

Architetto Rinaldini Ettore

Ravenna - Viale della Lirica n. 43

P.I. 01032420398

comm.		Spec	
part.		foglio di	
Emissione		16/10/2023	

Spett. **CASACCOPTRE Società Cooperativa in liquidazione**
Commissario Liquidatore Dott. Gianni Ghirardini
Via Faentina 106
48123, Ravenna
P.iva 02400690398

Oggetto: Verifica del valore di mercato dell'immobile di proprietà della CASACCOPTRE Società Cooperativa in liquidazione sito in località Tagliata di Cervia denominato Ex Colonia Marina "Giovanni XXIII".

Io sottoscritto Architetto Rinaldini Ettore, con studio a Ravenna, Viale della Lirica n° 43, p.iva 01032420398, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ravenna al n° 335, sono stato incaricato dal **Dott. Gianni Ghirardini**, in qualità di Commissario Liquidatore della "**CASACCOPTRE Società Cooperativa in liquidazione**", con sede in Ravenna, Via Faentina n. 106, p.iva 00348180399, di verificare se, ad oggi, si possa considerare confermato il valore di mercato attribuito dalla perizia redatta dall'Arch. Savorelli Silvia giurata presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna il giorno 12/06/2020, RG 1516, Cron. 3158, relativo all'immobile sito in località Tagliata di Cervia (RA), Via Carnia n. 1, distinto al CF del Comune di Cervia al foglio 59, particelle 317 e 427 e di fabbricati distinti al CF del Comune di Cervia al foglio 75, particella 1016 sub. 2 e particella 1017 sub. 7.

In considerazione delle seguenti precisazioni e motivazioni:

- non si sono verificate modifiche agli strumenti urbanistici tali da incidere qualitativamente o quantitativamente sulla destinazione e sulle caratteristiche dei fabbricati;

- la situazione del mercato immobiliare risulta essere peggiorativa rispetto a quando sono state fatte le stime peritali a seguito degli accadimenti internazionali intervenuti;
- che lo stato di conservazione degli immobili è modificato e peggiorato non essendo state effettuate manutenzioni straordinarie significative;

alla luce di queste considerazioni

ritengo

che al valore di mercato attribuito agli immobili sopracitati nella perizia redatta dall'Arch. Savorelli Silvia giurata presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna il giorno 12/06/2020, RG 1516, Cron. 3158, pari a € 362.718,00 debba essere apportata una detrazione del 20%. Pertanto il valore degli immobili viene determinato in € 290.174,40 e la quota di proprietà della CASACOOPTRE Società Cooperativa in liquidazione corrispondente ad 1/3 sarà pari a 96.724,80.

Il valore corrispondente alla quota di proprietà della CASACOOPTRE Società Cooperativa in liquidazione viene approssimato in € **96.700,00** (*novantaseimilasettecentovirgolazero*).

Ravenna, lì 16 Ottobre 2023

In fede

