



APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA UBICATO IN PARMA VIA VENEZIA N. 62

PROPRIETA' AZIENDA USL DI PARMA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**ARCH. ANTONIO PELLEGRINI**

**PERIZIA DI STIMA DI APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA UBICATO IN  
PARMA**

Il sottoscritto Arch. Antonio Pellegrini, Responsabile del Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Usl di Parma, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Parma al n. 375, residente in str. Del Quartiere 2/A (PR), esprime il proprio parere sul giusto prezzo in linea di compravendita dei seguenti immobili;

**1) Appartamento sito in via Venezia n. 62;**

**2) Autorimessa sita in via Venezia n. 62.**

Fatte le dovute ricerche, rilievi e quant'altro necessario, si redige la seguente perizia di stima.

• **DITTA PROPRIETARIA :**

Trattasi di immobili attualmente non locati, pervenuti all'Ausl da trasferimento del patrimonio immobiliare con vincolo di destinazione sanitaria, in passato di proprietà del Consorzio Intercomunale Socio Sanitario Bassa Est con sede in Parma, con decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna n. 352 del 28/06/96.

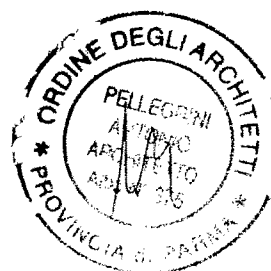
• **DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE :**

Trattasi di appartamento di civile abitazione in un fabbricato condominiale sito al piano terzo di un condominio posto in via Venezia n. 62, in un contesto di media finitura.

L'appartamento è formato da: sala da pranzo, soggiorno, ampia e abitabile cucina, tre camere da letto oltre a due bagni e un balcone posto sul lato est.

La superficie dell'immobile è di circa 135 mq compresa la quota a balcone.

Al piano seminterrato è presente una piccola cantina ed una autorimessa di mq 17 circa.



L'autorimessa è posta a nord dell'immobile ed è accessibile da area condominiale retrostante l'immobile

- **CARATTERISTICHE E RIFINITURE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è stato edificato nei primi anni '60, le finiture presenti sono quelle realizzate all'epoca della costruzione del fabbricato e di seguito elencate:

- Pavimenti in marmo;
- Tutte le stanze sono in intonaco tinteggiato a tempera con colori tenui;
- Rivestimento in ceramica nella cucina e nel servizio igienico di normale qualità;
- Le porte interne sono in legno tamburato con vetro;
- Il portoncino di ingresso è in legno tamburato;
- I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice e avvolgibili in PVC.

**Impianti**

L'impianto elettrico non è a norma di Legge 46/90 ;

L'impianto di riscaldamento è centralizzato a gas;

E' presente impianto ascensore

**Esterni del fabbricato**

- lattoneria in lamiera zincata;
- facciate in parte intonacate al civile e tinteggiate e in parte in mattoni facciavista;
- finestre con avvolgibili in PVC;

**Area esterna**

- Al piano seminterrato esiste una terrazza ad uso comune a tutte le unità immobiliari di sup. circa 41 mq.

- **UBICAZIONE:**



L'immobile oggetto di valutazione è situato in via Venezia n. 62 zona nord della città di normale pregio commerciale.

Suddetta zona è ben servita dai mezzi pubblici, nelle immediate vicinanze è presente la fermata dei mezzi di pubblico trasporto, vi sono numerose attività commerciali, farmacia, ufficio postale, uffici bancari ecc.

- **DATI CATASTALI: (documentazione all. n.1).**

- Appartamento - Comune di Parma Sez. 3 Foglio 41 mappale 194 sub.35 p. 3-S1;

- Autorimessa - Comune di Parma Sez. 3 Foglio 41 mappale 194 sub.48 piano S1;

- **STATO LOCATIVO:**

Attualmente l'immobile è occupato da utenti dell'Azienda unità Sanitaria Locale

- **VINCOLI – SERVITU'**

L'immobile non è gravato da vincoli.

- **STIMA**

Da una ricerca di mercato per immobili analoghi al presente e nello stato in cui si trova, si ritiene possibile quantificare il valore di mercato in €/mq 1.700,00, tale importo è confermato dai valori medi espressi dall'Ufficio del Territorio di Parma, per la zona presa in esame, per fabbricati di tipo economico in stato di manutenzione normale, pertanto si valuta l'immobile nel seguente modo.

APPARTAMENTO **€/mq 1.700,00 \* 135 mq = € 229.500,00**

AUTORIMESSA **€/mq 1.295,00 \* 17 mq = € 22.015,00**

**Valore complessivo Appartamento + Autorimessa = 251.515,00**

Si allega:

- 1) documentazione catastale;

Parma 20/02/2008

Arch. Antonio Pellegriani  
  
*Antonio Pellegriani*

C.R. N. 752

**TRIBUNALE DI PARMA**

**VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA EXTRAGIUDIZIALE**

L'anno <sup>duemilasette</sup>~~duemilacinque~~ il giorno 12 del mese di novembre alle ore 12,48 nel Tribunale di cui sopra avanti al Funzionario di Cancelleria sottoscritto, è comparso l' Arch. Antonio Pellegrini, Responsabile del Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Usl di Parma, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Parma al n. 375, residente a Fontanellato in via di Vittorio n. 4 e domiciliato per la carica in str. XXII Luglio n. 27, il quale, avendo proceduto alle necessarie operazioni, presenta l'avanti estesa relazione peritale, composta da n. 3 pagine e da n. 1 allegato, timbrata per ogni foglio, redatta per incarico ed a richiesta dell'Azienda Usl di Parma con sede in str. Del Quartiere 2/A, e chiede di asseverarla con giuramento.

