

geometra

**RELAZIONE PERITALE  
ACCERTAMENTO CONSISTENZA / VALORE**

**(Rapporto di Valutazione al 30.09.2020)**

immobile in:

**FORLI' (FC)  
Via Bellenghi 4 / 18**

Forli, 25.11.2020

il Perito Estimatore

Geom. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Relazione Peritale Accertamento Consistenza/Valore Immobile**

**- RAPPORTO DI VALUTAZIONE AL 30.09.2020 -**

**FORLÌ - CESENA (FC)**

**Forlì, Via Bellenghi 2 / 18**

- complesso artigianale costituito da n.7 u.i. artigianali + cabina elettrica e centrale termica

- 01 - Contesto / Inseadimento
- 02 - Oggetto di stima / descrizione
- 03 - Ditta proprietaria
- 04 - Provenienza
- 05 - Identificazione catastale "terreni"
- 06 - Identificazione catastale "fabbricati"
- 07 - Tipologia urbanistica
- 08 - Atti / Convenzioni / Scritture
- 09 - Servitù / Gravami
- 10 - Urbanizzazioni / Servizi / Infrastrutture
- 11 - Titoli Edilizi / Urbanistici / Catastali
- 12 - Conformità Catastale / Edilizia
- 13 - Locazioni / Occupazioni
- 14 - Adempimenti verso Terzi / Enti / VV.FF
- 15 - Criteri di stima
- 16 - Giudizio di stima

## 01 – Contesto / Insediamento

Complesso industriale – artigianale posto in area completamente dedicata a tale vocazione, sia per tipologia che per infrastrutture.

## 02 - Oggetto di stima / descrizione

Grande complesso artigianale in Forlì Via Bellenghi sviluppato ed articolato in più corpi di fabbrica in continuità fra loro, con forma irregolare.

Tutto il complesso comprende catastalmente sette u.i. artigianali oltre alla cabina elettrica e centrale termica poste ai margini sud ovest del lotto.

Lato strada con recinzione di muretto in cemento e soprastante rete metallica: si accede ai vari settori del complesso attraverso ampi passi carrai, dotati ognuno di cancello di ingresso.

La recinzione risulta predisposta per nuovi accessi prospicienti i corpi di fabbrica, così come articolati sul fronte di Via Bellenghi.

Anche perimetralmente il lotto è recintato con muretto e soprastante rete metallica: i piazzali esterni sono comuni a tutte le unità perché costituiti materialmente da un'unica area scoperta, così da rendere più facile la circolazione dei mezzi per operazioni di carico e scarico.

Questa finita con manto bituminoso nelle zone carrabili, con grigliato/masselli in c.a. autobloccante in corrispondenza degli stalli interni e dei marciapiedi, oltre a zone inerbite.

Sul retro del corpo di fabbrica, in posizione centrale ma arretrata, è predisposta un'ampia rampa con scivolo cementizio per operazione di carico/scarico degli automezzi pesanti.

Tutta la struttura portante è di tipo prefabbricato con pannellature a lastre orizzontali: le facciate sono modulari continue e regolari sia nella scansione delle aperture di

finestre che dei portoni: su tutti i prospetti si aprono grandi portoni metallici che raggiungono con la quota dell'architrave le soprastanti finestre tipo a nastro, che si estendono per tutto il perimetro.

Di altezza inferiore si osservano ampie vetrate a quota marciapiede con infissi metallici di colore blu e vetro camera.

Illuminazione esterna con lampioni.

Sul retro del capannone sono installate scale di emergenza di accesso alla copertura.

Alcune unità immobiliari, delle sette esistenti, sono state collegate internamente attraverso modifiche interne (apertura / chiusura porte).

I capannoni presentano pavimentazione in cemento con trattamento al quarzo fugato.

Non prevista alcuna predisposizione per carro ponte.

Alcuni locali sono stati attrezzati anche con riscaldamento per irraggiamento attraverso pannelli aerei.

Sono presenti impianti elettrici sul perimetro della struttura con calate verticali sulle pilastature o sui pannelli di tamponamento.

Poiché le sette u.i. erano state progettate anche per un autonomo utilizzo, ognuna di esse è dotata di un gruppo di servizi igienici sottostanti una zona soppalcata realizzata sempre con struttura prefabbricata di pilastri e solaio in cemento.

