | | | | 13,34 | 33,46 | 120,58 |
| A2 | mapp. 4212 sub 2 | 52,27 | | | | | | | |
| | | | 8,67 | 4,34 | | | | | |
| | | | 15,80 | | 5,29 | | | 9,63 | 61,00 |
| A3 | mapp. 4212 sub 3 | 72,42 | | | | | | | |
| | | | 8,05 | 4,03 | | | | | |
| | | | 8,33 | | 4,17 | | 8,19 | 80,41 | |
| A4 | mapp. 4212 sub 4 | 88,78 | | | | | | | |
| | | | 7,23 | 3,62 | | | | | |
| | | | 5,60 | | 2,80 | | | | |
| | | | 6,51 | | 3,26 | | 9,67 | 98,45 | |
| A5 | mapp. 4212 sub 5 | 53,90 | | | | | | | |
| | | | 6,89 | 3,45 | | | | | |
| A6 | mapp. 4212 sub 6 | 73,57 | | | | | | | |
| | | | 5,60 | | 2,80 | | 6,25 | 80,17 | |
| A7 | mapp. 4212 sub 7 | 88,78 | | | | | | | |
| | | | 8,22 | 4,11 | | | | | |
| | | | 8,33 | | 4,17 | | 8,28 | 89,98 | |
| A8 | mapp. 4212 sub 8 | 88,78 | | | | | | | |
| | | | 7,23 | 3,62 | | | | | |
| | | | 5,60 | | 2,80 | | | | |
| | | | 6,51 | | 3,26 | | 9,67 | 98,45 | |
| A8 | mapp. 4212 sub 8 | 53,90 | | | | | | | |
| | | | 6,72 | 3,36 | | | | | |
| | | | 5,60 | | 2,80 | | | 6,16 | 60,00 |

Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno - Via Alpini d'Italia n. 1-3



| | | | | | | | | |
|----|----------------------|--------|-------|-------|------|-------|-------|-------|
| A9 | mapp. 4212 sub 9 | 73,57 | | | | | | |
| | | | 8,39 | | 4,20 | | | |
| | | | 8,33 | | | 4,17 | | 8,36 |
| B1 | mapp. 4211 sub 1 | 87,78 | | | | | | |
| | | | 7,78 | | 3,89 | | | |
| | | | 7,40 | | | 3,70 | | |
| | | | 96,42 | | | | 19,28 | |
| | | 200,28 | | | | 20,03 | 46,90 | |
| B2 | mapp. 4211 sub 2 | 52,24 | | | | | | |
| | | | 7,81 | | 3,91 | | | |
| | | | 6,94 | | | 3,47 | | 7,38 |
| B3 | mapp. 4211 sub 3 | 72,08 | | | | | | |
| | | | 7,81 | | 3,91 | | | |
| | | | 8,60 | | | 4,30 | | 8,21 |
| B4 | mapp. 4211 sub 4 | 88,61 | | | | | | |
| | | | 7,81 | | 3,91 | | | |
| | | | 5,61 | | | 2,81 | | |
| | | | 6,51 | | | 3,26 | | 9,97 |
| B5 | mapp. 4211 sub 5 | 52,74 | | | | | | |
| | | | 7,46 | | 3,73 | | | |
| | | | 5,55 | | | 2,78 | | 6,51 |
| B6 | mapp. 4211 sub 6 | 72,96 | | | | | | |
| | | | 9,39 | | 4,70 | | | |
| | | | 8,37 | | | 4,19 | | 8,88 |
| B7 | mapp. 4211 sub 7 | 88,61 | | | | | | |
| | | | 8,98 | | 4,49 | | | |
| | | | 5,61 | | | 2,81 | | |
| | | | 6,51 | | | 3,26 | | 10,55 |
| B8 | mapp. 4211 sub 8 | 52,74 | | | | | | |
| | | | 12,22 | | 6,11 | | | |
| | | | 5,55 | | | 2,78 | | 8,89 |
| B9 | mapp. 4211 sub 9 | 72,96 | | | | | | |
| | | | 12,24 | | 6,12 | | | |
| | | | 8,37 | | | 4,19 | | 10,31 |
| A1 | mapp. 4212 sub 12 | | 19,55 | 9,78 | | | 9,78 | |
| A2 | mapp. 4212 sub 14 | | 20,63 | 10,32 | | | 10,32 | |
| A3 | mapp. 4212 sub 13 | | 14,86 | 7,43 | | | 7,43 | |

