

Perizia Giurata di Stima dell'immobile sito in Ferrara,  
Via Foro Boario n. 83/B

\* \* \* \* \*

Io sottoscritto Geom. Castaldi Marcello, residente in Ferrara, frazione Viconovo, Via Bertolda n.131 - C.F. CST MCL 67M02 D548T, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara al n. 1687, sono stato incaricato dalla Dott.ssa Furini Laura, Commissario Liquidatore della Società Cooperativa "SE.F.IM. - SERVIZI FINANZIARI E IMMOBILIARI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" in Liquidazione Coatta Amministrativa, di determinare il valore di stima di un immobile adibito a negozio sito in Ferrara, Via Foro Boario n. 83/B, come meglio appresso individuato. Io sottoscritto, accettato l'incarico, ho compiuto gli accertamenti di rito presso i pubblici uffici e mi sono recato sul posto per eseguire le necessarie misurazioni e assumere notizie utili alla formulazione del valore finale. Al termine di tali operazioni sono in grado di redigere il presente rapporto peritale con il quale dò evasione all'incarico conferitomi.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di stima è composto da un negozio, censito all' N.C.E.U. del Comune di Ferrara al foglio 161 mappale 1046 sub.2 (C/1 classe 8 mq. 71 rendita €. 2.401,78), e delle relative parti comuni e risulta edificato con Concessione Edilizia avente protocollo 43136/19976/597 del 1974.

L'immobile si trova in un complesso immobiliare a destinazione mista prevalentemente commerciale, situato nelle immediate vicinanze del centro di Ferrara, dove sono presenti tutte le infrastrutture ed i servizi. Il fabbricato è stato costruito alla fine degli anni settanta e presenta una struttura portante con pilastri in cemento armato e tamponature in laterizio, solai in laterizio armato e facciate esterne parte intonacate e tinteggiate e parte lavorate a vista.

Il negozio si trova interamente al piano terra ed è composto da un vano unico con bagno ed antibagno, i pavimenti sono in ceramica le porte interne sono in legno, mentre le porte e le finestre esterne sono in alluminio con vetrocamera.

L'impianto elettrico è stato eseguito con canalette esterne in pvc con punti luce e punti presa a parete e a soffitto; l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni in alluminio; l'impianto idrico è stato realizzato sottotraccia con contatore allacciato alla rete comunale.

### PROPRIETA'

Attualmente l'immobile è di proprietà della Società "SE.F.IM. – SERVIZI FINANZIARI E IMMOBILIARI – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" in Liquidazione Coatta Amministrativa, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 194 e seguenti del R.D. 16.03.1942, n 267, con sede in Ferrara, Via Zappaterra n.18, codice fiscale e Registro Imprese di Ferrara n. 00944710383, ed è pervenuto ad essa con il seguente titolo:

Atto di compravendita Notaio Dr. Andrea Zecchi del 03/05/2005 Rep. N.17349/7709 e ivi trascritto in data 20/05/2005 al Reg. Part. 6191, Reg. Gen. 11205

### VALUTAZIONE

Premetto di avere adottato il criterio di stima "per comparazione", confrontando l'immobile in esame con altri dello stesso tipo, consistenza, ubicazione e destinazione d'uso, sulla base delle misurazioni effettuate e verifiche catastali, considerato che la struttura portante è in buono stato di conservazione ma che tutte le finiture sono da rifare, compresi pavimenti, rivestimenti, impianto elettrico, serramenti interni ed esterni, considerato che ci sono delle piccole difformità grafiche nella planimetria catastale, si può attribuire un valore di mercato di € 840,00 al m2.

- mapp. 1046 sub. 2 m2. 82,00 x € 840,00 = € 68.880,00  
**arrotondato ad € 69.000,00**

Il valore complessivo dell'immobile sopra descritto è di € 69.000,00 (sessantanovemila virgola zero zero), comprensivo delle parti comuni.

Con osservanza.

Ferrara li 03 agosto 2017

Il Perito

(Geom. Castaldi Marcello)



Allegati:

- Planimetria catastale;
- Documentazione Fotografica.



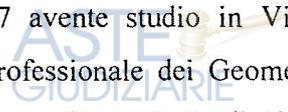
En 570



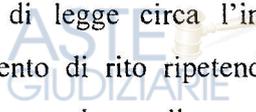
## VERBALE DI GIURAMENTO



L'anno 2017 il giorno 03 del mese di Agosto avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Geom. Castaldi Marcello nato a Ferrara il 02/08/1967 avente studio in Viconovo -Fe- Via Bertolda n.131, iscritto all'albo Professionale dei Geometri della stessa Provincia con il n. 1687, identificato mediante Carta di Identità n. AR1947070 rilasciata dal Comune di Ferrara con scadenza il 16/07/2018, il quale chiede di prestare il giuramento dell'allegata perizia .



Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento e lo stesso presta il giuramento di rito ripetendo le seguenti parole: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità".



Il Perito

Il Direttore Amministrativo

Il Direttore Amministrativo

