GEOM. GIUSEPPE ALLEGRI
STUDIO TECNICO

GIUSEPPE ALLEGRI GEOMETRA
Via Cremona, 31
26026 • Pizzighettone fraz. Roggione (CR)
Tel. 0372 730152
C.F.: LLGGPP60S29G721Z • P.IVA: 00731090197
mail: studioalle@libero.it
pec: giuseppe.allegri@geopec.it

Egr.Sig.CARMEN LUZZARA
via Stradivari,4
PIEVE D'OLMI (CR)

Pizzighettone,22/05/20525

Oggetto: immobile ad uso civile abitazione in Pieve d'Olmi via Stradivari,4-aggiornamento valore

****

In assolvimento dell'incarico ricevuto dalla proprietà di procedere ad una valutazione all'attualità dell'immobile di cui all'Oggetto ed in riferimento a mia precedente perizia del 2015 e successivo aggiornamento del 2022,il sottoscritto Geom.Giuseppe Allegri procedeva in data 13/05/2025 ad un nuovo sopralluogo onde verificare lo stato attuale del bene.
Dal controllo sono state ottenute le seguenti considerazioni:

1) sul piano urbanistico edilizio non sono state apportate variazioni rispetto all'iniziale perizia restando immutate tutte le anomalie riscontrate nel 2015;
2) sul piano manutentivo/conservativo sono state eliminate le infiltrazioni di acqua constatate del sopralluogo del 2022 ma in ogni caso l'intero fabbricato necessità di un incisivo intervento di manutenzione generale ed in particolare:
   a- sugli intonaci interni ed esterni con successive ritinteggiature delle pareti;
   b- sulla copertura con ripasso seppur ordinario del manto;
   c- verifica serramenti esterni;
   d- manutenzione generale aree esterne sia sulle pavimentazioni che sul verde.

In funzione di quanto sopra esposto e rapportando il tutto alle attuali condizioni di mercato presenti nel comune assumendo almeno due comparabili di raffronto,si esprime di seguito l'attuale valore:

VALORE PERIZIA DEL 2025	€.265.492,00
VALORE AGGIORNATO NEL 2022	€. 222.000,00
VALORE ATTRIBUITO IN DATA 13/05/2025	€. 192.000,00

Geom.Giuseppe Allegri