Perizia di stima del valore immobiliare
Comune di Monzuno - Via Alpi

INGEGNERE
LORENZO DONATI
ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
Sezione 4

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------|-------|--|--|--|-------|-----------------|
| A4 | mapp. 4212 sub 30 | 15,70 | 7,85 | | | | 7,85 | 7,85 |
| A6 | mapp. 4212 sub 16 | 15,18 | 7,59 | | | | 7,59 | 7,59 |
| A7 | mapp. 4212 sub 13 | 16,40 | 8,20 | | | | 8,20 | 8,20 |
| A8 | mapp. 4212 sub 19 | 20,86 | 10,43 | | | | 10,43 | 10,43 |
| A9 | mapp. 4212 sub 17 | 15,30 | 7,65 | | | | 7,65 | 7,65 |
| A1 | mapp. 4211 sub 17 | 15,96 | 7,98 | | | | 7,98 | 7,98 |
| A3 | mapp. 4211 sub 18 | 15,25 | 7,63 | | | | 7,63 | 7,63 |
| A5 | mapp. 4211 sub 15 | 21,42 | 10,71 | | | | 10,71 | 10,71 |
| A6 | mapp. 4211 sub 14 | 21,71 | 10,86 | | | | 10,86 | 10,86 |
| A8 | mapp. 4211 sub 23 | 16,30 | 8,15 | | | | 8,15 | 8,15 |
| A5 | mapp. 4211 sub 31 | 18,42 | 9,21 | | | | 9,21 | 9,21 |
| A7 | mapp. 4211 sub 11 | 15,94 | 7,97 | | | | 7,97 | 7,97 |
| A8 | mapp. 4211 sub 10 | 20,76 | 10,38 | | | | 10,38 | 10,38 |
| A9 | mapp. 4211 sub 10 | 19,40 | 9,70 | | | | 9,70 | 9,70 |
| TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE | | | | | | | | 1 654,14 |

DESCRIZIONE CATASTALE

I fabbricati sono accatastati presso l'Agenzia del Territorio di Bologna, Comune di Monzuno, al Foglio n. 41, particella n. 4211. Tutti i subalterni sono ancora a capo di C.A.S.E.R. Per il civico 3, di edilizia libera, i dati catastali sono i seguenti:

- Sub. 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani;
- Sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 3, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;

Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno - Via Alpini d'Italia n.1-3



- Sub. 4, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani;
- Sub. 5, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 6, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;
- Sub. 7, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani;
- Sub. 8, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 9, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;
- Sub.10, cat. C/6, classe 2, consistenza 20 mq;
- Sub.11, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq;
- Sub.12, cat. C/6, classe 2, consistenza 16 mq;
- Sub.13, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq;
- Sub.14, cat. C/6, classe 2, consistenza 20 mq;
- Sub.15, cat. C/6, classe 2, consistenza 20 mq;
- Sub.16, cat. C/6, classe 2, consistenza 14 mq;
- Sub.17, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq;
- Sub.18, cat. C/6, classe 2, consistenza 17 mq;



Il secondo immobile (civico 1 – edilizia convenzionata) è accatastato al foglio 41, particella n. 4212, con i seguenti dati:

- Sub. 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani;
- Sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 3, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;
- Sub. 4, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani;
- Sub. 5, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 6, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;
- Sub. 7, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani;
- Sub. 8, cat. A/3, classe 2, consistenza 3 vani;
- Sub. 9, cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani;
- Sub.10, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq;


8

- Sub.11, cat. C/6, classe 2, consistenza 14 mq;
- Sub.12, cat. C/6, classe 2, consistenza 16 mq;
- Sub.13, cat. C/6, classe 2, consistenza 14 mq;
- Sub.14, cat. C/6, classe 2, consistenza 18 mq;
- Sub.15, cat. C/6, classe 2, consistenza 18 mq;
- Sub.16, cat. C/6, classe 2, consistenza 12 mq;
- Sub.17, cat. C/6, classe 2, consistenza 12 mq.



CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato composto da due vani scale è stato costruito grazie al rilascio del permesso di costruire n.27/2004 C del 28 luglio 2007. Successivamente sono state presentate altre pratiche edilizie (P.G. 8775 del 29 giugno 2009 e P.G. 15099 del 19 novembre 2009) ed un ulteriore Permesso di Costruire, per il completamento del precedente, avente n.10/2011C del 17 novembre 2011. A quest'ultimo Permesso di Costruire ha fatto seguito una Segnalazione Certificata di Inizio attività, indicata come Variante Finale, presentata il 2 agosto 2012 (n. 8876).

