

Studio Tecnico Per. Ind. Edile Stefano Zonza Corso Umberto n° 183 09033 Decimomanu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capannone industriale sito in Siniscola (NU) Zona Industriale Regionale	Ditta: CAEL SRL Via del Maggolino, 171 00155 - ROMA P.IVA 02415820543	
		Data Perizia 12.12.2013	1/8 Pag.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI SINISCOLA

PROVINCIA DI NUORO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PERIZIA DI STIMA DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE SITO NEL COMUNE DI
SINISCOLA (NU) IN ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE.

Committente:
 Ditta: CAEL SRL
 Via del Maggolino, 171
 00155 - ROMA
 P.IVA 02415820543



ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL TECNICO

[Signature]
 Per. Ind. Edile Stefano Zonza

Studio Tecnico Per. Ind. Edile Stefano Zonzo Corso Umberto n° 183 09033 Decimomannu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capazione industriale sita in Sinnicola (NU) Zona Industriale Regionale	DRUG, C.A.E. SRL Via del Maggiorino, 171 00155 - ROMA P.IVA 02415820543 Data Finita 12.12.2013 2/5 Pag.
---	---	--

PREMESSO

- che la soc. CAEL SRL con sede al Via del Maggiorino, 171 00155 - ROMA con P.IVA 02415820543 risulta essere proprietaria di un capanione industriale pluripiano localizzato in Zona Industriale di interesse Regionale di Sinnicola (NU), ha dato incarico al sottoscritto Per. Ind. Edile Stefano Zonzo iscritto al Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Cagliari - mat. n° 2737 - con studio professionale in Decimomannu Corso Umberto n° 183, di redigere apposita perita per la determinazione del valore del fabbricato industriale pluripiano in oggetto;
- che il sottoscritto, al fine di rilevare le condizioni e le caratteristiche dell'immobile da stimare, nonché gli altri elementi utili per la determinazione del valore, ha effettuato le necessarie verifiche.

1. SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente relazione consiste nella stima del valore di mercato di una unità immobiliare di seguito descritta e identificata:

- o Fabbricato Industriale del tipo pluripiano situato in R.C.E. di Sinnicola (NU) al Fg. 67 Mappale n° 716 Sub 1 Cat. D/7 e Fg. 67 Mappale n° 716 Sub 2 Cat. A/3 che fa parte di unico corpo, inserito in zona industriale a carattere regionale come classificato nel vigente P.L.C. di Sinnicola (NU).

2. VALIDITA' DELLA STIMA

I dati tecnici utilizzati nella relazione che segue (dati catastali, superfici, etc etc) sono stati desunti dalla documentazione fornita dal committente, sono stati pertanto eseguiti illevi metici e verifiche catastali, oltre ad ulteriori accertamenti in ordine alla regolarità edilizia urbanistica dell'unità immobiliare stessa. Sono stati eseguiti inoltre gli opportuni sopralluoghi in loco e gli accertamenti economici-estimativi riguardanti il mercato immobiliare locale.

3. PROCEDIMENTO VALUTATIVO ADOTTATO

Alla stima del valore di mercato dell'immobile in oggetto, si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento estimativo della "stima comparativa diretta" basata sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella zona o zone confinanti di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore reale di un immobile di tale caratteristica. Per la stima del bene in oggetto, data la data attuale del mercato immobiliare, non è possibile quindi avere in mano dati dall'estimo generale, in quanto il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla rendita effettiva, ma bensì sulla loro utilizzazione, consistenza e sulla commerciabilità della zona in cui questi si trovano nonché sulla offerta e sulla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento. In dipendenza di ciò la stima si effettua attraverso un'indagine di mercato immobiliare, attraverso l'esperienza personale e per la conoscenza del luogo.

