

STUDIO PROFESSIONALE
D R. I N G. M A R C O D E T T O R I
CONSULENTE DEL TRIBUNALE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VIA FRANCESCO ALZIATOR 15
09126 CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TEL 070513926 - 3283221052

RELAZIONE DI PERIZIA INERENTE LA
VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cagliari 18 febbraio 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI PERIZIA INERENTE LA VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI



Il sottoscritto Dott. Ing. Marco Dettori iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°2.556 è stato incaricato dal Dott. Marco Ferri in qualità di gestore della crisi per la procedura di sovraindebitamento _____ OCC Cagliari, di redigere relazione tecnica al fine di valutare i due beni immobili di proprietà Schirru Incani di seguito meglio elencati.

• Svolgimento delle operazioni di consulenza

Lo scrivente, al fine di evadere l'incarico ricevuto, ha dato inizio alle operazioni peritali con le verifiche ipocatastali eseguite dalla Sig.^{ra} Isabella Pirastu della IVI Indagini e Visure Ipocatastali presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e presso l'Agenzia del Territorio e con i necessari sopralluoghi realizzati presso gli immobili e presso gli Uffici Tecnici Comunali.

Nel corso dei sopralluoghi sono stati realizzati dei rilievi fotografici e sono stati realizzati, ove possibile, i rilievi planimetrici dell'esistente. In seguito agli accertamenti ed ai rilievi effettuati il sottoscritto precisa quanto segue.

In merito al quesito n°1

- Individuare, previ gli idonei accertamenti e visure ipocatastali, della reale ed attuale consistenza patrimoniale _____



Valutazione beni ditta: _____

Gli immobili pertinenti alla Ditta _____

_____ oggetto della presente perizia sono i seguenti:

COMUNE DI CAPOTERRA

Lotto 1) Quota pari al 50% della piena proprietà della Villa in Poggio dei Pini nella strada n°70 distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258;

N.d.R. Il residuo 50% dell'immobile è proprietà della coniuge

COMUNE DI IGLESIAS

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà del terreno edificabile sito in Corso Cristoforo Colombo distinto al NCT al foglio 501 particelle nn°164,201,224,674,812,813,814 e 815.

In merito al quesito n°2

- Accertare le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli concernenti gli stessi immobili;

E' stata effettuata una verifica con il nominativo _____

_____ presso l'Agenzia delle Entrate al fine di rilevare le Iscrizioni e/o Trascrizioni pregiudizievoli che riguardassero gli immobili in esame ed è stato rilevato quanto segue.

1° NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA

Iscrizione n°6.562 del 30 dicembre 2011 alla Casella n°39.114

Titolo Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 29 dicembre 2011 Repertorio 26241 a Rogito Notaio in Iglesias Dott. Lamberto Corda;

Valutazione beni ditta

A Favore Banca Carime S.p.A. con sede in Cosenza (CS);

Contro _____

Immobile Quota pari al 100% della piena proprietà della villa in Capoterra (CA) distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258;

Importo Totale 829.000,00 € di cui 414.364,08 € di capitale.

2° **NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE**

Iscrizione n°1.065 del 15 marzo 2019 alla Casella n°7.593

Titolo Decreto ingiuntivo del 26 febbraio 2019 Repertorio 738/2019 del Tribunale di Cagliari;

A Favore Massa dei creditori del Fallimento Società Gestione Sottoprodotti S.r.l.;

Contro _____ più;

Immobili (Relativamente alla quota di _____ Quota pari al 50% della piena proprietà della villa in Capoterra (CA) distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258.

Quota pari al 50% della piena proprietà del terreno edificabile sito in Iglesias (CI) distinto al NCT al foglio 501 particelle nn°164,201,224,674,812,813,814 e 815.

Importo Totale 424.000,00 € di cui 324.000,00 € di capitale.

Tutti gli atti sopra citati dalla sono stati allegati in coda alla presente relazione (All. 2.1).