Ciò rende diffusa la dotazione dei servizi, oltre che confermare la possibilità di eventuale frazionamento in più u.i. (anche con fusione fra alcune di loro).

In alcuni soppalchi sono state create delle ripartizioni, quasi sempre in cartongesso per ricavarne spazi tipo magazzino.

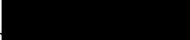
Nel corpo centrale, lato fronte strada è allestita un'area ad uffici.

Lo stato di conservazione dell'intero immobile risulta buono, anche considerando la recente epoca di costruzione.


Il complesso riveste elevata importanza, specialmente le sue ampie dimensioni rispetto ad un contesto artigianale produttivo "medio" della città di Forlì – comunque capace di ospitare più attività contemporaneamente.

### 03 - Ditta proprietaria

 con sede in Forlì (FC)

C.F. – P.IVA 

### 04 – Provenienza

- *Atto di Vendita ex art.107 L.F.* a rogito Notaio  in data 24.04.2018, Rep.26247/15801, registrato a Forlì il 02.05.18 al n. 3223, ivi trascritto, medesima data, all'art.4897.

### 05 - Identificazione catastale "terreni"

Comune di Forlì, Fg.150:

- part. 1126, Ente urbano, mq. 16.783

### 06 - Identificazione catastale "fabbricati"

Comune di Forlì, Fg.150:

- part. 1126, sub. 1, cat. D/1, R. 64,00
- part. 1126, sub. 6, cat. D/7, R. 3.360,90
- part. 1126, sub. 10, cat. D/7, R. 2.208,14
- part. 1126, sub. 11, cat. D/7, R. 2.176,40
- part. 1126, sub. 14, cat. D/7, R. 2.208,06
- part. 1126, sub. 16, cat. D/7, R. 1.040,00

- part. 1126, sub. 20, cat. D/7, R. 28.835,16

- part. 1126, sub. 21, cat. D/7, R. 2.190,00

oltre parti comuni

Catastalmente intestati a:

████████████████████ con sede in Forlì (FC)

C.F. – P.IVA ██████████

(prop. 1/1)

### **07 - Tipologia urbanistica**

Sottozona *DI.2* Zone produttive di completamento (POC – RUE).

Trattasi di zone produttive parzialmente o totalmente insediate all'epoca dell'adozione del presente Strumento Urbanistico Generale, in cui si rende necessario completare e migliorare l'assetto funzionale dell'insediamento esistente.

████████████████████ articolare per una più dettagliata indagine degli aspetti edilizi/potenzialità che ne possono conseguire, si rimanda ad un'attenta verifica delle norme vigenti in materia.

### **08 - Atti / Convenzioni / Scritture**

Nulla emerso

### **09 - Servitù / Gravami**

- *Servitù di elettrodotto a favore di* ██████████ gravante sulla part.1126 sub.1 trascritta a Forlì il 05.04.2004 all'art.3958;

- *Servitù di passaggio a favore di* ██████████ gravante sulla originaria part.1126 sub.18 trascritta a Forlì il 05.04.2004 all'art.3959;

## **10 - Urbanizzazioni / Servizi / Infrastrutture**

Il complesso immobiliare risulta inserito all'interno della zona industriale di Forlì, viabilità principale, dotazioni principali presenti con tutte le pubbliche utenze.

## **11 - Titoli Edilizi / Urbanistici**

Dalle ricerche effettuate dal Perito presso professionisti che hanno precedentemente partecipato alla realizzazione/manutenzione dell'opera, od anche attraverso documentazione fornita dalla ditta proprietaria (Atti Edilizi, di Provenienza, Relazioni Notarili, ecc.), si è cercato di ricostruire l'iter edilizio che ha determinato l'attuale consistenza dell'organismo edilizio/urbanistico oggetto di accertamento.