Studio Tecnico Per. Ind. Edile Stefano Zonta Corso Umberto I° 183 00133 Dipartimento (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capannone Industriale sito in Sirolo (NU) Zona Industriale Regionale	Ditta: CAEL SRL Via del Maggiorino, 171 00155 - ROMA P.IVA 02415820543 Data Perizia 12.12.2013 3/8 Pag.
--	--	--

4. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA' E ATTI DI PROVENIENZA

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato, di cui presente relazione di stima, risulta essere di proprietà della Società denominata CAEL srl con sede in Roma in Via del Maggiorino n° 171, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A di Roma al n° 996838, della quale risulta essere legale rappresentante Amministratore Unico il Sig. [REDACTED]

Il terreno è stato acquistato giusto atto pubblico con cessione di diritti reali a titolo oneroso da Concordo per la zona di interesse regionale di Sirolo (NU)

5. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona Industriale e Artigianale (normale) a traffico limitato con buona dotazione di parcheggi oltre che strade larghe 10 mt e marciapiedi esistenti.

Servizi della zona: viali del fuoco (buono). Poliambulatorio di Sirolo, guardia medica.

La zona è provvista del servizio di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitate: agricole. Il principale centro limitrofo è rappresentato dall'abitato del Comune di Sirolo.

Collegamenti pubblici esistenti (mt): superstrada S.S. 131 (1). Viabilità consortile.

L'immobile è composto da lotto di terreno della superficie di mq 2000 con annesso fabbricato costituito da due livelli fuori terra e uno parzialmente interrato. Il piano interrato è destinato a zona lavorazione e locali tecnici. Il piano terra destinato all'attività di lavorazione con uffici spogliatoio, bagni e pertinenza e locali tecnici. Il secondo piano prevede gli uffici e la mensa con alloggi per il personale.

L'immobile di cui presente relazione di stima è costituito da un fabbricato pluripiano di forma quadrata servito da una torre su cui sono presenti scale di accesso ai piani superiori e al piano inferiore oltre che al blocco ascensore.

Il fabbricato dispone di un piano interrato destinato alle lavorazioni che risulta, visto la differenza di quota con il livello strada, interrato rispetto alla strada a monte e risulta invece a livello del terreno posteriore a valle.

Il piano terra è a tutt'altrezza per lo svolgimento delle lavorazioni mentre gli uffici e gli alloggi sono localizzati su una parte del capannone, di piano primo. Il fabbricato è ubicato sul centro del lotto fronteggiante la strada consortile, in prossimità di una rotonda sulla pubblica via consortile.

L'accesso al lotto è di facile possibilità in quanto la viabilità consortile è buona, e la Z.L.R. è praticamente nelle vicinanze dell'abitato di Sirolo.

La superficie totale del terreno su cui parte sorge il fabbricato è di mq 2000,00 esatti. Il terreno risulta accessibile dalla parte anteriore e morfologicamente pianeggiante. Sulla parte posteriore del fabbricato esiste un forte dislivello che è stato superato grazie alla realizzazione di una rampa curvilinea attrezzata.

6. DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'edificio è stato costruito nel anno 2002.

L'unità immobiliare è identificata con il numero lotto n. 29 della zona industriale di Sirolo.

Il capannone è in buono stato di conservazione, presenta buona dotazione di servizi e spaziosità. Il fabbricato immobiliare locale, il fabbricato su cui si regala la superficie della «valutazione precedente» della stima, è costituito da un lotto di terreno oggetto di relazione di stima. L'unità immobiliare oggetto della presente stima è situata nella zona (2) Zona Industriale di Interesse Regionale di Sirolo (NU).

Il fabbricato è un capannone industriale con area di pertinenza circostante, la cui destinazione è produttiva per la realizzazione di apparecchiature per telecomunicazioni. L'immobile è dotato di

Studio Tecnico Per. Ind. Edile Stefano Zorzi Corso Umberto I° 163 03033 Decimomannu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capannone Industriale snc in Società (NU) Zona Industriale Regionale	Edita CAI SRL Via del Moggio 171 00755 ROMA P.IVA 02415820543 Data Perizia 12-12-2013	4/8 Pag.
---	--	--	---------------------------

un'area destinata a parcheggio antistante e postumione per lo scarico e carico dei materiali. Alla parte posteriore si accede per mezzo di una rampa direttamente dalla strada provinciale.

L'immobile è inserito in una zona dove sono già molto attivi numerosi interventi edilizi industriali che stanno trasformando il panorama urbano in termini di attività produttive di quella zona.

