

ALLEGATO 1



COMUNE DI RAVENNA
Area Infrastrutture Civili
Servizio Patrimonio

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

**DETERMINAZIONE VALORE A BASE D'ASTA PER LA VENDITA DI TERRENI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITA A RAVENNA IN FREGIO ALLA VIA ROMEA NORD
CESPITE 1**



Ravenna, li 31/01/2013

Il Capo Servizio
Ing. A. Ferri

Indice

- 1. Premessa**
- 2. Identificazione dell'area oggetto di alienazione**
- 3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi**
- 4. Stato di possesso**
- 5. Identificazione urbanistica**
- 6. Metodologia di valutazione e determinazione valore di mercato**
- 7. Considerazioni finali**

Allegati _____

- estratto di mappa catastale

- visure catastali

1. Premessa

La presente relazione tecnica è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dell'area di proprietà comunale sita a Ravenna in fregio alla Via Romea Nord, allo scopo di procedere alla sua alienazione e valorizzazione immobiliare. Al fine di rispettare reperire risorse finanziarie straordinarie per il sostegno degli investimenti locali, stante la necessità di contenimento del ricorso all'indebitamento, in considerazione delle analisi effettuate sul bene di proprietà comunale e dato atto che trattasi di bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Amministrazione comunale, si ritiene di proporre l'alienazione mediante esperimento di asta pubblica, come previsto dal R.D. n. 827 del 1924, dall'art. 60 comma 3 dello Statuto comunale e dall'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna.

L'area in oggetto verrà inserita nel piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06/08/2008 n. 133, che costituirà allegato al bilancio di previsione 2013.

2. Identificazione dell'area oggetto di alienazione

L'area è ubicata nel comune di Ravenna e distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna Sezione Ravenna come segue:

| DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|------------------|------------|------------|--------|------------|-------------------|---------|
| Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | Reddito | |
| | | | | Ha are ca | Dominicale | Agrario |
| 9 | 12 | Seminativo | 2 | 46 87 | 39,94 | 32,68 |
| 9 | 303 | Seminativo | 2 | 43 76 | 36,09 | 30,51 |

La particelle 303 derivano dal frazionamento della particella 163 e a sua volta la particella 163 è stata originata dal frazionamento della particella 135, mentre la particella 135 ha avuto origine dalla particella 111.

L'area confina a nord-ovest con area di proprietà di Hera S.p.A., ad est con la viabilità Via Romea Nord, a sud con lo Scolo Consorziale Fagiolo, il tutto rappresentato nell'allegato estratto di mappa catastale.

3. Descrizione sommaria e vincoli

L'area è ubicata nel quadrante urbanistico nord del territorio comunale nel contesto industriale della zona Bassette ed è posta in fregio alla Via Romea Nord che collega l'abitato di Ravenna con la viabilità principale SS 309 e SS 309 dir. L'area nel suo complesso ha una forma quadrangolare ed una conformazione morfologica pianeggiante.

Il terreno sopra identificato è sempre stato di proprietà comunale per giusti e legittimi titoli ultraventennali.

Si da' atto che a carico di originali mappali, dai quali a seguito di frazionamenti successivi sono derivati quelli che identificano il terreno in oggetto, sono state trascritte le seguenti servitù:

