Dok. 'Y' 53

FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

ONOR. MHALLEF DR. ROBERT G. MANGION LLD

RIKORS NRU. 1203/19 RGM

MARY ANNE CACHIA PRO ET NOE

VS

DIOMEDE SIVE AMADEO CASSAR

3633

RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU
AIC GODWIN P. ABELA

illum 5 ta Jannar 2021
Deher il-Perit Legali/Tekniku
Perit Godwin Abela
li ħalef li qeda fedelment u onestament
l-inkarigu mogħti lilu.

Lydia Ellul
Deputat Registratur

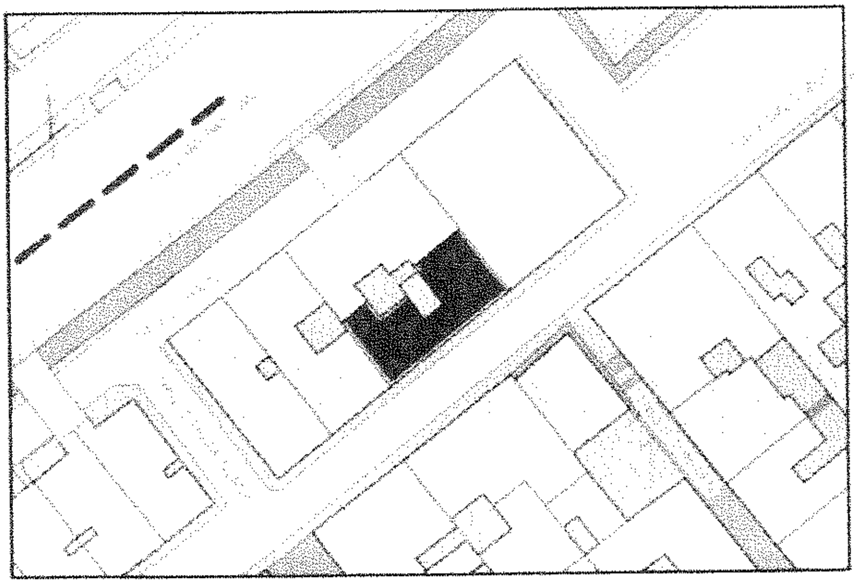
DIFFERITA 26 TA' JANNAR 2021

Jesponi bir-rispett:

1. **INKARIGU**
   Fl-udjenza tal-10 ta' Novembru 2020 gie nominat sabiex jaghti stima tal-appartament bin-numri 5 u 6, f'numru 111 Triq San Guzepp, Valletta, bil-pussess vakanti.

2. **QADI TAL-INKARIGU**
   In dizimpenn tal-inkarigu moghti lilu, l-esponent acceda fil-fond in mertu fis-16 ta' Novembru 2020 fl-ghaxra ta' filghodu fil-presenza tal-partijiet.

3. **DESKRIZZJONI W VALUTAZZJONI TAL-FOND**
   3.01 Il-fond, delinejat bil-vjola, fuq is-site plan hawn taht parzjalment riprodotta, hu appartament fl-ewwel sular fi blokk ta' tlettax il-appartament.



3.02 Il-fond ghandu gross footprint ta' cirka 90 metri kwadri eskluz il-partijiet komuni, indikati bl-isfar u l-gallariji.

3.03 Il-fond jinkludi is-sehem indiviz tal-partijiet komuni inkluz l-entrata principali, it-tromba tat-tarag u t-tarag u l-uzu tal-bejt.

3.04 Il-fond jikkonsisti f'entrata mill-indana tat-tarag u kurridur li jaghti ghal numru ta' kmamar interkonnessi, tlett ikmamar b'gallarji miftuhin u maghluqin fuq it-triq, zewg kmamar interni u zewg closets u kcina zghira.

