

PERIZIA GIURATA

Per gli immobili già costruiti

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

Richiesto da RENZI PIETRO S.R.L. con sede in Russi Ra (C.F. e P.IVA 00526380399)
 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 G.di Vittorio,10

*** DATI ATTUALI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Proprietà :

- RENZI PIETRO s.r.l. con sede in Russi (C.F. e P.IVA 00526380399)

Comune di Russi Catasto Fabbricati Foglio 11 Particella 123 Stabilimento Artigianale
 categoria D/8 rendita € 9.089,64 Via G.di Vittorio,10 piano terra - 1".

Si allega visura catastale .

*** ZONA:**

- periferica centrale artigianale

*** SITUAZIONE DELL'IMMOBILE:**

esistente (costruzione in data 12/01/1978 n.150/1977 e variante del 21/01/1981
 P.E.n.226 prot.4306, concessione del 11/12/1985 n.126/85 , pratica P.G.n3946 del 1985
 per cambio d'uso di locali) ed agibile (rilasciata con provvedimento n.111/85 il
 24/06/1986).

*** DOTAZIONE IMPIANTI:**

- riscaldamento autonomo riscaldamento centralizzato privo di riscaldamento

*** FINITURE**

Strutture in c.a. , battuto in cls come pavimenti dei capannoni, e linoleum in
 mattonelle sopraelevate per gli uffici ,rivestimenti in ceramica per i bagni, tinteggiatura
 alle pareti, serramenti in ferro, porte tamburate interne.

complessivamente di tipo:

- civile attività artigianale

*** NOTIZIE VARIE**

L'edificio è posizionato nella zona artigianale di russi e vicina a tutti i servizi di
 quartiere; il centro località dista a pochi minuti. La regolarità ai fini urbanistici è
 verificata.



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

<u>Valore di mercato</u>				
Palazzina Uffici				
p.interrato	25	€	150,00	€ 3.750,00
p.terra	393,42	€	400,00	€ 157.368,00
p.primo	148,2	€	200,00	€ 29.640,00
Capannoni				
officina	112,5	€	200,00	€ 22.500,00
ceramica	225	€	200,00	€ 45.000,00
attrezzatura	288	€	200,00	€ 57.600,00
legname	225	€	200,00	€ 45.000,00
ferro	337	€	150,00	€ 50.550,00
Valore di pronto realizzo capannoni e uffici				€ <u>411.408,00</u>
<u>Valore del Terreno</u>				
	mq		€/mq	€
Terreno zona D3	10511	€	95,00	€ <u>998.545,00</u>

* **VALORE DI PRONTO REALIZZO ARROTONDATO**

€ 1.410.000,00

Osservazione del tecnico:

L'edificio si trova in buona posizione ed è contraddistinto da una palazzina uffici posata a piano terra con soprastante appartamento custode al grezzo, all'esterno si trovano n.5 capannoni utilizzati per deposito materiale annessa all'attività artigianale, l'area di corte è ben proporzionata ed accessibile. L'immobile è in discreto stato;

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:

COLLEGO GEOMETRI
PROVINCIA RAVENNA
GIOVANNI BALDRATI
C.I. BLDGNN032009H1000

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.di Vittorio,10 e chiede di volerla asseverare con giuramento .

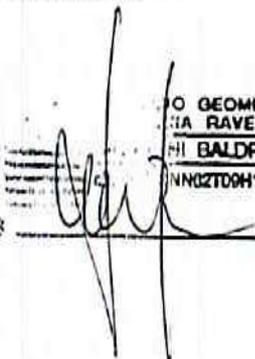
Premesse dal Cancelliere del Tribunale di Ravenna le ammonizioni a norma di legge al comparsente sull'importanza morale e religiosa del giuramento che deve prestare e sulle pene comminate dalla legge stessa, il medesimo, stando in piedi a capo scoperto presta giuramento di rito pronunciando ad alta voce 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