- atto di costituzione di servitù per condotto fognario a favore di HERA S.p.A., autenticato nelle firme dal notaio Dott. A. Fazi in data 15/7/2010, Rep. n. 40670 e in data 29/7/2010, Rep. n. 40717, trascritto a Ravenna il 6/8/2010, Art. n. 9489, per il mantenimento nei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 9, mappale 163 (da cui ha avuto origine il 303), 12 di :
 - condotte acqua potabile e industriale con relativi accessori,
 - condotte gas da 4" a 7" specie (D.M. 24/11/1984) con relativi accessori,
 - condotte fognarie a gravità ed in pressione con relativi accessori,
 - condotte convoglianti ad altri impianti HERA residui di lavorazione delle acque trattate con relativi accessori,
 - cavidotti con relativi accessori colleganti tutti gli impianti e gli edifici riconducibili proprietà HERA Spa e/o gestiti da HERA srl;
- con scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. S. Bandini in data 23 ottobre 1974, n. 49075 di Repertorio e in data 30 novembre 1974, n. 49236 di Repertorio, registrato a Ravenna il 5/12/1974 al N. 22739, il Comune di Ravenna ha costituito a favore della SNAM servitù sui fondi per la posa della condotta trasportante idrocarburi (Allacciamento Soc. Internazionale Olearia DN4) e per i relativi manufatti necessari per il mantenimento e il funzionamento dell'impianto;
- con scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15/9/1981, Rep. n. 64326 e in data 14/10/1981, rep. n. 64500, a rogito del notaio R. Zironi registrato a Lugo il 22/10/1981, al n. 2399 Mod. I Vol. 160 e trascritto a Ravenna il 30/10/1981, al n. 12255, Art. 8743, il Comune di Ravenna ha costituito a favore

della Snam servitù per il mantenimento di condotta trasportante idrocarburi (Allacciamento Metextra Ravenna) e mantenimento relativi manufatti;

- con scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15/04/2008, numero di Repertorio 47827/16631 a rogito del notaio R. Giganti, è stato rettificato l'atto autenticato dal notaio R. Giganti di Lugo in data 21 settembre 2000, Rep. n. 32340/7264, registrato a Lugo il giorno 11 ottobre 2000 al n. 759 e trascritto a Ravenna il 19 ottobre 2000 all'art. 11407, atto con cui veniva sottoscritta la costituzione di servitù per gasdotto e relativi manufatti, relativo all'allacciamento Metextra - Ravenna dn 3, gravante sul fondo di proprietà del Comune di Ravenna, identificato al foglio 9, particelle 116 - già' 28; dall'esame delle risultanze catastali e' stato rilevato che oggetto della servitù era in realtà il terreno identificato con la particella 163 - e non quello censito con la particella 116, di proprietà dello stesso Comune di Ravenna; con l'atto di cui sopra le parti hanno rettificato il precedente atto del notaio Giganti in data 21 settembre 2000, nel senso di precisare che oggetto della servitù, in conformità alle risultanze catastali, è l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al foglio 9, particella 163.

Nelle vicinanze dei terreni identificati con le particelle 12 e 303 è presente un elettrodotto 132 Kv in Doppia Terna n. 714/756 "Ra Canala-Stab.Enipower e Ra Canala- Degussa", che come segnalato nella nota inviata da Terna Rete Italia, in merito all'esame delle inferenze con elettrodotti presenti in zona, PG 3250 del 09/01/2013, non interferisce con la servitù sui terreni sopraindicati, ma nella stessa nota Terna ritiene opportuno comunicare la Distanza e l'Area di prima Approssimazione (DPA-APA) che si viene a determinare sulla particella 303.

Nella nota inviata da Terna Rete Italia si evidenzia che i nuovi fabbricati e ogni modifica di volume e/o cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici di seguito meglio specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22/02/2001, legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;

- D.P.C.M. 8 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Sono state indicate per il sostegno 25 distanza Pdx= 40,00 m. e Psx= 43,00 m., per il sostegno 26 distanza Pdx=49,00 m. e Psx=43,00 m. La Dpa è individuata puntualmente a destra e sinistra dell'elettrodotto dalla distanza tra l'asse dell'elettrodotto e le congiungenti i punti Pdx da un lato e Psx dall'altro.

