



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 15030 del 05/09/2026

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA CHIOSCO PONTEMAODINO

Classificazione 05/04
Fascicolo /

La presente è copia su supporto analogico di documento informatico ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale", formato e conservato presso il Comune di Codigoro in conformità al medesimo D.Lgs 82/2005, ed alle regole tecniche di cui ai DPCM 03/12/2013 e 13/11/2014.

E' possibile verificare la corrispondenza della presente copia all'originale, ai sensi dell'art. 23 comma 2-bis del D.Lgs 82/2005, mediante le impronte (codici *hash*) del documento informatico e dei suoi allegati indicate in calce.

IMPRONTE DEL DOCUMENTO ORIGINALE ED ALLEGATI

Perizia_Stima_Chiosco_con schede beni.docx.PDF

BB5D47DA77EBB56111546378DEF6BD52F0F673E3C4B0A99315999DAD00476645832D3DA1
D2A2794082423E790BAD78E69302F8C372946C0BEE9573BE0AEF158E

TestodelMessaggio.html

A9AC38D00EE8D50B2F9A9CACC4D2F55F0BD6B2B234190538315AEEE46EF669B3DB017B84
4133F23A7A220801DF0AF6494167AA4E916A461E2E0C78E9C0F54BBB

PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA

Beni mobili, attrezzature, impianti e struttura edilizia Chiosco “La Capannina” – Pontemaodino (FE)

1. PREMESSA

La presente relazione ha per oggetto la stima del valore commerciale residuo dei beni mobili, delle attrezzature professionali, degli impianti e della struttura edilizia del chiosco “La Capannina”, ubicato in Pontemaodino (FE).

Finalità: determinazione del valore economico attuale del chiosco e dei beni mobili, edificato su suolo pubblico in concessione.

2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

- File fotografico “FOTO CHIOSCO.pdf” (Foto 1–18)
- Preventivo e schede tecniche attrezzature Teomar (All. A)
- Costi impianti elettrici e climatizzazione S.G. Impianti (All. B)
- Stima tecnica del chiosco redatta dal Geom. Barillani (All. C)
- Visura catastale e planimetria (All. C)

3. DESCRIZIONE DEL CHIOSCO

Il chiosco è una struttura in legno realizzata tra il 2009 e il 2010 su area pubblica concessa dal Comune di Codigoro. Ristrutturata nell'anno 2020. In buono stato di conservazione, sono presenti tutte le dichiarazioni di conformità del caso e i manuali originali delle attrezzature

Caratteristiche principali (da All. C):

- Struttura in legno con pilastri, travi, capriate
- Copertura con carta ardesiata e lattonerie
- Serramenti in PVC con inferriate metalliche
- Impianto elettrico, idrico, scarichi
- Split aria condizionata
- Pavimentazioni interne ed esterne
- Servizi igienici completi

4. NATURA DEL BENE E SVILUPPO DEL CRITERIO ESTIMATIVO

Il chiosco è edificato su suolo pubblico in concessione, pertanto:

- il valore è esclusivamente quello della struttura amovibile

Per tali motivi si applica una svalutazione estrema (–80%) sul valore di costruzione a nuovo.

5. VALORE DI COSTRUZIONE A NUOVO (fonte: All. C)

Da perizia tecnica dello Studio Geometra Barillani del 2024

Componente	Quantità	Valore
Chiosco	48 mq	€ 57.600
Portico	24 mq (coeff. 0,50)	€ 14.400
Marciapiede	38 mq (coeff. 0,20)	€ 9.120
Totale valore a nuovo		€ 81.120

6. SVILUPPO DELLA SVALUTAZIONE

Applicando svalutazione –75 %:

- Valore residuo: € 20.280

Valore stimato del chiosco: € 20.000 (valore medio prudenziale)

7. INVENTARIO DEI BENI MOBILI E ATTREZZATURE

Tutti i beni sono dichiarati funzionanti, in ottimo stato, pari al nuovo.

- Fabbricatore ghiaccio
- vetrina riscaldata
- Lavello armadiato e pensile acciaio
- Vetrina refrigerata espositiva funzionante
- Forno Unox + lievitatore
- Abbattitore
- Frigo negativo
- Frigo positivo
- Banco acciaio
- Lavabicchieri

- Banco bar refrigerato rivestito in legno, con motore esterno funzionante
- Cappa + boiler
- Climatizzatore Mitsubishi
- Climatizzatore Daitsu

