

Data Richiesta

14/03/2019



Rapporto Estimativo

Codice CRIF

001201140.01015



Codice Istituto

GEP000127869

Anagrafica perizie

Richiedenti

Nome	Cognome	Telefono	Cellulare	Email
SARA	CIDDA	3290254225	-	-

Istituto

Denominazione	Filiale
01015 - BDS	00132

Perito

Nome	Cognome	Titolo	Certificato CCS-B01
SANDRO	BALISTRERI	Albo degli Ingegneri	0148

Data Sopralluogo	Data Stima	Data Evazione Perizia
19/03/2019	08/2018	09/04/2019

Oggettostima

Tipo di valutazione	Rapporto estimativo SAL
---------------------	-------------------------

Tipologia immobile	residenziale
--------------------	--------------

Descrizione ai fini dell'iscrizione ipotecaria

Unità immobiliare 1: Villa 3 liv 4 vani cantina garage cortile Ubicazione: VIA GIOVANNI FALCONE, SNC, , - DOLIANOVA - SU - 09041 , Int.: , Scala: , Piano: 0, Consistenza: Villa articolata su 3 oiv. e composta al P. -1 da locale cantina, deposito, lavanderia e cavedio, garage e loc. tecnico. Al P.T. da ingr-soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, studio e bagno, 2 verande ; al P. 1 da 2 camere, 2 bagni, veranda e disimpegno-vano scala .Confini: VIA FALCONE ; propr. Lai; propr. Eredi Usai e propr. LecisN.C.T.: f. 34, p. 956, s. 0

Esitovalutazione

Valore stimato al sopralluogo (o VA) €	370.000
--	---------

Assunzioni e condizioni limitanti relative alla stima

A seguito di denuncia di fabbricato urbano al NCEU l'identificativo catastale definitivo dell'immobile risulta essere :F. 34 mappale 2015 - A07 - 06 - 9 V - 246 mq - 883,14 €.

Convenzione edilizia	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Atto di provenienza conforme a dati catastali	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Conformità urbanistica <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Stato dei luoghi conforme allo stato catastale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
"Giudizio" su commerciabilità	medio - basso	

1. Dettaglio dato immobiliare

Unità di stima				Dato catastale				Ripartizione	V	P	R	V	C
Unità stima	Sup. Com	Destinazione	Valore Attuale/Merc	Unità Imm	categoria	fogli	particella	sub	Valore*				
Villa 3 liv 4 vani canta tina garage cortile	217,60	residenziale	€ 370.000(VM)	Villa 3 liv 4 vani canta tina garage cortile		34	956	0	370.000 €				

* (Superficie Scorporata)

1 STATO AVANZAMENTO LAVORI

1.1 SEGMENTO DI MERCATO 1 : Villa 3 liv 4 vani cantina garage cortile

STIMA VALORE FINALE	valore stimato dell'immobile a fine lavori (€)	370.000
	Data prevista di completamento lavori	09/04/2019
STIMA VALORE INIZIALE	Tipologia	immobile da ristrutturare
	Valore stimato al momento del primo sopralluogo (€)	239.000
SAGGI	saggio annuo di variazione prezzi	0
	saggio di sconto annuo	0,1

SAL 1	Data di rilevazione	09/08/2018		
	categoria	% SAL	Costo di costruzione (€)	Valore (€)
	Com = Costo delle opere murarie e strutturali	85	182.482	155.109,7
	Ci = Costo degli impianti	50	55.935	27.967,5
	Cr = costo delle finiture	25	83.529	20.882,25
	Opl = Progettazione	100	2.500	2.500
	Odl = Direzione lavori e altri professionali	70	3.500	2.450
	Ou = Oneri di urbanizzazione	100	6.500	6.500
	Sgen = Spese generali	50	5.000	2.500
	Totale		339.446	
	Valore al momento del sopralluogo (€)		239.000	
% SAL		64%		

NOTE

Alla data del sopralluogo risultano completate le reti di impianto e relative opere e forniture accessorie ; posa in opera di soglie , controcasse e strutture per infissi tipo " scrigno"

SAL 2	Data di rilevazione	28/01/2019		
	categoria	% SAL	Costo di costruzione (€)	Valore (€)
	Com = Costo delle opere murarie e strutturali	95	182.482	173.357,9
	Ci = Costo degli impianti	90	55.935	50.341,5
	Cr = costo delle finiture	85	83.529	70.999,65
	Opl = Progettazione	100	2.500	2.500
	Odl = Direzione lavori e altri professionali	85	3.500	2.975
	Ou = Oneri di urbanizzazione	100	6.500	6.500
	Sgen = Spese generali	90	5.000	4.500
	Totale		311.174,05	
	Valore al momento del sopralluogo (€)		337.000	
% SAL		92%		

NOTE

pavimenti inrterni e rivestimenti da completare ; intonaci interni ed esterni pitture interne ed esterne ; completamento impianti ; infissi esterni

SAL 3

Data di rilevazione

09/04/2019

categoria

Com = Costo delle opere murarie e strutturali
 Ci = Costo degli impianti
 Cr = costo delle finiture
 Opl = Progettazione
 Odl = Direzione lavori e altri professionali
 Ou = Oneri di urbanizzazione
 Sgen = Spese generali

% SAL	Costo di costruzione (€)	Valore (€)
100	182.482	182.482
100	55.935	55.935
100	83.529	83.529
100	2.500	2.500
100	3.500	3.500
100	6.500	6.500
100	5.000	5.000
Totale		339.446
Valore al momento del sopralluogo (€)		370.000
% SAL		100%

Totale

Valore al momento del sopralluogo (€)

% SAL

NOTE

Alla data del sopralluogo si verifica l'ultimazione dei lavori nel rispetto delle previsioni progettuali e delle autorizzazioni urbanistiche rilasciate

ALLEGATI

DOC. CATASTALE

planimetria catastale
 denuncia di censimento al C. U.
 visura catastale

DOC. RELATIVA A LAVORI DA EFFETTUARE

computo metrico

VERIFICA DATI

altro
 foto