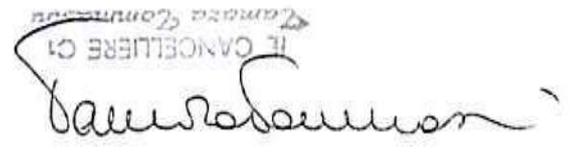
Baldrati Geom. Giovanni

1086



IO GEOMETRI
IA RAVENNA
II BALDRATI
NNCZTDSH1000

LE CANCELLIERE CA
CANCELLIERE



CON. P412

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Soc. Renzi Pietro srl

foto n.1

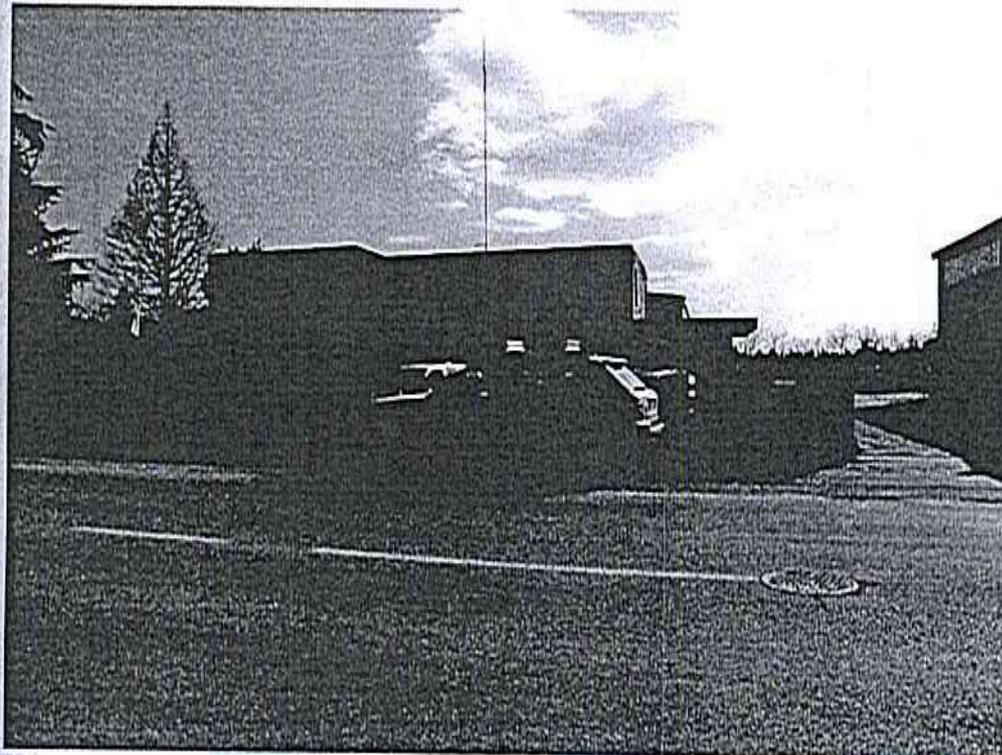


foto n.2



foto n.3

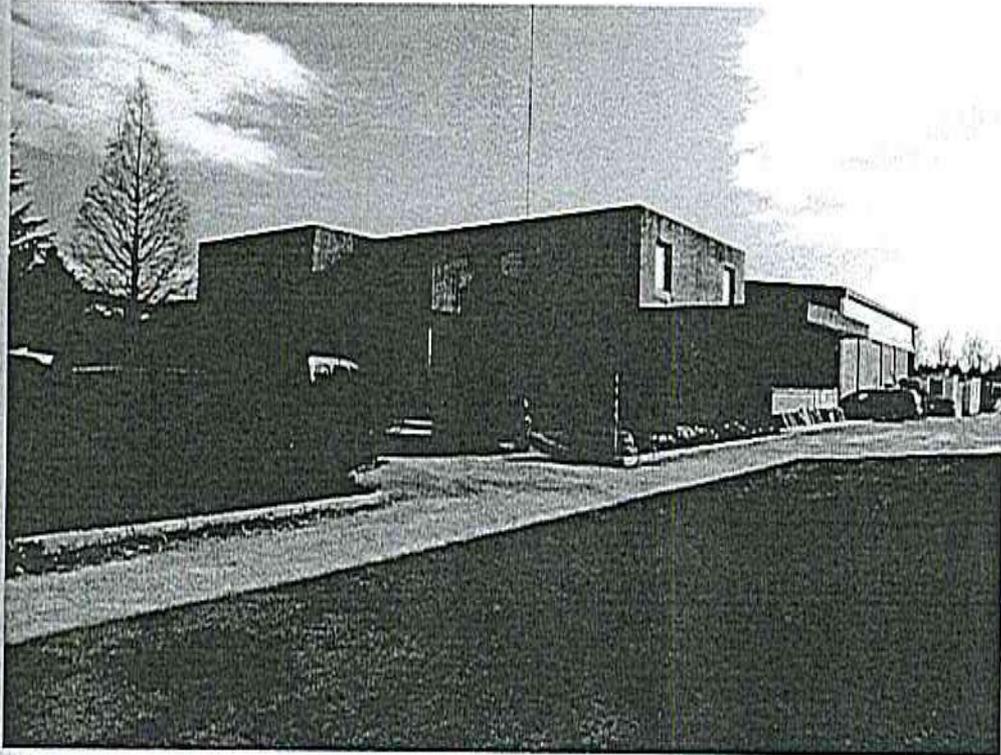


foto n.4

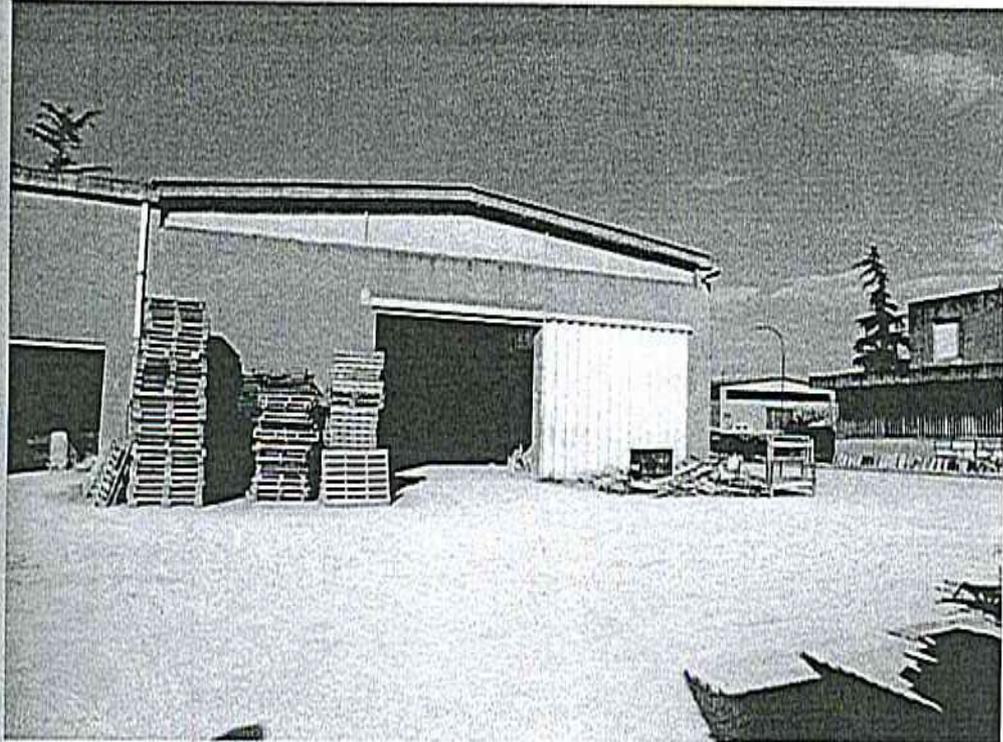