Si elenca quanto reperito alla data del presente Rapporto di Valutazione:

- *Concessione Edilizia n.243 del 26.06.2002*
- *DIA Variante in data 02.07.2004 – P.G. 34341/2004*
- *DIA in data 22.10.2004 – P.G. 52105/2004*
- *Richiesta di rilascio Agibilità del 21.12.2004 – P.G. 64808*
- *DIA in data 17.04.2007 – P.G. 24714/2007*
- *DIA in data 24.07.2007 – P.G. 47168/2007*
- *DIA Variante (alla precedente) in data 14.03.2008 – P.G. 17620/2008*
- *DIA in data 31.01.2008 – P.G. 7182/2008*
- *Scheda Tecnica Descrittiva del 28.04.2008 per fine lavori alla DIA P.G.47168/2007*
- *Scheda Tecnica Descrittiva del 23.12.2008 per fine lavori alla DIA P.G.7182/2008*
- *DIA in data 20.04.2010 – P.G. 30568/2010*
- *Scheda Tecnica Descrittiva del 21.09.2010 per fine lavori a DIA P.G. 30568/2010*
- *CIA in data 21.10.2010 – P.G. 88035/2010*
- *CIA in data 28.10.2010 – P.G. 90132/2010*

- salvo altre

N.B. - Si precisa che le pratiche sopra riportate sono il risultato di ricerche e consultazioni di tipo cartaceo e/o desunte da Atti c/v.

L'esistenza di eventuali altre, al momento del presente accertamento, risulta sconosciuta al Perito.

## **12 - Conformità Catastale / Edilizia**

Alla luce delle ricerche, svolte le dovute verifiche, è oggi possibile concludere:

### RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' CATASTALE

Alla luce degli atti sopra menzionati, espletati i necessari sopralluoghi non sono emerse discordanze, pertanto alla data odierna si ritiene verificarsi la CONFORMITA' CATASTALE.

### RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' EDILIZIA

Senza che ciò costituisca attestazione di conformità, sulla scorta delle tavole ed iter progettuali di cui si è avuta possibilità di avanzare verifica, non emergerebbero discordanze sostanziali fra lo stato dei luoghi ed i progetti in possesso.

Si rimanda ad eventuali ulteriori approfondimenti presso la P.A. per una completa verifica.

## **13 - Locazioni / Occupazioni**

Gli immobili sono attualmente nella disponibilità della [REDACTED] con sede in Forlì (FC).

## **14 - Adempimenti verso Terzi / Enti / Varie**

Nulla rilevato e/o a conoscenza del Perito, salvo impegni, obblighi derivanti dagli atti di cui sopra (vedasi paragr. 09).



## 15 - Criteri di stima

Il Perito estimatore, esaminate le finalità dell'incarico, ovvero definire la consistenza ed il più probabile valore di mercato e di realizzo dei beni immobili offerti in garanzia dalla [REDACTED] con sede in Forlì (FC), ha ritenuto procedere, dopo un'attenta indagine e disamina degli aspetti tecnico-urbanistici, alla stima secondo i criteri che si vanno ad enunciare.

Per giungere a ciò si è ritenuto preliminarmente espletare ed approfondire quella serie di accertamenti di tipo urbanistico che hanno consentito di fornire, nel modo più esaustivo possibile, una corretta individuazione dei beni da stimare.

### Peculiarità

Oltre a questi sono stati esaminati tutti quegli aspetti capaci di fornire il più ampio panorama di informazioni influenti sulla costituzione del giudizio economico: in questo caso l'epoca di recente costruzione, il buono stato conservativo, le sue ampie dimensioni rispetto ad altri complessi produttivi presenti nella città di Forlì e comunque capace di ospitare più attività contemporaneamente (sia per la frazionabilità in più settori tutti potenzialmente autonomi anche da numerosi e separati accessi carrai), l'ampiezza dei piazzali esterni, non da meno la buona viabilità sia interna che esterna completata dalla vicinanza al casello autostradale.

Nel caso in specie si è potuto anche rilevare come l'immobile in oggetto contenga elementi di pregio rispetto alla normalità degli edifici in zona di simile destinazione nella costruzione comunemente limitati a semplici involucri di tipo lavorativo, ecc.

L'edificio infatti si distacca dalla comune definizione di "capannone / mostra artigianale" in quanto capace di ospitare plurime attività, favorito anche dall'ottima visibilità legata al importante fronte stradale.

Si è poi proceduto al calcolo delle consistenze e dei valori, attraverso sopralluoghi e

confrontando l'immobile con le planimetrie di progetto se in possesso, diversamente con quelle catastali.

Di particolare influenza la destinazione d'uso attestata alla porzione immobiliare.