Il capannone è stato realizzato a partire dal 2002 e la sua struttura portante è di fibratura e totalmente realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato. Le tamponature esterne sono anch'esse con pannelli modulari in calcestruzzo con fibratura in graniglia. Anche la struttura interna è a parte dalla fondazione, pilastri e travi sono del tipo in c.a.p.

All'interno le parti delle zone delle lavorazioni sono state costruite con laterizi, come anche nella zona degli uffici, bagni e spogliatoi sempre in laterizio. Nella zona della lavorazione vi è una pavimentazione di tipo industriale in calcestruzzo con appretto uno strato di resina. Invece, nelle restanti zone la pavimentazione è in grés porcellanato. Le scale sono in acciaio.

Nella zona degli uffici le pareti sono intonacate e tinteggiate e nei bagni e nei locali deposito e cucina sono rivestite con piastrelle.

Esistono diverse porte d'accesso pedonali realizzate in alluminio elettrolavorato rosso. Una porta accede alla portinella, una agli uffici, una alla hall che permette l'utilizzo dell'ascensore. La restante apertura è il portone ad ante d'ingresso in ferro con avvolgibile, per l'accesso dei mezzi di scarico. I locali della zona lavorazione al piano terra prendono luce diretta dal sole attraverso delle finestre poste sulle pareti prive di sistema di apertura.

L'impianto elettrico è di tipo misto, industriale nella zona lavorazioni e civile negli uffici e nei bagni ed è adeguata alle normative vigenti in materia di sicurezza.

L'impianto di climatizzazione è centralizzato per tutte le zone destinate a uffici e alloggi oltre che salone.

L'area di pertinenza circostante il fabbricato è parzialmente pavimentata con bitume (zona antistante) mentre quella retrostante risulta essere non bitumata.

Il capannone è suddiviso in tre zone, una destinata agli uffici, una alle lavorazioni ed una destinata alla foresteria.

Nel piano interrato terra è localizzata la zona lavorazione di ampie dimensioni, predominante rispetto al resto del capannone, vi è una zona destinati a locali tecnici e la pertinenza del gruppo ascensori/scale.

Nel piano terra vi è la zona lavorazione di grande dimensione, l'accettazione con portinella e controllo degli ingressi, delle merci etc etc, lo spogliatoio e il gruppo bagni oltre la zona che serve il gruppo scale per permettere l'accesso al piano superiore e inferiore.

Al piano primo vi sono, gli uffici con bagno indipendenti, gli alloggi e la zona soggiorno.

In generale, lo stato di manutenzione può definirsi buono e non c'è la necessità di effettuare interventi manufattivi straordinari.

Le superfici nette (calpestabili) sono riportate nella seguente tabella.

Piano	Locale	Superficie m2
Interrato	Lavorazioni	434,50
Interrato	Locale Tecnico	9,72
Interrato	Locale Tecnico	16,79
Interrato	Clampogna	5,00
Totale		466,01

Piano	Locale	Superficie m2
Terra	Lavorazioni	397,07

Studio Tecnico Per. Ing. Edilio Salsano Zorini Corso Umberto I° 183 00153 (Cecconi) (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capitaneria Industriale distretto Sindacato (M.I.) Iscritta all'Albo degli Ingegneri	Ditta CAI Srl Via del Maresciallo 171 00155 - ROMA P.IVA 0241520543	
		Data Fetto 12.12.2013	5/8 Pag.

Terra	Portinello	7,20
Terra	Isolare	2,90
Terra	Disimpegno	3,40
Terra	Bagno	3,70
Terra	Soggiorno	10,90
Terra	Ufficio 1	17,30
Terra	Bagno	5,20
Terra	Disimpegno	10,30
Totale		452,57

Piano	Locale	Superficie m2
Primo	Disimpegno	12,29
Primo	Disimpegno	17,50
Primo	Soggiorno	28,10
Primo	Ufficio 2	15,75
Primo	Bagno	4,45
Primo	Ufficio 3	14,10
Primo	Bagno	3,90
Primo	Disimpegno	6,50
Primo	Letto 1	14,05
Primo	Letto 2	18,00
Primo	Bagno	3,40
Totale		137,52

Catastalmente il fabbricato è autonomo e possiede di vendita e alienazione visto l'accesso autonomo e diretto dalla strada concesso. Al lotto in oggetto si accede mediante cancello esistente fronteggiante il fabbricato che permette un chiaro e razionale utilizzo e raggiungimento degli spazi comuni e degli spazi di pertinenza. Le urbanizzazioni al contorno, limitate e prospicienti il lotto sono completate in quanto il tessuto urbanistico in cui il lotto è inserito è ampiamente urbanizzato e completato.