Le opere di urbanizzazione primaria connesse alla costruzione del fabbricato sono state oggetto di un permesso di costruire, presentato il 31 gennaio 2003 (n.23/2002). E' stata quindi redatta con il Comune di Monzuno una convenzione urbanistica, registrata presso l'agenzia delle entrate al n.5205, in data 25/05/2009: ad oggi le opere sono costruite, a meno della segnaletica verticale ed orizzontale, una parte dell'impianto di illuminazione e la verifica dei sottoservizi.

In data 15 maggio 2013 è stata presentata al Comune di Monzuno richiesta per l'ottenimento del certificato di agibilità del fabbricato (prot. 3536): la pratica però risultava carente di alcune certificazioni di conformità impiantistiche. Pertanto ad oggi non è stato emesso alcun certificato di agibilità e sarà possibile richiederlo nuovamente solo dopo aver depositato la documentazione mancante ed il completamento con collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Come già riportato nei paragrafi precedenti, il fabbricato avente civico n.1 (vano scale "A") è

*Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno - Via Alpini d'Italia n.1-3*

stato oggetto di una convenzione edilizia con il Comune di Monzuno, al fine di stabilire il prezzo di cessione delle unità immobiliari presenti nel fabbricato, registrata all'ufficio dell'agenzia delle entrate di Bologna il 31 ottobre 2012.

VALUTAZIONE DI MERCATO DEL FABBRICATO ALLO STATO ATTUALE E STIMA DELLE OPERE NECESSARIE AL COMPLETAMENTO

Si ritiene che l'operazione possa essere valutata attraverso metodo comparativo con immobili simili per tipologia e caratteristiche, posti in zone limitrofe a quello in oggetto, di cui sono noti valori di trattative o di compravendita effettivamente concluse. Tra le fonti si sono utilizzate qualificate Agenzie di mediazione operanti nella zona, indicazioni estratte da banche dati di Osservatori immobiliari e conoscenza diretta del mercato.

Come già specificato nei paragrafi precedenti, il vano scale A è oggetto di una convenzione edilizia con la quale si era individuato un valore di cessione degli immobili pari a € 1.570/mq, valore logicamente valido per alloggi ultimati e agibili, privi di vizi costruttivi.

L'andamento del mercato immobiliare non consente di mantenere tale quotazione: infatti i valori riscontrati nelle ricerche eseguite hanno subito un deciso calo del prezzo, per alloggi della medesima tipologia.

In riferimento al secondo semestre dell'anno 2018, le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio attribuiscono al Comune di Monzuno, Zona centrale, codice di zona B1, valori compresi tra €/mq 1.000 e €/mq 1.300 per abitazioni civili in buono stato, valori compresi tra €/mq 750 e €/mq 1.100 per abitazioni civili di tipo economico. Il borsino immobiliare, a giugno 2019, attribuisce un valore di €/mq 1.127 ad abitazioni per residenze in ottimo stato, fascia media, situate nel Comune di Monzuno, che scende a €/mq 939 per abitazioni di tipo economico.

Considerata la mancanza di domanda di alloggi nel territorio comunale, come verificato da ricerche di mercato in loco, si assume come prezzo di vendita degli immobili, regolarmente finiti ed agibili, il valore di € 920,00 al metro quadrato, che porterebbe ad un valore di realizzo

10

*Perizia di stima del valore immobiliare di edifici residenziali
Comune di Monzuno – Via Alpini d'Italia n.1-3*

complessivo di :

mq 1.654,14 x € 920 = € 1.521.800 circa (unmilione cinquecentoventunoottocento/00).

Come precedentemente indicato, sono diversi i vizi costruttivi che comportano il rifacimento o la sistemazione di opere già eseguite. Inoltre gli immobili sono privi di agibilità per la mancanza delle dichiarazioni di conformità degli impianti (e del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria). Pertanto è necessario sostenere costi che per lo scrivente sono in gran parte a carico dell'intero condominio, e che saranno ripartiti tra gli appartamenti in funzione di una tabella millesimale ora non ancora stilata. Nella presente perizia tali importi saranno divisi tra gli alloggi in proporzione alla superficie lorda vendibile, portando di conseguenza ad una diminuzione del prezzo di vendita delle singole unità immobiliari.