7.1 Attrezzature principali contabilizzate (fonte: All. A)

Bene	Foto	Prezzo origine	Valore stimato
Fabbricatore ghiaccio SL50	Foto 17	€ 860	€ 300
Lavello armadiato inox	Foto 10	€ 950	€ 300
Pensile inox	Foto 10	€ 440	€ 200
Trespolo armadiato porta teglie	Foto 13	€ 600	€ 200
Forno Unox 4 teglie + lievitatore	Foto 11-12-13	€ 5.000	€ 2.000
Abbattitore 3 teglie	Foto 14	€ 1.400	€ 500
Armadio frigo negativo	Foto 15	€ 1.560	€ 500
Armadio frigo positivo	Foto 15	€ 1.280	€ 500
Condizionatore Mitsubishi 18.000 BTU	Foto 6	€ 1.600	€ 500

Totale beni mobili stimati: **€ 5.000**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Componente	Valore
Chiosco (svalutato)	€ 20.000
Beni mobili	€ 5.000
Totale complessivo	€ 25.000

Valore finale arrotondato: **€ 25.000**

10. CONCLUSIONI

Il valore economico del bene amovibile è stato stimato in € 25.000 sulla base dei criteri tecnico-estimativi esposti.

Ai fini del procedimento di concessione dell'area comunale, si attesta che **il prezzo di compravendita pattuito per la cessione del chiosco è pari a € 17.000**, importo da assumere quale riferimento per l'istruttoria amministrativa.

Schede Tecniche Attrezzature

Fabbricatore di ghiaccio SL50 – Teomar



Anno di acquisto: 2020

Stato: funzionante, ottimo

Caratteristiche tecniche: Cubetto pieno cristallino e compatto; struttura esterna AISI 304; condensazione ad acqua; produzione 24h fino a 28 kg; capacità contenitore 6 kg.

Dati tecnici: Alimentazione 220V; Potenza 290W; Dimensioni 387×465×607 mm.

Prezzo origine	€ 860
Valore stimato	€ 300

Lavello armadiato inox AISI 304



Anno di acquisto: 2020

Stato: ottimo

Caratteristiche tecniche: Lavello armadiato chiuso con ante scorrevoli insonorizzate; acciaio inox AISI 304; ripiano di fondo.

Dati tecnici: Dimensioni: 100x50xh85/95 cm

Prezzo origine	€ 950
Valore stimato	€ 300

Pensile inox AISI 304



Anno di acquisto: 2020

Stato: ottimo

Caratteristiche tecniche: Pensile chiuso con ante scorrevoli; acciaio inox AISI 18/10; ripiano intermedio rinforzato.

Dati tecnici: Dimensioni: 100×40×60 cm

Prezzo origine	€ 440
Valore stimato	€ 200

Trespolo armadiato porta teglie



- **Anno di acquisto:** 2020
- **Stato:** ottimo
- **Caratteristiche tecniche:** Struttura in acciaio inox AISI 18/10; 3 portateglie; piano tamburato.
- **Dati tecnici:** Dimensioni: 60×60×50 cm

Prezzo origine	€ 600
Valore stimato	€ 200

Forno Unox 4 teglie + lievitatore



Anno di acquisto: 2020

Stato: ottimo

Caratteristiche tecniche: Cottura a convezione + umidità; 896 programmi; tecnologie UNOX Intelligent Performance.

Dati tecnici: Alimentazione 380V; Potenza 3+2,3 kW; Dotazione 6 teglie microforate.

Prezzo origine	€ 5.000
Valore stimato	€ 2.000

Abbattitore 3 teglie – Tecnodom ATT02



- **Anno di acquisto:** 2020
- **Stato:** ottimo
- **Caratteristiche tecniche:** Cicli +3°C, -18°C, -40°C; pannello digitale; sonda al cuore.
- **Dati tecnici:** Alimentazione 230V; Potenza 520W.

Prezzo origine	€ 1.400
Valore stimato	€ 500

Armadio frigo negativo – Atosa MBF8113



****Anno di acquisto:**** 2020

****Stato:**** ottimo

****Caratteristiche tecniche:**** Temperatura $-18^{\circ}/-22^{\circ}\text{C}$; capacità 700 L; acciaio inox 304.

****Dati tecnici:**** Alimentazione 230V; Potenza 520W; Dimensioni 73×84,5×211 cm.

Prezzo origine	€ 1.560
Valore stimato	€ 500

Armadio frigo positivo – Atosa MBF8116-GR

****Anno di acquisto:**** 2020

****Stato:**** ottimo

****Caratteristiche tecniche:**** Temperatura $0^{\circ}/+8^{\circ}\text{C}$; capacità 670 L; acciaio inox 304.

Prezzo origine	€ 1.280
Valore stimato	€ 500

Condizionatore Mitsubishi 18.000 BTU



Anno di acquisto: 2020

Stato: ottimo

Caratteristiche tecniche: Inverter; pompa di calore; classe A++.

Prezzo origine	€ 1.600
Valore stimato	€ 500