Sono quindi presenti la rete idrica, fognaria, rete di smaltimento acque meteoriche, rete elettrica, marciapiedi molto larghi e cordone oltre alla illuminazione. Il lotto risulta essere recintato in tutto il suo sviluppo di confine con muratura e recinzione di maglia metallica lungo i confini privati mentre è dotato di muratura e cancello d'ingresso carrabile e cancello d'ingresso pedonale con citofono verso il lato di accesso principale fronte strada.

7. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: pilati isolati, materiali: c.a.p., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiali: c.a.p., condizioni: buone.

Tetti: materiali: c.a.p., condizioni: buone.

Solai: tipologia: soletto misto in c.a. e laterizio in opera con nervature perimetrali, condizioni: buone.

Coperture: tipologia: lastre sandwich, materiali: polistirofo con lamina d'acciaio, condizioni: buone.

Scale: tipologia: a rampa parallela, materiali: in acciaio, ubicazione: interna, condizioni: buone.

Alcantonati: condizioni: buone.

Cancello carrabile: in legno, tela in ferro a bullonatura, materiali: acciaio, apertura: manuale, condizioni: buone.

Cancello pedonale: in ferro, tela in ferro a bullonatura, materiali: acciaio, apertura: manuale, condizioni: buone.

Studio Technical Per Ing. Edile Stefano Zorva Piazza Libertà n° 183 00123 Decimomannu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Copertione industriale sito in Siniscola (NU) Zona industriale Regionale	Office E&S W Via del Magistrato 171 00125 ROMA P.IVA 02413820643	Data Relat. 12/12/2013	n° Pag.
---	---	---	---------------------------	------------

Infissi esterni: tipologia: telaio anallergico a battente, materiale: alluminio, protezione: verniciatura, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: ottime.

Manto di copertura: materiali: guaina bituminosa; coibentazione: pannelli termoisolanti; condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: pannelli prefabbricati; coibentazione: pannelli termoisolanti; investimento: manto di cemento con griglia; condizioni: buone.

Pareti interne: materiale: manto bituminoso; condizioni: buone.

Pavim. interno: materiale: Pavimento industriale in resina; condizioni: buone.

Pedane d'ingresso: tipologia: ante scorrevoli; materiale: alluminio; accessori: con maniglia antipanico; condizioni: buone.

Impianti:

Climatico: tipologia: tubo; condizioni: sufficienti; conformità: collaudata e certificata.

Elettrica: tipologia: con cavo a vista; tensione: 220V-380V; condizioni: buone; conformità: collaudata e certificata.

Rognatura: tipologia: separata; rete di smaltimento: tubi in PVC; recapito: collettore consortile; ispezionabilità: buona; condizioni: buone; conformità: rispettosa delle vigenti normative.

Idrico: tipologia: sottotraccia; alimentazione: diretta da rete consortile; rete di distribuzione: tubi in polipropilene; condizioni: buone; conformità: rispettosa delle vigenti normative.

Telefonica: tipologia: sottotraccia; condizioni: buone; conformità: rispettosa delle vigenti normative.

8. IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

L'immobile di cui presente relazione di stima ricade all'interno della zona urbanistica "D - Industriale" come descritto nella denominazione urbanistica comunale P.U.C. del Comune di Siniscola (NU); Zona industriale di Interesse Regionale.

9. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il fabbricato di cui presente relazione di stima è identificato e distinto in N.C.E.U. del Comune di Siniscola (NU) al Fg. 67 Mappale n° 716 Sub 1 Cat. D/7 e Fg. 67 Mappale n° 716 Sub 2 Cat. A/3 di cui facenti parte di unico corpo, avente in zona "Industriale" come classificato nel vigente P.U.C. di Siniscola.