Si considerano lavori a carico del condominio:

- Esecuzione dell'impermeabilizzazione orizzontale e verticale di due giunti strutturali;
- Sistemazione del cornicione del solaio di copertura delle autorimesse centrali;
- Rifacimento delle impermeabilizzazioni e della membrana bugnata di polietilene della parete contro terra delle autorimesse e degli edifici;
- Realizzazione dei drenaggi sul piano di posa delle fondazioni delle pareti contro terra;
- Sistemazione dell'impianto di distribuzione a servizio dei pannelli solari posati sul coperto del fabbricato "A";
- Rifacimento di una porzione degli intonaci di facciata, ai piani terra di entrambi gli edifici, tra muratura e strutture di cemento armato;
- Rifacimento delle pendenze della pavimentazione asfaltata nel piazzale d'accesso alle autorimesse;
- Ripristino dei corrimani nei vani scale.

A questi si aggiungono le spese per l'ottenimento delle dichiarazioni di conformità degli impianti di tutti gli alloggi e gli oneri tecnici per il completamento della richiesta di agibilità.

Per quanto sopra riportato si è stimato un valore di **€ 81.000 (ottantunomila/00)**

11

Vi sono poi lavorazioni di ripristino che possono essere "addebitate" a singole unità immobiliari, con conseguente abbassamento del prezzo di vendita dell'appartamento.

Nello specifico, ci riferiamo all'errata posa dei pavimenti dei terrazzi a copertura delle autorimesse sul corpo di collegamento dei due edifici, con rifacimento dell'impermeabilizzazione, al ripristino dei danni che gli appartamenti dell'ultimo piano hanno subito per le infiltrazioni avute dai condotti di esalazione, e al ripristino parziale e localizzato degli intonaci negli appartamenti del piano primo.

Gli importi dei lavori da eseguire sono stati stimati in € **57.800 (cinquantasettemilaottocento/00)** e ripartiti per gli alloggi come riportato nella tabella allegata alla presente perizia.

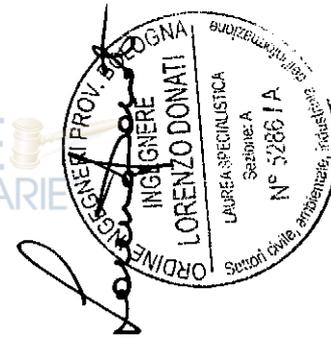
Bologna, 14 giugno 2019

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Piante ultimo stato legittimato
- Visura catastale ed estratti planimetrici