foto n.5



foto n.6

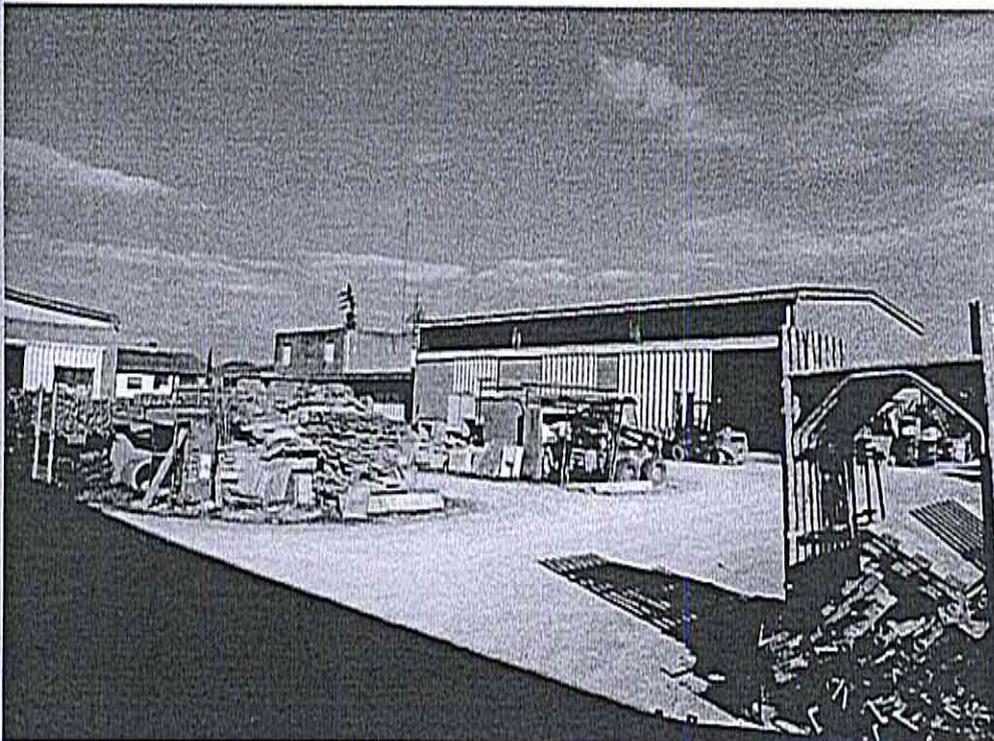


foto n.7

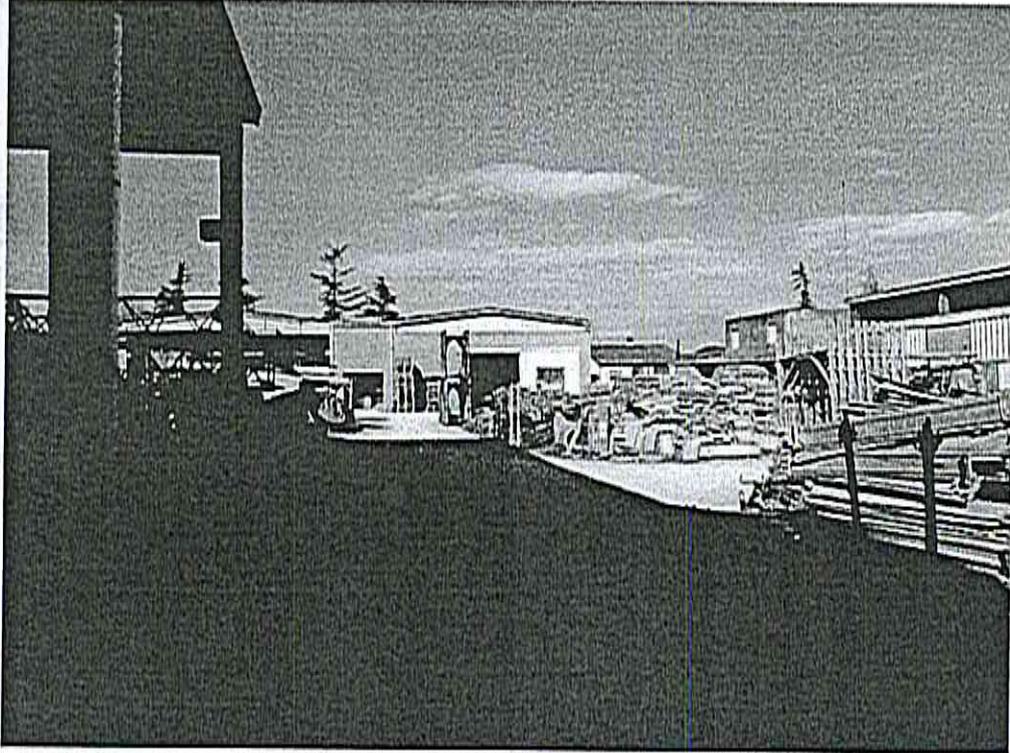


foto n.8

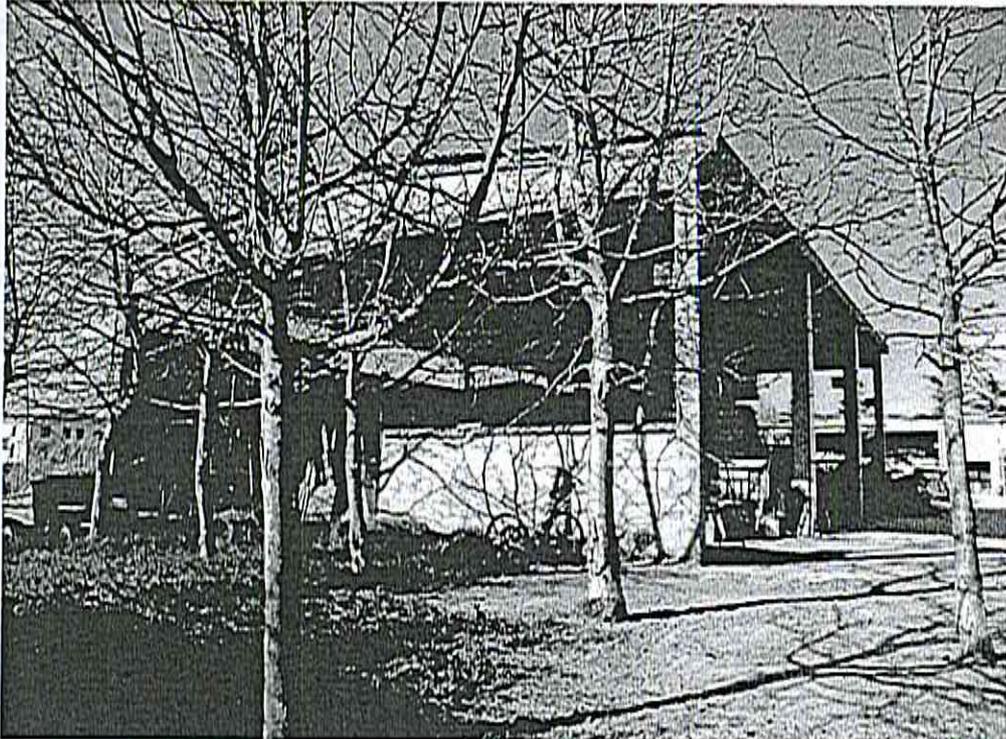