Il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- la linea elettrica è soggetta a servitù che limita espressamente l'uso, da parte del concedente, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa; pertanto si rende necessario che i fabbricati che si intende realizzare siano posizionati in modo da mantenere un corridoio di almeno 15 metri (centrato sull'asse della linea) libero da ogni ostacolo;
- il fabbricato, in ogni caso, non dovrà esser destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo, in alcun modo all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- l'eventuale piantumazione di piante o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 e dalla norma CEI 64-7 (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) ed all'art. 83 del D. Lgs. n. 81 del 9/04/2008;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, si evidenzia che le linee elettriche sono munite di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

4. Identificazione Urbanistica

L'area censita al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio ⁹ ~~13~~, mappali ¹² ~~623~~, ³⁰³ ~~624~~ e 753 è destinata:

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri

- **dal piano strutturale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale PV n. 25/2007, in data 27/02/2007:**

o parte a "zona per attività miste", regolamentata dall'art. 98 delle Norme Tecniche di Attuazione, città consolidata o in via di consolidamento Titolo VI Capo 3°;

o parte a "zona per area di filtro", regolamentata dall'art. 55 e art. 58 delle Norme tecniche di attuazione, sistema della dotazioni territoriali, attrezzature e spazi di interesse pubblico, verde di filtro e mitigazione, Titolo II Capo 3°;

- **dal Regolamento Edilizio Urbanistico (RUE approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77035/133 del 28/07/2009, pubblicato sul B.U.R. il 26/08/2009 n. 152 e modificato con delibera di Consiglio comunale n. 23970/37 del 10/03/2011- Variante approvazione del POC 2010/2015:**

o parte a "aree per complessi, edifici, impianti per attività terziarie/o miste", regolamentata dall'art. VI.50 delle Norme Tecniche di Attuazione, città consolidata o in via di consolidamento, prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Titolo VI, art. VI.31 e art. VI.49;

o parte a "zona per verde di mitigazione e filtro", regolamentata dall'art. II.35, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione, verde privato, Titolo II, art. II.35.

Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto per impianti tecnologici, regolamentata dall'art. II.38 delle Norme Tecniche di Attuazione, impianti tecnologici, Titolo II, art. II.38.

Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti (132-220-380Kv) regolamentato dall'art. II 38, comma 2, delle Norme di Attuazione, sistema delle dotazioni territoriali Titolo II, impianti tecnologici art. II.38.

Parte dell'area ricade all'interno della Rete ecologica di secondo livello di progetto, connessione secondaria, regolamentata dall'art. II.5, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema paesaggistico ambientale Titolo II art. II.3 e art. II.5.

Parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto alla viabilità, regolamentata dall'art.II. 21 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione, sistema della mobilità, Titolo II, viabilità carrabile.

L'area ricade all'interno di "Contesti Paesistici Locali", regolamentato dall'art. II.7 delle Norme di Attuazione, Paesaggio, art. II.6

Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

5. Metodologia di valutazione e determinazione valore di mercato

La prima parte del codice delle valutazioni immobiliari, pubblicato a cura dell'ABI nel novembre 2009, introduce ed enuncia il valore di mercato definito come: "L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione". Tale definizione è in accordo con quella riportata negli Standard internazionali di valutazione (IVS 2007 - S.1) .

Le aree destinate alla costruzione di edifici devono essere valutati tenendo di conto degli sviluppi consentiti dallo strumento urbanistico. Il metodo proposto di valutazione del terreno in oggetto viene quindi effettuato in relazione alla capacità edificatoria delle aree.

Tale metodo consente altresì di ridurre al minimo l'alea di soggettività propria di ogni operazioni di estimo, limitandola, nella fattispecie, alla sola determinazione della incidenza del valore del suolo sul costo della costruzione, ed è in linea con l'attuale orientamento tecnico sviluppatosi in riferimento al principio della determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

La trasformazione dell'immobile deve essere tecnicamente realizzabile e legalmente consentita. I costi necessari per la trasformazione sono suddivisi in costi di edificazione e costi accessori. I costi di edificazione, a titolo esemplificativo, possono essere individuati in:

- costi connessi alla trasformazione edilizia anche delle opere varie esterne all'edificio, per piazzali, recinzioni, alberature, impianti fognanti e d'illuminazione, allacciamenti, sbancamenti, ecc.;
- oneri di urbanizzazione;
- oneri professionali di progettazione, direzione dei lavori e collaudo, ecc. .