### Metodo Estimativo

Per la valutazione del bene in oggetto il Perito ha proceduto alla preliminare analisi e ricerca del metodo estimativo più idoneo al bene oggetto di valutazione.

Il Codice delle Valutazioni Immobiliari identifica varie metodiche estimative appropriate per l'applicazione dei principali procedimenti di stima secondo la dottrina estimativa nazionale ed i principi valutativi adottati negli Standard Internazionali.

Le metodiche di stima rappresentano infatti il modo con cui si procede all'operazione estimativa, quindi alla formulazione del valore più congruo allo specifico bene.

Fra i metodi più diffusi si ricordano ad es. quelli basati sul confronto di mercato (*Market Approach*), sulla capitalizzazione del reddito (*Income Approach*), oppure costo (*Cost Approach*), ecc.

Nel caso specifico si è ritenuto come metodo più idoneo quello basato sulla comparazione di mercato (*Market Comparison Approach*), con il quale si identifica il valore attraverso una stima basata sul confronto fra l'immobile in oggetto e un insieme di immobili simili, possibilmente contrattati liberamente tra le parti in epoca auspicabilmente recente e ricadenti nello stesso segmento di mercato.

Sono stati assunti elementi quali rilevazione di dati inerenti il clima economico, sulle caratteristiche, consistenza ed altro degli immobili di confronto.

Poiché non sono riscontrate recenti compravendite si è proceduto anche attraverso comparazioni incrociate delle caratteristiche sopra esposte con i valori OMI.

La stima è avvenuta secondo le u.i. già catastalmente definite: questo anche per

contribuire ad una diretta individuazione dei cespiti ed una più facile determinazione del loro valore.

Poiché le unità immobiliari sono costituite da porzioni a diversa funzionalità, (uffici, laboratori, magazzini, zone di carico, soppalchi, ecc.) si è proceduto all'applicazione di coefficienti correttivi e valori unitari riconducibili all'immobile in questione.

Per quanto riguarda il valore della corte risulta compreso nel valore €/mq. adottato, in quanto in questo tipo di fabbricati/costruzioni così comunemente contemplato.

#### Contesto di Mercato - Tempistiche dismissione

Stante le finalità a cui dedicato l'incarico estimativo, il Perito non ha potuto sottrarsi da considerazioni relative alla congiuntura del mercato immobiliare, ovvero quella fase di ciclo economico ipotizzabile che il mercato potrebbe attraversare in un ipotetico periodo successivo alla sua richiesta di dismissione.

Tale ciclo economico, sebbene attualmente investito delle concrete difficoltà legate al particolare momento storico, ha comportato un'appropriate analisi del mercato, ovvero di quegli aspetti che potrebbero condizionare la dismissione dell'immobile: ad esempio la quantità dei contratti di compravendita di recente avvenuti, il monitoraggio dei prezzi più idonei tali da calibrare il punto di equilibrio tra domanda e offerta, l'interesse e/o il potenziale indice di assorbimento dell'offerta in un determinato mercato, ecc.

Come detto si è dimostrato come l'immobile in oggetto contenga elementi peculiari di pregio rispetto alla normalità degli edifici in zona di simile destinazione, ad esempio la ampiezza degli spazi lavorativi e dei piazzali.

L'edificio infatti si distacca dalla comune definizione di "capannone" in quanto sia per posizione con ottima visibilità, particolarità progettuale e finiture, induce ad un maggiore apprezzamento.

Per tale ragione non può essere configurato all'interno di un contesto "comune" (di simile destinazione), ritenendo che contenga una propria personalità quindi da porre in un contesto di mercato di standard più elevato.

#### Riflessi economico-estimativi

Nel caso in specie il Perito ha ritenuto individuare quattro (3 + 1) possibili ipotesi di dismissione, ovvero secondo tempistiche differenziate, i cui periodi ricalcano mediamente la normalità dei trasferimenti di immobili di simile categoria e destinazione.

Le ipotesi sono state definite secondo criteri di "Valore di Stima Intero", ed in modo decrescente nel tempo a "Valore di Stima Prudenziale" e "Valore di Stima Immediato Realizzo": in ultimo, da considerare come l'ipotesi meno auspicabile, quella definibile a "Valore Fallimentare".

In tutti questi scenari si ritrova, quale elemento determinante per la fissazione del valore, "l'orizzonte temporale" a disposizione per la vendita.