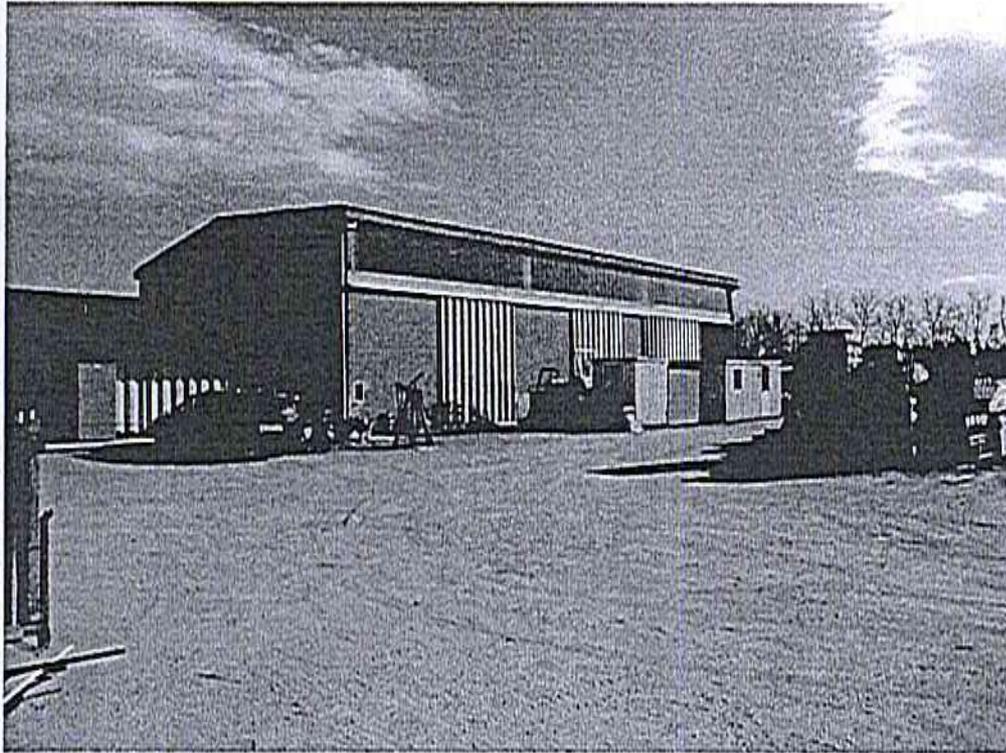


foto n.9



Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 23/12/2010 - Ora: 16.27.37
Visura n.: T239377 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2010