In merito al quesito n°3

- Determinazione del valore commerciale degli immobili, avuto riguardo anche ai valori di scambio di immobili simili nello stesso ambito territoriale, sulla base delle indicazioni ricevute da operatori professionali del settore (agenzie immobiliari) quando possibile;

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI IMMOBILI**COMUNE DI CAPOTERRA**

Lotto 1) Quota pari al 50% della piena proprietà della Villa in Poggio dei Pini nella strada n°70 distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258;

La villa in esame (Foto da n°1 a n°9) è sita nel Comune di Capoterra in Località Poggio dei Pini Strada di lottizzazione n°70, detto fabbricato, è situato in una zona residenziale - turistica discretamente pregiata è sufficientemente servita dai vettori di trasporto, e dai vettori commerciali, tale zona è discretamente quotata nel borsino immobiliare. L'immobile è distribuito su di due livelli così elencati:

Piano Terra - composto da ingresso disimpegno centrale, pranzo soggiorno, cucina, ripostiglio, cantina, locale di sgombero, un bagno con annesso antibagno, un vano tecnico adibito a ripostiglio e lavanderia ed un locale adibito a palestra; nello stesso livello si segnala la presenza di un'ampia terrazza altamente panoramica e della piscina;

Piano Primo - composto da un disimpegno centrale, due camere doppie, una camera da letto doppia con annesso bagno, una camera da letto singola con annesso bagno, una cabina armadio, un bagno, un locale di sgombero ed una terrazza.

Sistemazione esterna - composta da un giardino realizzato con gradoni, in parte piantumato ed occupato da vegetazione spontanea, da una rampa di comunicazione tra la sottostante strada n°70 dalla quale si accede e da un'ampia area destinata a parcheggio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

Le superfici lorde, necessarie per la determinazione del valore dell'immobile, sono meglio riepilogate nella seguente tabella.

Destinazione	Superficie mq
Piano Terra	
Residenza	136,16
Vani tecnici ed accessori	91,84
Piano Primo	
Residenza	126,03
Locale sgombero	21,16
Terrazza	30,19
Sistemazioni esterne	1.352,50

Le finiture dell'immobile sono di buon livello qualitativo.

COMUNE DI IGLESIAS

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà del terreno edificabile sito in Corso Cristoforo Colombo distinto al NCT al foglio 501 particelle nn°164,201,224,674,812,813,814 e 815;

L'immobile oggetto della presente stima è un area edificabile ubicata nella parte Est dell'abitato del Comune di Iglesias; è sita in una

zona semiperiferica, ma di buon pregio, area che rimane completamente incorporata nello sviluppo urbano. I mappali risultano attualmente iscritti al Catasto Terreni al foglio 501 particelle 164, 201, 224, 674, 812, 813, 814 e 815 per una superficie catastale complessiva di 4.513 mq; ha forma indicativamente ad "L" con un ampio fronte sul Corso Cristoforo Colombo ed accesso anche sulla parallela Via De Gasperi; ha buona esposizione, giacitura piana, è interamente delimitato per un lato da murature di confine con gli altri fabbricati e lotti confinanti, per gli altri lati con una rete metallica con interposti paletti in ferro; si segnala la presenza di un basamento in c.c.a. che costituiva la fondazione di quella che sarebbe dovuta essere una pensilina di un distributore secondo un progetto presentato e mai realizzato, è presente anche una servitù. Il terreno è di natura autoctona con buon sedime edificabile.

✚ SITUAZIONE URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico, come si può rilevare dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Iglesias (All. 4.2), si constata che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Iglesias è il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica il 14 aprile 1980, n° 490/U e successive modifiche dal quale si evince che l'area interessata ricade in **zona C "Espansione Residenziale"**.

Dalle Norme d'Attuazione del predetto strumento urbanistico si rileva che nella **zona C di Espansione Residenziale** sono vigenti i seguenti standard urbanistici.