I costi accessori, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere individuati in:

- oneri finanziari;
- marketing;
- avviamento commerciale;
- imprevisti;
- altro.

Il valore di trasformazione di un immobile è pari alla differenza tra il valore di mercato dell'immobile trasformato e il costo di trasformazione (edificazione, ristrutturazione, ecc.), al netto dell'utile dell'iniziativa immobiliare alla data della valutazione.

Per determinare il valore venale del terreno rispetto al valore complessivo del fabbricato, un criterio è offerto dall'art. 36, comma 7, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che di seguito si trascrive:

"Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni".

In base alla norma su richiamata, così come il costo del terreno costituisce il 20% (o 30% nel caso di fabbricati industriali) del costo del fabbricato, parimenti può affermarsi che il valore delle aree fabbricabili in esame viene assunto pari al 20% quale percentuale di incidenza del suolo sul valore complessivo del fabbricato.

Assumo come banca dati di riferimento, per determinare il valore di mercato dei fabbricati realizzabili in questo terreno, i dati forniti dall' OMI dell'Agenzia del Territorio che riporta quanto segue :

Provincia: RAVENNA
Comune: RAVENNA
Fascia/zona: Periferica/PORTO - BASSETTE (PRODUTTIVO)
Codice di zona: D6
Microzona catastale n.: 13
Tipologia prevalente: Capannoni tipici
Destinazione: Produttiva

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni tipici | NORMALE | 600 | 1000 | L | 2,3 | 4,1 | L |

Si assume come valore di mercato del prodotto finito il valore mino pari a 600€/mq. Al fine di determinare il valore complessivo del fabbricato, che si ipotizza di realizzare sull'area in esame, dobbiamo determinare la superficie commerciale che sarà da moltiplicare per il valore unitario di 600 €/mq. Nella determinazione della superficie commerciale si tiene conto anche dell'incidenza della corte pertinenziale del fabbricato determinato nella misura di 1/10 della superficie scoperta.

Ai sensi dell'art. VI.49 delle Norme tecniche di Attuazione del RUE, il lotto identificato con la particella 12 è destinato *prevalentemente all'insediamento per attività terziarie e/o miste* - componenti di complessi, edifici, impianti per attività *commerciale, pubblico esercizio e artigianato di servizio (C)*- *Medio-piccole strutture di vendita (C3)*.

Per gli interventi di nuova costruzione si applicano i seguenti indici e parametri:

- $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- $I_c \text{ max} = 40\%$
- $I_p \text{ min} = 30\%$
- $H \text{ max} = 12,50 \text{ ml}$
- Distanza fra edifici $V_I = 0,5$, con un minimo di 10 ml
- Distanza minima dai confini di componente/zona e/o di proprietà = V_I , con un minimo di ml 5,00 o a confine - anche con altre componenti - previo progetto unitario convenzionato (PUC) con previsione planivolumetrica.

Superficie Lotto mappale 12 = 4687 mq.

Suc = $4687 \times 0,6 = \text{mq. } 2812,20$

Valore Terreno = $2812,20 \text{ mq.} \times 600 \text{ €/mq} \times 20\% = \text{€} .337.464,00$

Parte del terreno corrispondente alla particella 303 di mq 4376 è destinato a "zona per verde di mitigazione e filtro", regolamentata dall'art. II.35 c.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, verde privato. Considerato che è area non edificabile, si adotta come riferimento un valore fondiario unitario, tendendo conto delle indagini esperite nonché dell'ubicazione del terreno e delle sue caratteristiche, pari a 5,00 €/mq .