12



| Monzuno (Bo) - via Alpini D'Italia | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Sub. | mq | Valore perizia | Spese di ripristino condonabili | Spese di ripristino condonabili | Spese di ripristino condonabili | valore di immediato realizzo ad unità |
| | | € 920,00 | | | | |
| A1 | MAPP. 4212 SUB. 1 | 120,58 | € 110 933,60 | € 5 904,57 | € 13 900,00 | € 91 129,03 |
| A2 | MAPP. 4212 SUB. 2 | 61,90 | € 56 948,00 | € 3 031,12 | € 2 400,00 | € 51 516,88 |
| A3 | MAPP. 4212 SUB. 3 | 80,61 | € 74 161,20 | € 3 947,31 | € 2 700,00 | € 67 513,89 |
| A4 | MAPP. 4212 SUB. 4 | 98,45 | € 90 574,00 | € 4 820,90 | | € 85 753,10 |
| A5 | MAPP. 4212 SUB. 5 | 60,15 | € 55 338,00 | € 2 945,43 | | € 52 392,57 |
| A6 | MAPP. 4212 SUB. 6 | 81,85 | € 75 302,00 | € 4 008,03 | | € 71 293,97 |
| A7 | MAPP. 4212 SUB. 7 | 98,45 | € 90 574,00 | € 4 820,90 | € 2 700,00 | € 83 053,10 |
| A8 | MAPP. 4212 SUB. 8 | 60,06 | € 55 252,20 | € 2 941,02 | € 2 700,00 | € 49 614,18 |
| A9 | MAPP. 4212 SUB. 9 | 81,93 | € 75 375,60 | € 4 011,95 | € 2 700,00 | € 68 663,65 |
| B1 | MAPP. 4211 SUB. 1 | 134,68 | € 123 905,60 | € 6 595,02 | € 17 500,00 | € 99 810,58 |
| B2 | MAPP. 4211 SUB. 2 | 59,62 | € 54 850,40 | € 2 919,47 | € 2 400,00 | € 49 530,93 |
| B3 | MAPP. 4211 SUB. 3 | 80,29 | € 73 866,80 | € 3 931,64 | € 2 700,00 | € 67 235,16 |
| B4 | MAPP. 4211 SUB. 4 | 98,58 | € 90 693,60 | € 4 827,27 | | € 85 866,33 |
| B5 | MAPP. 4211 SUB. 5 | 59,25 | € 54 510,00 | € 2 901,36 | | € 51 608,64 |
| B6 | MAPP. 4211 SUB. 6 | 81,84 | € 75 292,80 | € 4 007,54 | | € 71 285,26 |
| B7 | MAPP. 4211 SUB. 7 | 99,16 | € 91 227,20 | € 4 855,67 | € 2 700,00 | € 83 671,53 |
| B8 | MAPP. 4211 SUB. 8 | 61,63 | € 56 699,60 | € 3 017,90 | € 2 700,00 | € 50 981,70 |
| B9 | MAPP. 4211 SUB. 9 | 83,27 | € 76 608,40 | € 4 077,57 | € 2 700,00 | € 69 830,83 |
| A1 | MAPP. 4212 SUB. 12 | 9,78 | € 8 997,60 | € 478,91 | | € 8 518,69 |
| A2 | MAPP. 4212 SUB. 14 | 10,32 | € 9 494,40 | € 505,35 | | € 8 989,05 |
| A3 | MAPP. 4212 SUB. 11 | 7,43 | € 6 835,60 | € 363,83 | | € 6 471,77 |
| A4 | MAPP. 4212 SUB. 10 | 7,85 | € 7 222,00 | € 384,40 | | € 6 837,60 |
| A6 | MAPP. 4212 SUB. 16 | 7,59 | € 6 982,80 | € 371,67 | | € 6 611,13 |
| A7 | MAPP. 4212 SUB. 13 | 8,20 | € 7 544,00 | € 401,54 | | € 7 142,46 |
| A8 | MAPP. 4212 SUB. 15 | 10,43 | € 9 595,60 | € 510,74 | | € 9 084,86 |
| A9 | MAPP. 4212 SUB. 17 | 7,65 | € 7 038,00 | € 374,61 | | € 6 663,39 |
| B1 | MAPP. 4211 SUB. 17 | 7,98 | € 7 341,60 | € 390,76 | | € 6 950,84 |
| B2 | MAPP. 4211 SUB. 16 | 7,63 | € 7 019,60 | € 373,63 | | € 6 645,97 |
| B3 | MAPP. 4211 SUB. 15 | 10,71 | € 9 853,20 | € 524,45 | | € 9 328,75 |
| B4 | MAPP. 4211 SUB. 14 | 10,86 | € 9 991,20 | € 531,79 | | € 9 459,41 |
| B5 | MAPP. 4211 SUB. 13 | 8,15 | € 7 498,00 | € 399,09 | | € 7 098,91 |
| B6 | MAPP. 4211 SUB. 12 | 9,21 | € 8 473,20 | € 451,00 | | € 8 022,20 |
| B7 | MAPP. 4211 SUB. 11 | 7,97 | € 7 332,40 | € 390,28 | | € 6 942,12 |
| B8 | MAPP. 4211 SUB. 10 | 10,38 | € 9 549,60 | € 508,29 | | € 9 041,31 |
| B9 | MAPP. 4211 SUB. 18 | 9,70 | € 8 924,00 | € 474,99 | | € 8 449,01 |
| | | | | | | € 1 363 008,80 |

C/ 8529

Verbale di giuramento di consulente

L'anno 2019, il giorno 19 del mese di AGOSTO, davanti al sottoscritto Cancelliere del Tribunale di Bologna è comparso il perito Sig. Lorenzo Donati, nato a Bologna il 2 dicembre 1969, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bologna al n.5286/A, con Studio presso Zero Associati in Bologna, Via Emilia Ponente n.221/A, e residente in Comune di Bologna, in Via Croce di Camaldoli n.1, identificato con documento Carta d'Identità n. AS 1689011, rilasciato dal Comune di San Lazzaro di Savena il 29/03/2010, il quale chiede di asseverare l'unità perizia composta da n. _____ facciate.

Il cancelliere, preve le ammonizioni di legge, invita il perito al giuramento di rito, che egli presta, ripetendo: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITA'".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL TECNICO


ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
LORENZO DONATI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5286 / A
Settori civile, ambientale, industriale, dell'edilizia

IL CANCELLIERE


IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Roberto Farini