✓ if territoriale 1,50 mc/mq

✓ superfici edificabili	55,0%
✓ superfici per verde pubblico	13,5%
✓ superfici per servizi pubblici	13,5%
✓ superfici per viabilità e sosta pubblica	18,0%
✓ if fondiario residenziale	2,45 mc/mq

In merito al quesito n°4

- Accertamento della presenza di eventuali abusi edilizi nella misura in cui tale circostanza incida sulla commerciabilità e/o valutazione degli immobili (eventuali oneri di sanatoria, oneri di demolizione ecc);

1. CONFORMITÀ URBANISTICA

COMUNE DI CAPOTERRA

- ✚ Villa in Poggio dei Pini nella strada n°70 distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258

Lo scrivente ha eseguito l'accesso agli atti presso il Comune di Capoterra ottenendo copia delle concessioni edilizie e dei progetti d'interesse (All. 3.2); di seguito verrà elencata la cronistoria delle concessioni rilasciate dell'Ufficio Tecnico del Capoterra che hanno interessato il fabbricato per cui è consulenza:

- 1) Autorizzazione Edilizia n°14 del 01 marzo 2012
- 2) Concessione Edilizia n°82 del 19 ottobre 2012 – per la riqualificazione architettonica ed energetica di un fabbricato a civile abitazione ubicato in località Poggio dei Pini strada 70.

Va detto che nel 2015 è stato presentato un progetto di variante in corso d'opera dal Sig. _____ rappresentante legale

della Società Gestione Sottoprodotti S.r.l., in forza dell'Atto di Assenso del proprietario _____ ad oggi il progetto non è stato approvato quindi lo scrivente farà riferimento all'ultimo progetto approvato cioè la Concessione Edilizia n°82 del 19 ottobre 2012.

Sulla scorta delle verifiche effettuate, si può affermare che vi sono alcune differenze degne di nota tra l'ultima progettazione approvata e lo stato dei luoghi. In particolare:

Piano Terra

- ✓ È stato ampliato il Pranzo soggiorno per una superficie di circa 15 mq grazie all'inglobamento di un vano tecnico confinante;
- ✓ È stata trasformata una porzione di circa 20 mq del loggiato in Palestra chiusa perimetralmente con infissi;
- ✓ È stata aperta un'ulteriore finestra nel ambiente destinato a cantina;

Lotto 1 - Piano Primo

- ✓ Differente distribuzione degli ambienti e realizzazione di nuove e modificate tramezzature consistenti in:
 - a) Ampliamento di una camera doppia a scapito della cabina armadio;
 - b) Ampliamento del locale di sgombero;
 - c) Ampliamento di una camera doppia a scapito del bagno;
- ✓ È stata ampliata la terrazza.

Le difformità presenti potranno essere sanate con il perfezionamento e/o ripresentazione dell'accertamento di conformità a seguito delle ulteriori indicazioni dall'ufficio tecnico comunale in fase di presentazione della pratica di regolarizzazione.

Attualmente l'immobile è privo di agibilità.

Dal punto di vista catastale, le planimetrie depositate presso l'Agenda del Territorio presentano alcune difformità rispetto allo stato di fatto ed andranno aggiornate.

I costi complessivi per presentare l'accertamento di conformità con annessi sanzioni ed oneri tecnici e la conseguente regolarizzazione catastale sono stati ricompresi nella singola stima immobiliare realizzata.

2. DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE; CRITERI E METODI DI STIMA ADOTTATI COMUNE DI CAPOTERRA

✦ Villa in Poggio dei Pini nella strada n°70 distinta al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1258

Stima sintetica comparativa (Valore di mercato)

La valutazione del bene oggetto del primo lotto è stata effettuata secondo lo standard valutativo definito dalla norma UNI 11558 e Linee Guida ABI. La stima è stata eseguita previa analisi della concreta situazione di mercato degli immobili aventi, nelle stesse zone, caratteristiche simili all'immobile in esame, allo scopo di determinare il

prezzo che si potrebbe ottenere in una libera contrattazione di compravendita. In particolare è stato utilizzato il Market Comparison Approach (MCA) con acquisizione dei dati di confronto (comparabili) relativi a transizioni di immobili simili a quello oggetto di valutazione concluse recentemente nel medesimo segmento di mercato.