In considerazione di quanto sopra riportato si assume 5,00 €/mq come valore unitario da applicare alla superficie del compendio e pertanto il valore sarà così determinato:

Valore terreno destinato a verde di filtro = €/mq 5,00 x 4376 mq. = € 21.880

Il valore di mercato dell'area di proprietà comunale oggetto di vendita sarà determinato dalla somma dei due valori ossia :

$$V = \text{€} . 337.464 + \text{€} . 21.880 = \text{€} . 359.344$$

6 . Considerazioni finali

In relazione alle ricerche effettuate, alle informazioni raccolte dalle banche dati e dalle opportune ponderazioni, si è determinato il valore di mercato in € . 359.344.

Si esplicita che i beni in questione saranno posti sul mercato per una libera offerta d'acquisto tramite asta pubblica. Di norma questo tipo di vendita prevede la possibilità di utilizzare coefficienti di riduzione variabili tra un 10% ed un 20% per favorire la partecipazione di una pluralità di operatori del settore. Nel caso di specie, tenuto conto dei vincoli gravanti sul lotto legati alle inferenze con i sottoservizi esistenti nonché delle attuali condizioni di contrazione del mercato immobiliare, in assenza di segnali macro e micro economici di realistica ripresa, al fine di incontrare le aspettative della domanda si ritiene di scontare il valore di mercato applicando, ai valori complessivi sopra determinati, un coefficiente di riduzione pari al 15%.

Si determina quindi il seguente valore da porre a base d'asta:

CESPITE 1 - Valore a base d'asta € . 305.000

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri

Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ALBERTO MERCATAI misura telematica esente per fini istituzionali

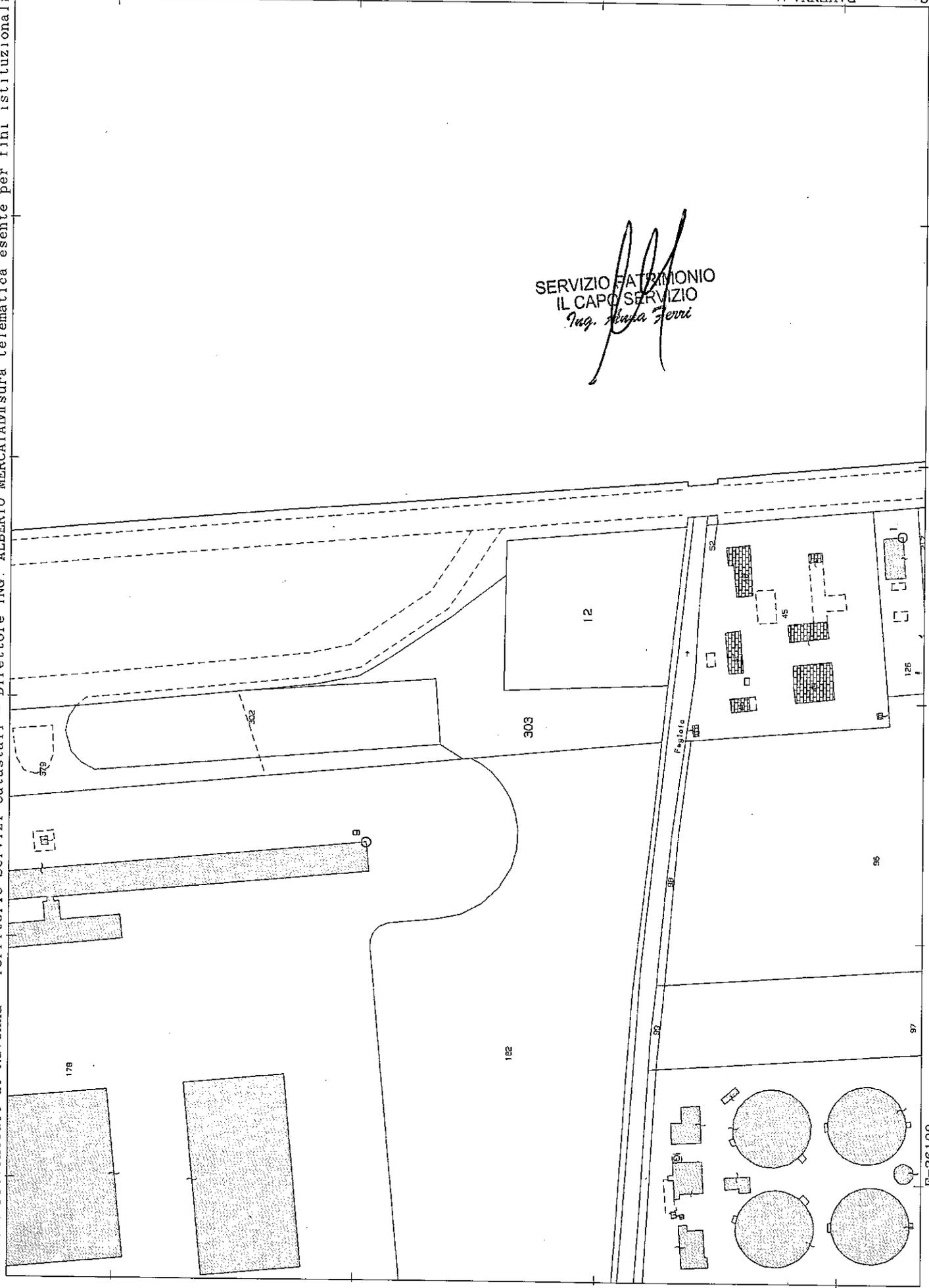
13-Gen-2013 10:29
Prot. n. 12271/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: RAVENNA/A
Foglio: 9