Ne consegue che, nei primi tre casi, a fronte della necessità di una più celere valorizzazione, il valore dell'immobile da immettere sul mercato debba contenersi secondo una proporzionale diminuzione.

Questo per contribuire ad attrarre maggiori investitori e/o stimolarne nuovi.

La quarta possibilità prende in esame la diniegata ipotesi che, a fronte di un mancato esito positivo della procedura concordataria, si debba percorrere la strada di tipo fallimentare.

Pertanto nei primi tre casi (valore intero-prudenziale-immediato realizzo) in tema di abbattimento del valore, si percorrerebbero in modo inverso i criteri ad esempio assunti nelle vendite in forma coatta / giudiziale dal G.E. e/o dal G.D. nelle appropriate procedure, mentre nella quarta (fallimentare) i valori di stima dei beni

immobili da porre alla vendita verrebbero abbattuti dal G.D. con percentuali di volta in volta sempre maggiori in mancanza di assegnazione.

In quel caso infatti il “ribasso d’asta” è proprio finalizzato ad attrarre acquirenti.

Nei tre casi in specie, presupposta la necessità di una più spinta monetizzazione, è consuetudine che per attrarre acquirenti si debba procedere con maggiori abbattimenti del valore nella prima fase di offerta al mercato.

Gli abbattimenti che si vanno a identificare non derivano quindi da sistemi analitici e/o altro procedimento legato a parametri predefiniti, ma piuttosto ipotizzati discrezionalmente dal Perito attraverso le proprie esperienze estimative e conoscenze del mercato immobiliare in Forlì verso il quale sono proiettati gli immobili.

Nel caso ultimo invece risulta di più difficile previsione la fissazione del valore in quanto dipendente da elementi oggi non prevedibili, ovvero ad es. non conoscendo quando si dovesse avverare lo scenario fallimentare, quindi il clima economico di quel momento specifico, ed inoltre se e quanti abbattimenti di valore (ribassi d’asta) si rendessero necessari alla liquidazione dell’immobile.

Ciò ipotizzato si è proceduto a redigere stime differenziate rispetto ai quattro scenari ipotizzati, ovvero nei primi tre in modo aritmetico lineare, con applicazione di un maggiore abbattimento del valore in modo inversamente proporzionale al periodo ipotizzato per la dismissione (nel caso specifico 100% a Valore Intero, 80% a Valore Prudenziale e 65% a Valore Immediato Realizzo).

N.B. - Considerando la consistenza e l’ampiezza del complesso immobiliare, che determina comunque una notevole importanza, potrebbe ciò presumibilmente restringere la platea degli investitori, ritenendo pertanto adeguare gli abbattimenti del valore in modo più marcato.

Nell’ultima ipotesi stimando discrezionalmente un ipotetico abbattimento del 50%

rispetto all'iniziale valore di stima, poiché si è osservato che monitorando il settore delle vendite giudiziali, questo deprezzamento rappresenta mediamente il limite negativo di aggiudicazione.

#### **VALORE DI STIMA INTERO**

Viene determinato adottando valori unitari medi, riconosciuti congrui alla data odierna per il bene immobile in questione, accertati attraverso indagini e/o conoscenze di mercato, da cui la determinazione del clima economico.

Detti valori sono stati confrontati anche con l'Osservatorio Mercato Immobiliare, applicando gli eventuali adattamenti correttivi legati alle caratteristiche dell'immobile.

Tale valore è stimabile considerando un comune rapporto domanda/offerta in tempi medio-lunghi ipotizzabili in 8/12 mesi.

#### **VALORE DI STIMA PRUDENZIALE**

Viene determinato adottando i criteri alla stima "Valore Intero" (di cui sopra), ma considerando le finalità dell'incarico, il Perito non ha potuto sottrarsi da oggettive considerazioni inerenti la realtà del mercato delle costruzioni, quindi adottando valutazioni di tipo "prudenziale".