Di seguito si descrivono le relative linee guida del metodo di stima utilizzato.

↓ MARKET COMPARISON APPROACH (MCA) E "SISTEMA DI STIMA"

Nelle zone in cui è stato possibile reperire dati immobiliari relativi a compravendite avvenute nell'arco degli ultimi anni di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato di quelli in esame, si ritiene corretto utilizzare quale criterio di stima il Market Comparison Approach (MCA) o metodo del confronto di mercato in quanto, certamente, è il metodo più corretto, probante e documentato per valutare un immobile.

Il principio estimativo applicato dal metodo di confronto del mercato prevede che la differenza di valore che esiste tra gli immobili sia determinata dalla differenza di valore esistente delle quantità delle singole caratteristiche numericamente quantificabili che distinguono l'immobile e che inducono quindi una variazione nel valore complessivo.

In sostanza si ritiene che immobili con uguali quantità e tipologie delle singole caratteristiche generino prezzi e quindi valori equivalenti, mentre immobili con quantità e tipologie delle singole caratteristiche

diverse generino prezzi e quindi valori diversi. La differenza di prezzi totali di immobili simili è quindi spiegata dalla differenza delle quantità delle loro singole caratteristiche. Ogni caratteristica (quantitativa e qualitativa) che determina una variazione del prezzo esprime un prezzo marginale, che rappresenta la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica.

I metodi di confronto del mercato pervengono al valore dell'immobile in esame (**Soggetto**) mediante aggiustamenti ai prezzi degli immobili di confronto denominati (**Comparabili**). Per ogni comparabile e per ogni singola caratteristica quantificabile numericamente è stato realizzato quindi un "aggiustamento" espresso in euro al prezzo totale pari al prodotto della differenza della "quantità" della singola caratteristica moltiplicata per il relativo **prezzo marginale** della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (**Soggetto**) e l'immobile di confronto (**Comparabili A, B, C**).

✚ Individuazione dei comparabili

Relativamente alla Villa di Capoterra sono stati individuati cinque comparabili (All. 3.4) relativi ad immobili compravenduti di recente e di caratteristiche simili a quello in esame non molto distanti dall'immobile oggetto di stima e, sulla scorta di questi dati, è stata redatta una tabella di dati (All. 3.5) che riporta i dati dei singoli comparabili individuati e li allinea con quelli dell'immobile in esame.

✚ Analisi dei prezzi marginali

È stata, quindi effettuata l'analisi dei prezzi marginali (All. 3.6) delle singole caratteristiche in gioco, in particolare sono stati analizzati:

Data dell'atto - Il prezzo marginale della caratteristica "data" è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

Superficie - Il prezzo marginale della caratteristica "superficie" è stimato, quando il rapporto di posizione Sigma (rapporto tra valore unitario minore e valore unitario maggiore) è troppo piccolo, pari al prezzo unitario minore ridotto del 5%.

Superfici accessorie - Il prezzo marginale della caratteristica "superficie accessoria" è stimato pari al prezzo marginale della caratteristica "superficie" moltiplicato per il relativo indice mercantile.

Bagni - Il prezzo marginale della caratteristica "Bagno" è stimato pari al costo medio di realizzazione valutato pari a 6.000,00 €.

Piscina - Il prezzo marginale della caratteristica "Piscina" è stimato pari al costo medio di realizzazione valutato pari a 40.000,00 €.

Panoramicità - Il prezzo marginale della caratteristica "panoramicità" è stimato pari al 10 % di valore per il passaggio di livello qualitativo da 0 = assente, 1 = normale, 2 = buono e 3 = ottima.