2 Particelle: 12,303

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri



N=9600

E=36100



Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/01/2013 - Ora: 10.33.21
Visura n.: T2355 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2013

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di RAVENNA (Codice: HI99A) |
| Catasto Terreni | Sezione di RAVENNA (Provincia di RAVENNA) |
| | Foglio: 9 Particella: 12 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 9 | 12 | | - | SEMINATIVO 2 | 46 87 | | Euro 39,94 Dominicale | Euro 32,68 Agrario | Tabella di variazione del 05/12/2012 n. 2603./1/2012 in atti dal 05/12/2012 (protocollo n. RA0145388) |
| Notifica Annotazioni di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte Partita | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| | | | | | | |
|----|---|---------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------------|
| N. | 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | 00354730392* | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|---------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------------|

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPOSERVIZIO
Ing. Anna Ferri



Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2013 - Ora: 10.34.09

Visura n.: T2377 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2013

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di RAVENNA (Codice: H199A) | |
| Catasto Terreni | Sezione di RAVENNA (Provincia di RAVENNA) Foglio: 9 Particella: 303 | |

INTESTATO

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------|
| 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | 00354730392* |
|---|---------------------------------------|--------------|

Situazione dell'Immobile dal 07/02/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------|---------|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 9 | 303 | - | SEMINATIVO 2 | 43 76 | A17; A3 | Dominicale Euro 36,09 Agrario Euro 30,51 | FRAZIONAMENTO del 07/02/2012 n. 11624. 2/2012 in atti dal 07/02/2012 (protocollo n. RA0011624) presentato il 06/02/2012 |
| Notifica | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | |
| di immobile: comprende il fg. 9 n. 308 | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 304 - foglio 9 particella 307 - foglio 9 particella 310 - foglio 9 particella 312 - foglio 9 particella 305 - foglio 9 particella 306 - foglio 9 particella 309 - foglio 9 particella 308
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 301 - foglio 9 particella 302

Situazione dell'Immobile dal 07/02/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------|---------|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | |
| 1 | 9 | 303 | - | SEMINATIVO 2 | 41 82 | A17; A3 | Dominicale Euro 34,49 Agrario Euro 29,16 | FRAZIONAMENTO del 07/02/2012 n. 11624. 1/2012 in atti dal 07/02/2012 (protocollo n. RA0011624) presentato il 06/02/2012 |
| Notifica | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 132 - foglio 9 particella 163 - foglio 9 particella 165 - foglio 9 particella 167 - foglio 9 particella 224 - foglio 9 particella 226

