

PERIZIA GIURATA

Per gli immobili già costruiti

Redatto in conformità alle disposizioni del "Codice di Valutazione Immobiliare"

Richiesto da

Il sottoscritto BALDRATI GIOVANNI nato a Ravenna il 09/12/1962 con studio eletto in Grattacoppa (RA) Via Grattacoppa n°285 iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Ravenna al n.1088, col presente rapporto attesta quanto segue relativamente all'immobile posto in :

- Comune di Russi località Russi (RA) Via Garibaldi,27.

*** DATI ATTUALI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Proprietà :

-

Comune di Russi Catasto Fabbricati Foglio 20 Particella 281

- Sub.2 Laboratorio categ. C/3 classe 2 consistenza mq 15,00 rendita € 46,48 Via G.Garibaldi,27 piano terra.

- Sub.3 Abitazione categ. A/4 classe 3 consistenza vani 4,5 rendita € 232,41 Via G.Garibaldi,27 piano terra - 1° - 2°.

Si allega visura catastale .

*** ZONA:**

periferica centrale artigianale

*** SITUAZIONE DELL'IMMOBILE:**

esistente ante 1967

*** DOTAZIONE IMPIANTI:**

riscaldamento autonomo riscaldamento centralizzato privo di riscaldamento

*** FINITURE**

Strutture in muratura , completamente da ristrutturare e inagibile.

complessivamente di tipo:

civile attività artigianale

*** NOTIZIE VARIE**

L'edificio è posizionato nella zona del centro storico di Russi annessa a tutti i servizi di quartiere; La regolarità ai fini urbanistici è verificata.



* CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE (riferita alla data di perizia)

Valore di mercato

<u>abitazione</u>				
p.terra	14,20	€ 1.100,00	€	15.620,00
p.primo	78,35	€ 1.100,00	€	86.185,00
p.secondo	23,55	€ 1.100,00	€	25.905,00
<u>laboratorio</u>				
p.terra	30,22	€ 1.300,00	€	39.286,00
Portico uso pubblico	21,60	€ 430,00	€	9.288,00
		Valore di pronto realizzo	€	<u>176.284,00</u>

* VALORE DI PRONTO REALIZZO ARROTONDATO

€ 176.300,00

Osservazione del tecnico:

L'edificio si trova in ottima posizione ed è costituito da un corpo di fabbrica ad angolo , con al piano terreno un porticato ad uso pubblico frontistante il laboratorio e l'ingresso dell'abitazione, il laboratorio è costituito da un locale principale con retro e bagno.

L'abitazione con accesso al piano terreno , ha un corridoio , un piccolo ripostiglio ed il vano scala di collegamento al piano primo dove sono situate , un piccolo bagno , un locale cucina-pranzo con accesso ad un discreto terrazzo e un ampio vano pluriuso. Al piano secondo vi si accede dal medesimo vano scale che collega la zona giorno ad una ampia stanza da letto. L'area di corte è coperta dal fabbricato stesso. L'immobile è in completamente da ristrutturare;

Il presente Rapporto di Perizia è redatto in conformità al "Codice di Valutazione Immobiliare" .

Allegate planimetrie e fotografie delle unità immobiliari.

Data , Dicembre 2010

Telefono ufficio: 0544/532062

FIRMA:


COLLEGIO GEOMETRI
PROVINCIA RAVENNA
GIOVANNI BALDRATI
c.f. BLDGNN62T09H199Q

1088

REPUBBLICA ITALIANA - TRIBUNALE DI RAVENNA

VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA CON GIURAMENTO.

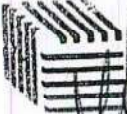
L'anno 2010 in questo giorno 29 del mese di dicembre nella cancelleria del Tribunale di Ravenna ,il sottoscritto Baldrati Geom. Giovanni nato a Ravenna (Ra) il 09/12/1962, elettivamente domiciliato presso il proprio studio in Ravenna Fraz. Grattacoppa Via Grattacoppa n. 285 , presenta l'unita perizia a valore di realizzo dell'immobile sito in Russi (Ra) Via G.Garibaldi,27 e chiede di volerla asseverare con giuramento .

Premesse dal Cancelliere del Tribunale di Ravenna le ammonizioni a norma di legge al comparsente sull'importanza morale e religiosa del giuramento che deve prestare e sulle pene comminate dalla legge stessa, il medesimo, stando in piedi a capo scoperto presta giuramento di rito pronunciando ad alta voce la formula "giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Ravenna li

Baldrati Geom. Giovanni


COLLEGIO GEOMETRI
PROVINCIA RAVENNA
GIOVANNI BALDRATI
c.i. BLDGNN82T09H199Q
1088

TE. CANCELLERIA
Samaza Tommasini
Samaza Tommasini
Proc. 9410

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Soc. Renzi Pietro srl

foto n.1



foto n.2