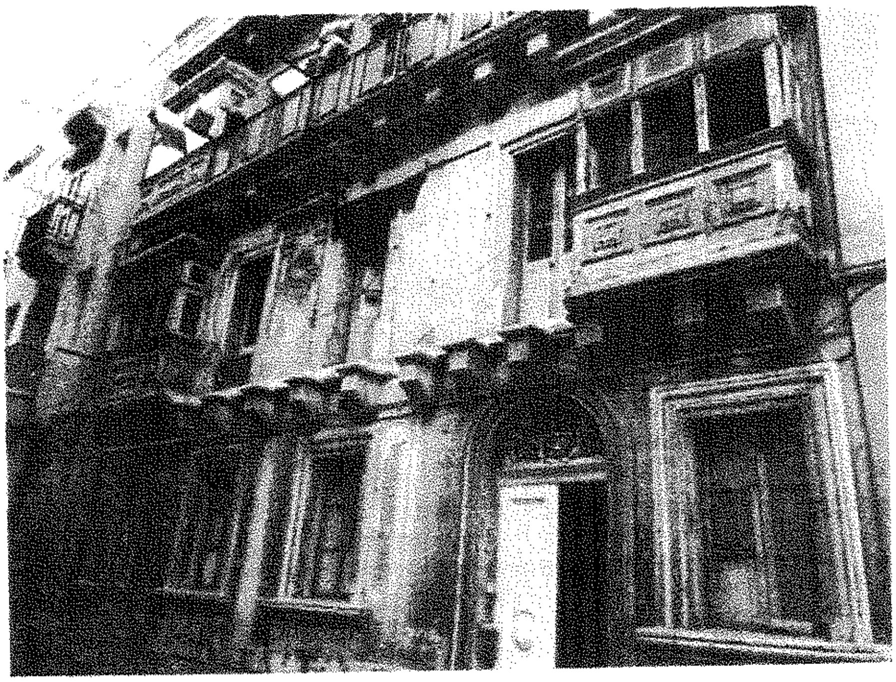
3.05 Il-fond inbena madwar hamsa w hamsin sena ilu bhala parti minn housing program tal-Gvern ta' Malta f'dik iz-zona tal-Belt Valletta. Il-fond inbena b'hitan portanti tal-gebel u soqfa ta' xorok fuq travi tal-hadid midfunin.

3.06 Ghal dak li jirigwarda l-istruttura, internament ma gewx ikkonstatati difetti strutturali ta' natura gravi. Ghal dak li jirrigwarda l-partijiet esterni, il-gallariji huma fi stat dilapidat, partijiet minnhom nieqsin u l-partijiet l-ohra fi stadju avanzat ta' degrad li jehtieg intervent sostanzjali ghar-rikostruzzjoni tal-istess.

3.07 Internament il-fond jinsab fi stat degradat u mhux abitabbli, jehtieglu intervent sostanzjali inkluz l-installazioni tas-servizzi ta' elettriku w ilma, tiswijiet tal-aperturi tal-injam, tiswijiet

55

tal-bibien, tikhil u tibjid tal-hitan u soqfa, kamra tal-banju gdida w tindif u ghorik tal-madum tal-art.



3.08 Il-fond mizmum b'titolu liberu w frank minghajr pizijiet.

3.09 Il-bazi ta' valutazzjoni kienet l-applikazzjoni tal-metodu komparattiv tenut kont tal-valuri ta' propjetajiet simili fl-istess zona kif ukoll l-istat li jinsab fih il-fond u l-ispejjez konnessi mal-interventi strutturali w tal-finishes li jridu jsiru.

Wara li kkunsidra l-parametri kollha hawn fuq deskritti, l-esponent hu tal-fehma li l-valur tal-fond in mertu, li kieku mibjugh volontarjament minnn sidu, bhala fond vakanti, fl-istat attwali li jinsab fih, fuq is-suq miftuh, illum, hu ta' €150,000 (mija w hamsin elf ewro).

AIC GODWIN P. ABELA
PERIT TEKNIKU

Illum 27 NOV 2020
Pprezentata mill- AIC Godwin P. Abela
B/bla dok wiehed (1) dokumenti

Spiteri
Deputy Registrar
Courts of Justice

36

GODWIN P. ABELA BA(ARCH) B.ARCH(HONS) A&CE			
PERIT TEKNIKU - DRITT U SPEJJEZ			
RIKORS NRU.	1203/19 RGM	DIFFERIMENT	26/01/2021
FL-ISMIJIET	CACHIA VS CASSAR		
DRITT	**RATA (€)**	**NUMRU**	**TOTAL (€)**
Valutazzjoni*	0.003	150,000.00	450.00
Valutazzjoni*	0.003		0.00
Valutazzjoni*	0.003		0.00
Opinjonijiet - Punti Trattati	116.47		0.00
Opinjonijiet - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
TOTAL DRITTIJIET			450.00
SPEJJEZ	**RATA (€)**	**NUMRU**	**TOTAL (€)**
Access	32.00	1	32.00
Seduti	24.00		0.00
Pjanta A4	58.23		0.00
Pjanta A3	87.35		0.00
Pjanta A2	160.14		0.00
Pjanta A1	233.00		0.00
Trasport	6.99	1	6.99
Typing Relazzjoni	0.70	3	2.10
Kopji Relazzjoni	0.23		0.00
Traskrizzjoni Verbali	0.70		0.00
Kopji Verbali/Dokumenti	0.23		0.00
Notifiki	1.16		0.00
Ritratti	1.16	1	1.16
Aerial Photographs	13.50		0.00
TOTAL SPEJJEZ			42.25
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			492.25
VAT	18%	492.25	88.61
TOTAL DOVUT			580.86

* Capping ta' €2,000 ghal kull valutazzjoni skond sentenza moghtija fit-12 ta' April 2018 fil-kawza Rik. Nru. 560/17 JPG - APS Bank Ltd vs C&M Contractors Ltd. u d-Direttur Qrati Civili u Tribunali

Lydia Ellul
Dep. Reg.