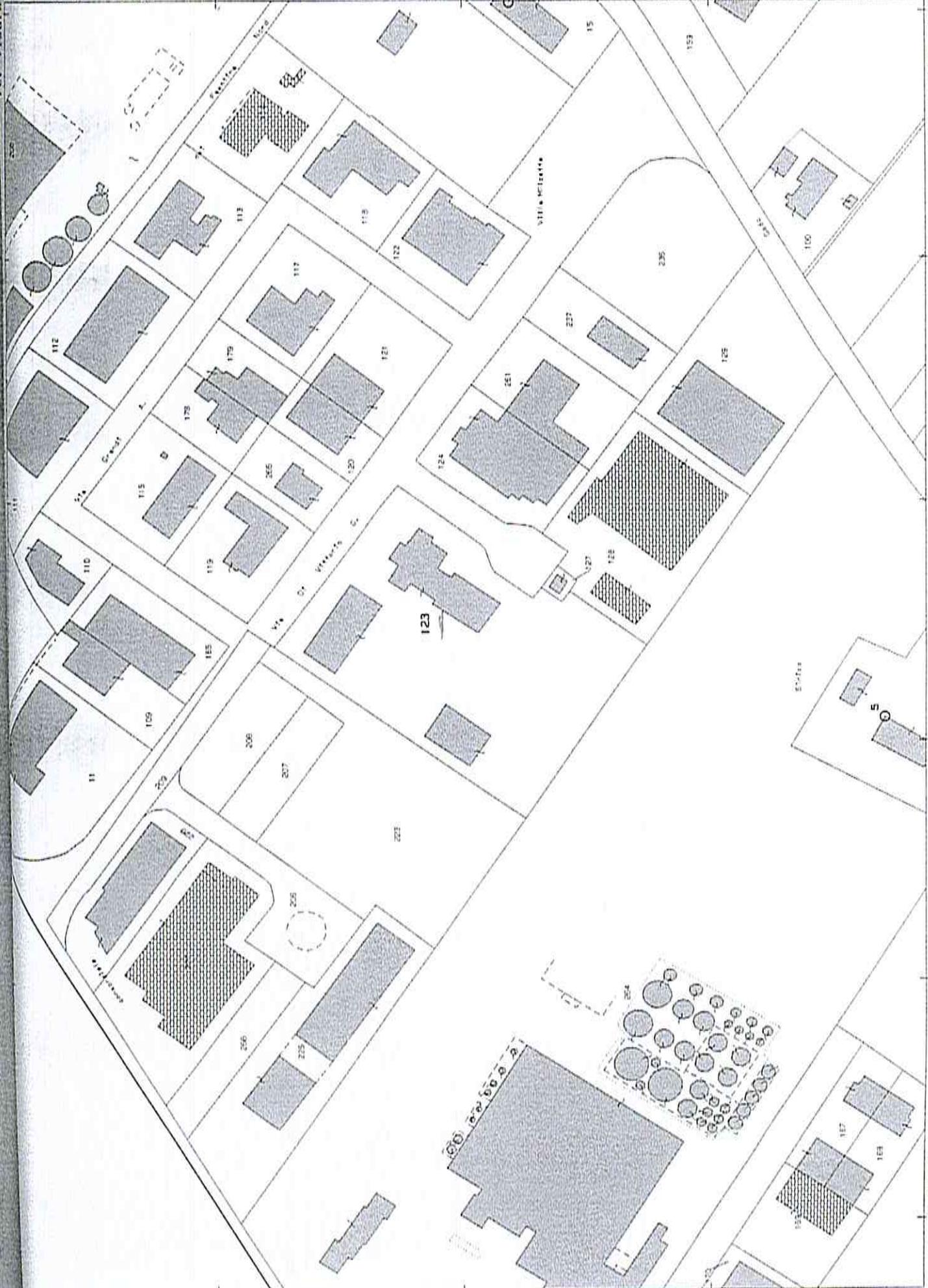
Dati della richiesta	Denominazione: RENZI PIETRO S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di RUSSI (Codice: H642) Provincia di RAVENNA
Soggetto individuato	RENZI PIETRO S.R.L. con sede in RUSSI C.F.: 00526380399

I. Unità Immobiliari site nel Comune di RUSSI(Codice H642) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	123				D/8			Euro 9.089,64 L. 17.600.000	Dati derivanti da	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO n. 10 P.zzo: T - I - I; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 21/04/1986 n. 409 1/1986 in atti dal 17/11/1999 (protocollo n. 123938) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	RENZI PIETRO S.R.L. con sede in RUSSI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2002 Trascrizione n. 3152 /12002 in atti dal 04/03/2002 Repertorio n. 16955 Rogante: BUGANI IRA Sede: RAVENNA CONFERIMENTO IN SOCIETA' (Passaggi intercedi da esaminare)	00526380399*	(1) Proprieta' per 1/1



Particella: 123

E=22700

N=16700