A seguito di che, previa ammonizione a sensi di Legge, è stato deferito allo stesso il giuramento richiesto, che ha prestato pronunciando le parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

Letto confermato e sottoscritto.

Antonio Pellegrini



IL CANCELLIERE  
[Signature]

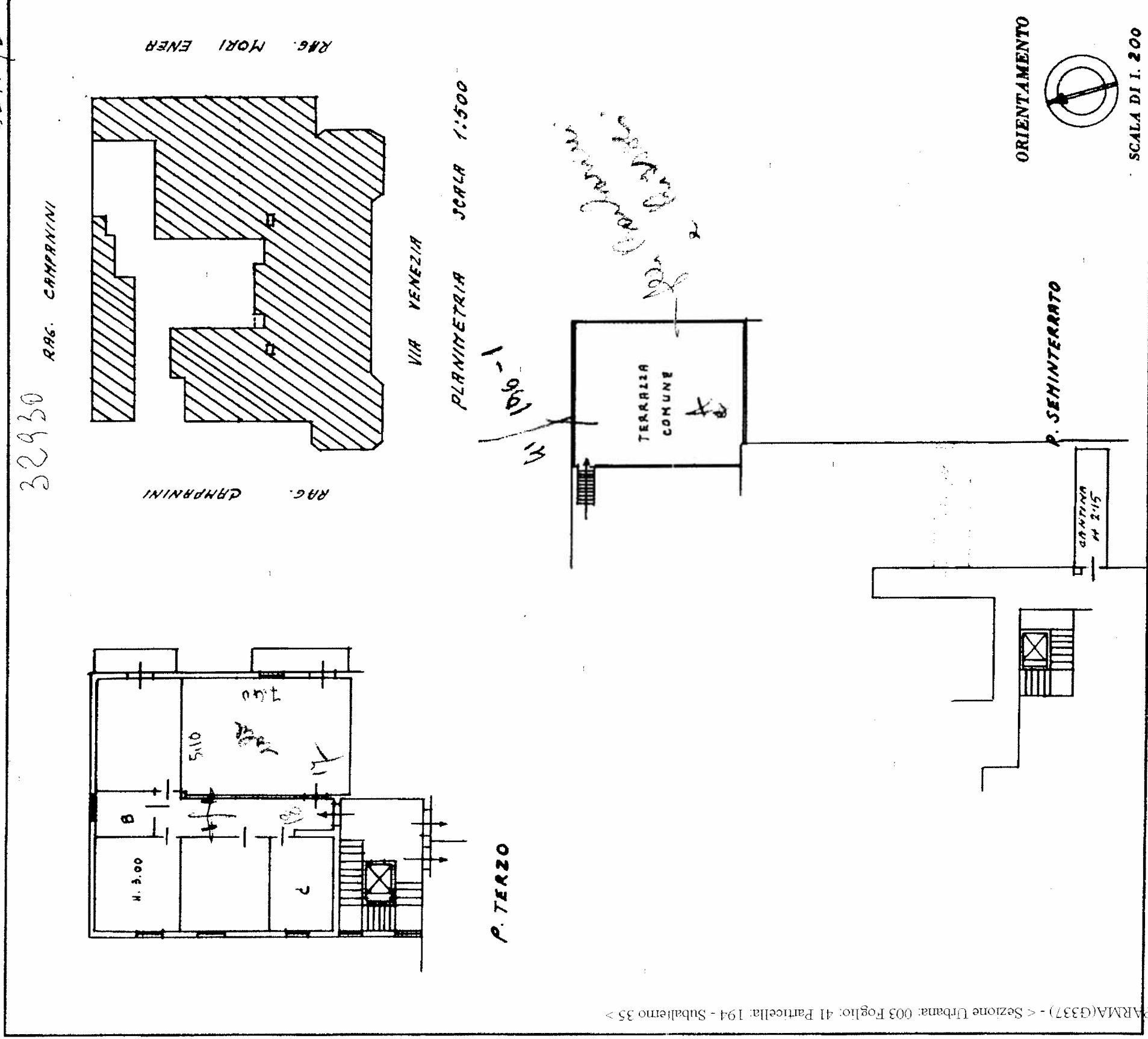


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1999, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PARMA (C.S.Martino)** Via **Venezia, 62**Ditta **BARBARINI Ferruccio** nato a **S.Lazzaro Pse** il **28/5/1908**Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Parma**Lire  
**20**

32930/2



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal **PERITO EDILE**

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

**BUIA NERO**

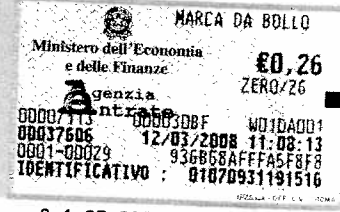
Iscritto all'Albo de i. p.e.

della Provincia di **PI**

DATA

**29.**

Firma:

**Pila**





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1999, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di P.A.M.A. (C.S.Martino) Via Venezia, 62

Ditta CAMPARINI Ferruccio nato a S.Lazzaro P.se il 28/5/1908

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Parma

32930

AREA CONDOMINIALE

GARAGE  
H. 2,15

3,45

VIA VENEZIA

P. SEMINTERATO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal PERITO EDILE

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BUIA NERED

Iscritto all'Albo dei periti Industriali  
della Provincia di PARMA

DATA 29.12.1964

Firma:

*Spudberg*

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

51

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2007 Comune di PARMIA (G337) - < Sezione Urbana: 003 Foglio: 41 Particella: 194 - Subalterno 48 >