Tale valore è stimabile considerando un tempo inferiore al precedente nel perfezionamento del comune rapporto domanda/offerta, ipotizzabile in 6/8 mesi

#### **VALORE DI STIMA IMMEDIATO REALIZZO**

Viene determinato adottando i medesimi criteri assunti nella stima "Valore Intero" (di cui sopra), a cui il Perito ha ritenuto stimarne il valore attraverso un abbattimento dello stesso dovuto alla prospettiva di una sua più urgente monetizzazione (quindi non seguendo il comune rapporto di perfezionamento della domanda/offerta): tale prospettiva individuale in un periodo di 4/6 mesi.

## VALORE DI STIMA FALLIMENTARE

Viene ipotizzato discrezionalmente rispetto alle proprie esperienze in materia di vendite giudiziali, verificando attraverso monitoraggio delle vendite, le aggiudicazioni avvengano mediamente dopo ripetuti ribassi d'asta aggirando un deprezzamento di circa la metà rispetto al valore iniziale.

Sulle tempistiche di dismissione risulta difficile ipotizzarne un periodo, che comunque normalmente si aggira nell'arco di 2/3 anni.

### 16 - Giudizio di stima

Sulla base dei criteri esposti si procede alla determinazione del Valore Commerciale come sopra definito.

### LOTTO UNICO

Sub. 6 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

Sub. 10 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

Sub. 11 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

Sub. 14 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

Sub. 16 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T

Sub. 20 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

Sub. 21 / porzione di Laboratorio Artigianale / p. T - 1°

### CALCOLO SUPERFICIE CONVENZIONALE

- Unità principale p. T

mq. 9.486,32 x 1,00 =

mq. 9.486,32

- Soppalchi (plus rispetto capannone)

mq. 790,00 x 0,30 = mq. 237,00

- Plusvalenza Area Rampa di carico

mq. 273,75 x 0,10 = mq. 23,37

sommano mq. 9.746,69

### VALORE DI STIMA INTERO

mq. 9.746,69 x €/mq. 750,00 = €. 7.310.017,50

*arrotondato a €. 7.310.000,00 €/settemilioni trecentodiecimila*

---

### VALORE DI STIMA PRUDENZIALE

€. 7.310.017,50 x 0,80 = €. 5.848.014,00

*arrotondato a €. 5.848.000,00 €/cinquemilioni ottocento quarantottomila*

---

### VALORE DI STIMA IMMEDIATO REALIZZO

€. 7.310.017,50 x 0,65 = €. 4.751.511,37

*arrotondato a €. 4.750.000,00 €/quattromilioni settcentocinquantamila*

---

### VALORE DI STIMA FALLIMENTARE

€. 7.310.017,50 x 0,50 = €. 3.655.008,75

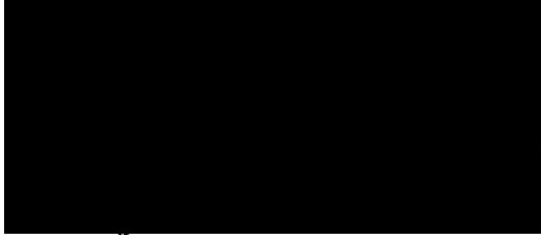
*arrotondato a €. 3.655.000,00 €/tremilioni seicentocinquantacinquemila*

Forlì, settembre 2020

il Perito Estimatore

Geom. 

Allegati (vedi CD)

- doc fotografica
  - doc. catastale
  - doc. titoli edilizi
- 



Repertorio n. 31036 -----

----- VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di novembre -

----- 26 NOVEMBRE 2020 -----

In, [REDACTED] -----

Avanti a me Dott.ssa [REDACTED] Notaio in Forlì,

iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì

e Rimini, è presente: -----

- [REDACTED] nato a Forlì (FC) il 10 agosto 1957,

domiciliato in [REDACTED] codice fiscale:

[REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri e

[REDACTED] della Provincia di [REDACTED]; -

comparente della cui identità personale io notaio sono

certo, il quale mi presenta la perizia che precede,

chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi

dell'art.1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n.1666. -----

Quindi deferisco il giuramento al comparente, previa seria

ammonizione da me Notaio effettuata allo stesso sulle

conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e

sull'obbligo di dichiarare la verità. -----

Il comparente presta quindi il giuramento, pronunziando le

parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto

all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra

riportata, a solo scopo di far conoscere la verità". -----

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da  
persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da  
me letto al comparente che lo ha approvato e confermato. ----  
Consta il presente atto di *una* pagina intera e parte  
della presente di un foglio. -----