FG	Mappale	Sub	Cat	Rendita
67	716	1	D/7	8.114,00 Euro
67	716	2	A/3 34	216,91 Euro
10	1344	3	B/C/E	

10. PRATICHE EDILIZIE E PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Il fabbricato è stato realizzato a cura di:

1. Del n° 30/2002 del 05/12/2002 Prot. n° 16074 rilasciato dal Comune di Siniscola (NU) avente contenuto urbanistico avente come oggetto: lavori di costruzione di un edificio industriale di altezza di 7 m.

2. Del n° 11/2004 di variazione di curriculum prot. n° 1226 del 04/07/2004, prot. n° 303/2004, avente come oggetto: variazioni in corso d'opera per lavori interni e strutturazione di volume.

Studio Tecnico Per. Ing. Edilio Stefano Zaros Corso Umberto n° 103 00155 Decimomannu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Espansione industriale sito in Siniscola (NU) Zona Industriale Regionale	Difetti CAE Srl Via del Mappolino, 171 00155 - ROMA P.IVA 02415820543 Data Perizia 12.12.2013
		3/8 Pag.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

11. TITOLI ABILITATIVI

Il fabbricato dispone della richiesta di certificato di agibilità di cui riferimenti prot. n° 14926 del 09.08.2006 in attesa di rilascio dal Comune di Siniscola - settore area tecnica - servizio edilizia privata.

12. ALTRE AUTORIZZAZIONI

- 12.1 - Dichiarazione di collaudo all'Ufficio del Genio Civile di Nuoro Prot. n° 3056 del 14.07.2006
 12.1.1 - Relazione a struttura ultimata ai sensi dell'art.6 Legge 1086 del 05.11.1971 Prot. n° 3051 del 14.07.2006.
 12.2 - Dichiarazione di conformità M.A.T. di cui comunicazione ASt 3 di Nuoro del 7.08.2006

13. CONFORMITA' URBANISTICA

Dal confronto fra le planimetrie progettuali per le quali venne concesso il titolo abilitativo e lo stato attuale non sono emerse difformità.
 In conclusione si può affermare che nell'immobile non sono presenti opere che possano costituire abuso edilizio alla data attuale.

14. RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Il risultato della stima deve intendersi rigorosamente relativo e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore di mercato medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi esterni alle mie personali valutazioni e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si sono sentiti gli operatori del luogo: individuate le variabili che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato nei paragrafi precedenti, nel merito si può ritenere che attualmente per la determinazione del più probabile valore dell'immobile, il sottoscritto ritiene che il criterio di stima da utilizzare sia quello sintetico-comparativo in base ai valori di mercato ed agli usi locali.

Il criterio di cui sopra si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri di caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e più propriamente per tipologia costruttiva.

per i materiali da costruzione, grado di rifinitura, ubicazione nel contesto cittadino, grado d'usura, stato di manutenzione etc.. Beni dei quali sono noti i prezzi storici di mercato in epoca non molto remota (massimo due anni), il sottoscritto ha svolto le indagini per il reperimento dei valori di mercato per beni simili (ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali di libero mercato, tra domanda ed offerta) attingendo informazioni da professionisti ed operatori immobiliari che operano o hanno operato nella zona industriale del Comune di Siniscola. Il rivale specializzato (Edilio e Zaros - Il Sole 24 Ore - F. Lombardo, Arretrati Immobiliari - Consulenze Immobiliari - Il Sole 24 Ore - Osservatorio dei Valori Immobiliari - OVI).

Generalmente, può tenersi presente che, in proposito, nel panorama di valutazioni edilizie, esiste una scala di valori, nella quale rivestono fondamentale importanza l'ubicazione e lo stato

della e di manutenzione del bene, con valori minimo e massimo differenti per diversi livelli tecnologici e di manutenzione.