✚ Tabella di valutazione del MCA

È stata creata una Tabella di valutazione del MCA dedicata dove per ogni singolo comparabile e per ogni singola caratteristica si è svolto

un "aggiustamento" al Prezzo totale pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima e il comparabile.

Nella tabella di stima dedicata (All. 3.7) è riportato il dettaglio di tali valutazioni.

✦ Determinazioni del Valore Commerciale

Applicando il Market Comparison Approach (MCA) l'immobile in esame si può affermare che l'attuale più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a: $V_{\text{comm.le}} = 420.000,00 \text{ €}$.

✦ Determinazione del valore della quota spettante di piena proprietà

Per quanto sopra sarà:

$$V_{\text{comm } \frac{1}{2} \text{ Lotto n}^{\circ} 1 \text{ proprie}} = 1/2 \times 420.000,00 \text{ €} = 210.000,00 \text{ €}$$

$$V_{\text{comm } \frac{1}{2} \text{ Lotto n}^{\circ} 1 \text{ proprie}} = 1/2 \times 420.000,00 \text{ €} = 210.000,00 \text{ €}$$

COMUNE DI IGLESIAS

- ✦ Terreno edificabile sito in Corso Cristoforo Colombo distinto al NCT al foglio 501 particelle nn°164,201,224,674,812,813,814 e 815

Per la valutazione dell'area fabbricabile verranno adottati due distinti metodi di stima e poi dalla media aritmetica dei valori ottenuti verrà desunto il valore di mercato.

✦ Primo Metodo - Stima analitica

La stima analitica consiste nella determinazione del valore venale dell'area edificabile attraverso il più probabile prezzo di trasformazione che viene dato dalla differenza dei due seguenti termini:

- Probabile valore venale dell'ipotetico edificio costruibile sull'area;
- Probabile valore di costo dello stesso edificio.

La formula che identifica tale metodo di stima è la seguente:

$$V_a = \frac{V_m - (C_u + C_c + P)}{(1+r)^n} \quad (1)$$

Dove:

V_a = Valore dell'area edificabile;

V_m = Valore venale dell'ipotetico fabbricato;

C_u = Costo di urbanizzazione;

C_c = Costo di costruzione comprensivo degli utili dell'imprenditore costruttore, delle spese generali e degli oneri professionali;

P = Profitto dell'imprenditore costruttore che per costruzioni su aree semicentrali come quella in esame si ritiene pari al 15% del valore di mercato del fabbricato;

n = anni 3 circa (tempo che intercorre tra la data della stima e l'inizio della produttività dell'ipotetico fabbricato);

r = saggio di rendimento del capitale industriale (4%).

Calcolo superficie commerciale vendibile

La superficie commerciale vendibile è così determinata

Dal prodotto tra la superficie del lotto (4.513 mq) e l'indice fondiario residenziale (2,45 mc/mq) si ottiene la cubatura massima realizzabile pari a $V_{\max} = 11.056,85$ mc

Ipotizzando un interpiano di 3,00 mt avremo una superficie pari a:

$$S_{\max} = 11.056,85 \text{ mc} : 3,00 \text{ mt} = 3.685,62 \text{ mq}$$

Da un'indagine di mercato effettuata per interventi simili a quello in esame appare congruo applicare il valore massimo tra quelli suggeriti dal range dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate (All. 4.3) incrementato del 40% in quanto trattasi di fabbricato "Nuovo" e non in stato "Normale", quindi si adotta un valore unitario pari a:

1.330,00 €/mq_e commerciale, per cui il valore dell'immobile nuovo finito sarà:

$$\text{Valore venale dell'ipotetico fabbricato edificabile} = 3.685,62 \text{ mq} \times 1.330,00 \text{ €/mq} = 4.901.874,60 \text{ €}$$

C_u = Costo di urbanizzazione;

L'immobile è sito in una zona già urbanizzata pertanto detto valore può essere assunto pari a 0;

C_c = Costo di costruzione comprensivo, delle spese generali e degli oneri professionali;

Il costo di costruzione ed i relativi oneri aggiuntivi, per un intervento simile a quello in esame, possono essere quantificati in **1.000,00 € al mq commerciale** nel nostro caso avremo quindi un costo di realizzazione pari a $= 3.685,62 \text{ mq} \times 1.000,00 \text{ €/mq} = 3.685.620,00 \text{ €}$.