Il portafoglio di valutazione unitaria andrà riferito allo lubrificatore lordo, comprensivo delle mutue incrementazioni di valore, il cui valore viene a volte incrementato da quelle di rifiniture e

Studio Tecnico Per. Ind. Edile Stefano Zonza Corso Umberto n° 183 09033 Decimomannu (CA)	RELAZIONE DI STIMA GIURATA Capannone Industriale sito in Simlicola (NU) Zona Industriale Regionale	Ditta CAEI srl Via del Muggiolino, 171 00155 - ROMA P.IVA 02413820543 Data Perizia 12-12-2013
		8/8 Pag.

pertinenze esclusive, aree cortili, parcheggi, locali di servizio ecc., mentre tutte le stesse vengono considerate globalmente in un prezzo forfetario che comprende tutto quanto forma l'unità in contrattazione, desativandola in termini di sola superficie coperta lorda o di numero di vani.

Il sottoscritto ritiene corretto attenersi al primo dei criteri susposti: cioè quello che considera le affinenze e le pertinenze in quota d'incremento della superficie lorda coperta, che consente una valutazione delle diverse componenti in base alle loro effettive consistenze.

Nel caso de quo le pertinenze sono costituite dall'area destinata alla viabilità e parcheggi e all'area destinata a verde di progetto.

A giudizio del sottoscritto, i coefficienti di ragguaglio che andranno a modificare le superfici effettive delle pertinenze sono i seguenti:

fabbricato produzione al di sopra di 2000 mq: 0,95

area di viabilità: 0,10

area verde: 0,05

(Consulente Immobiliare n° 701 - Il Sole 24 Ore)

La superficie commerciale dell'immobile è pari a:

$(\text{superficie lorda coperta}) + (\text{superficie area viabilità} \times 0,10) + (\text{superficie a verde} \times 0,05) =$

$[(1084,00 \text{ m}^2 \times 0,95) + (936,00 \text{ m}^2 \times 0,10) + (607,00 \text{ m}^2 \times 0,05)] = 1.153,75 \text{ m}^2$, che può essere arrotondata a 1.150,00 m². Dalle indagini effettuate risulta che il prezzo di mercato di capannoni industriali, di dimensioni simili, della stessa età di costruzione, ubicati nell'area industriale del Comune di Simlicola, con grado di finitura simile, oscilla intorno a 620,00 €/m².

Si ritiene che tale valore possa essere considerato congruo per l'immobile de quo.

Il valore dell'unità immobiliare sarà dato da:

$(\text{superficie commerciale}) \times 620,00 \text{ €/m}^2 = 1.150,00 \text{ m}^2 \times 620,00 \text{ €/m}^2 = 713.000,00 \text{ €}$ che può essere arrotondata a € 710.000,00.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile è di € 710.000,00.

15. CONCLUSIONI GENERALI

Per quanto concerne il più probabile valore del bene di cui si tratta, il sottoscritto è pervenuto alla conclusione che il probabile valore attuale dell'immobile alla data della presente redazione di stima, cioè al 12 Dicembre 2013 è di Euro 710.000,00 (Settecentodiecimila/00 Euro).

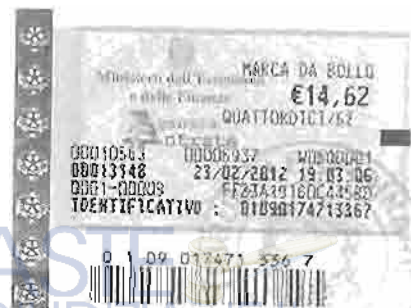
Decimomannu, 12.12.2013

IL TECNICO

Stefano Zonza
 Per. Ind. Edile Stefano Zonza



ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Verbale di giuramento di perizia stragiudiziale

L'anno 2013, il giorno 13 del mese di Dicembre in Cagliari e nella Cancelleria dell'Intestato Tribunale ruolo non contenzioso, innanzi al sottoscritto.....
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO

Graziella Mameli
è personalmente comparso il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] il quale chiede di voler asseverare con giuramento la relazione di perizia che precede; il sottoscritto aderendo alla richiesta del comparente, deferisce allo stesso, previe le ammonizioni di rito, il giuramento che presta ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che è verbale

[REDACTED]

Corrisposti € 3,54

A mezzo di marche semplici

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Graziella Mameli
Graziella Mameli

ASTE
GIUDIZIARIE.IT