P = Profitto dell'imprenditore costruttore che si ritiene contenuto e pari a circa il 12,5% del valore di mercato del fabbricato;

Di conseguenza il profitto dell'imprenditore costruttore, può essere quantificato pari a 612.734,33 €

n = anni 3 circa (tempo che intercorre tra la data della stima e l'inizio della produttività dell'ipotetico fabbricato);

r = saggio di rendimento del capitale industriale (4%).

Sostituendo nella formula (1) i valori :

$$V_m = 4.901.874,60 \text{ €}$$

$$C_u = 0,00 \text{ €}$$

$$C_c = 3.685.620,00 \text{ €}$$

$$P = 612.734,33 \text{ €}$$

$$n = 3$$

$$r = 4\%$$

$$V_a = \underline{4.901.874,60 \text{ €} - (0,00 + 3.685.620,00 \text{ €} + 612.734,33 \text{ €})}$$

$$(1+0,04)^3$$

Pertanto per il lotto in oggetto con il metodo di stima analitica si ottiene un valore unitario pari a 536.527,33 €.

Quindi con questo metodo di stima avremo un valore unitario pari a

$$V_{\text{comm unit}} = 536.527,33 \text{ €} : 4.513 \text{ mq} = 118,88 \text{ €/mq}$$

⚡ Secondo Metodo - Stima comparativa

È stato rilevato un atto di compravendita di un terreno edificabile (All. 4.4) situato nella stessa zona urbanistica e poco distante del terreno in esame avente le seguenti caratteristiche intrinseche:

Superficie lotto 446 mq - Valore di vendita 68.000,00 €

$$V_{\text{alore unitario stima comparativa}} = 152,47 \text{ €/mq}$$

✚ Considerazioni finali

I due valori sopra ottenuti non sono perfettamente comparabili in quanto l'atto di compravendita considerato riguarda un terreno di 446 mq, mentre il terreno in esame è dieci volte più grande, il che ne abbatte il prezzo unitario, in quanto è una pratica consolidata dell'estimo che quanto maggiori sono le dimensioni dell'immobile quanto minore è il suo valore unitario; per questi motivi lo scrivente ritiene corretto applicare al valore unitario ottenuto dall'atto di compravendita un coefficiente di riduzione pari al 20% quindi avremo:

$$V_{\text{valore unitario stima comparativa}} = 152,47 \text{ €/mq} \times 0,80 = 121,98 \text{ €/mq}$$

In conclusione il valore unitario da adottarsi sarà pari a:

$$V_{\text{Unit. Lotto 2}} = (118,88 \text{ €/mq} + 121,98 \text{ €/mq}) : 2 = 120,43 \text{ €/mq}$$

$$\text{Quindi } V_{\text{Lotto 2}} = 120,43 \text{ €/mq} \times 4.513 \text{ mq} = 543.500,59 \text{ €/mq}$$

$$\text{Si arrotonda : } V_{\text{Lotto 2}} = 543.500,00 \text{ €/mq}$$

✚ CONCLUSIONI

Il più probabile valore commerciale dei beni oggetto di consulenza, alla data attuale è pari a **963.500,00 €** meglio riepilogato dalla seguente tabella.

Lotto	Descrizione	Valore
	Proprietà ██████████	
1	1/2 della Villa a Poggio dei Pini	210.000,00 €
2	Terreni edificabili ad Iglesias	543.500,00 €
	Proprietà ██████████	
3	1/2 della Villa a Poggio dei Pini	210.000,00 €
	Valore di mercato	963.500,00 €

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico.

Cagliari, 18 febbraio 2022



IL CONSULENTE TECNICO

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Valutazione beni ditta