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 301 - foglio 9 particella 302 - foglio 9 particella 304 - foglio 9 particella 305 - foglio 9 particella 306 - foglio 9 particella 307 - foglio 9 particella 308 - foglio 9 particella 309 - foglio 9 particella 310 - foglio 9 particella 311 - foglio 9 particella 312 - foglio 9 particella 313 - foglio 9 particella 314

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/02/2012

| | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|---|----------------|--|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | | 00354730392 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 07/02/2012 n. 11624.1/2012 in atti dal 07/02/2012 (protocollo n. RA0011624) Registrazione: presentato il 06/02/2012 | | | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/01/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca. | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 9 | 163 | | - | SEMINATIVO 2 | 49 82 | A17; A3 | Dominicale Euro 41,09 | Agrario Euro 34,74 | FRAZIONAMENTO del 17/01/2002 n. 1596.1/2002 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 204662) |
| Notifica | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 135 - foglio 9 particella 112 - foglio 9 particella 118 - foglio 9 particella 144

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 164 - foglio 9 particella 165 - foglio 9 particella 166 - foglio 9 particella 167 - foglio 9 particella 168 - foglio 9 particella 169 - foglio 9 particella 170

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/01/2002

| | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|--|----------------|--|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | | 00354730392 | | fino al 07/02/2012 | |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 17/01/2002 n. 1596.1/2002 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 204662) Registrazione: | | | | |

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Paola Anna Ferraro

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/02/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|---|---------|--|-------------------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca. | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 9 | 135 | | - | SEMINATIVO 2 | 76 95 | A17; A3 | Dominicale Euro 63,47 L. 122.897 | Agrario Euro 53,65 L. 103.883 | Tipo mappate del 20/02/2001 n. 1640.1/2001 in atti dal 20/02/2001 (protocollo n. 513931) |
| Notifica | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 89 - foglio 9 particella 116 - foglio 9 particella 111

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 157 - foglio 9 particella 142 - foglio 9 particella 132 - foglio 9 particella 138 - foglio 9 particella 139 - foglio 9 particella 143 - foglio 9 particella 144 - foglio 9 particella 134 - foglio 9 particella 141

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2013 - Ora: 10.34.09

Visura n.: T2377 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2013

Segue

Situazione degli intestati dal 20/02/2001

| | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|----------------|--|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | | 00354730392 | | fino al 17/01/2002 | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| del 20/02/2001 n. 1640.1/2001 in atti dal 20/02/2001 (protocollo n. 513931) Registrazione: | | | | | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/11/1997

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|---------|----------------------------|-------------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | | Reddito | |
| 1 | 9 | 111 | | - | SEMINATIVO 2 | 12 66 06 | A17; A3 | Dominicale L. 2.022.024 | Agrario L. 1.709.181 | VARIAZIONE D'UFFICIO n. 900016 .1/1992 in atti dal 18/11/1997 1988 |
| Notifica | | | | Paritta | | 669 | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 10 - foglio 9 particella 29 - foglio 9 particella 32 - foglio 9 particella 36 - foglio 9 particella 92

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 2 - foglio 2 particella 3 - foglio 2 particella 126 - foglio 2 particella 161 - foglio 2 particella 186 - foglio 2 particella 188 - foglio 8 particella 49 - foglio 8 particella 51 - foglio 9 particella 14 - foglio 9 particella 93 - foglio 9 particella 107 - foglio 9 particella 112 - foglio 9 particella 116 - foglio 9 particella 117 - foglio 9 particella 118

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/11/1997

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--|----------------|--|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | | 00354730392 | | fino al 20/02/2001 | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| Variazione in atti dal 18/11/1997 | | | | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 2

- foglio 2 particella 3

- foglio 2 particella 126

- foglio 2 particella 161

- foglio 2 particella 186

- foglio 2 particella 188

- foglio 8 particella 49

- foglio 8 particella 51

- foglio 9 particella 10

- foglio 9 particella 14

- foglio 9 particella 29

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Anna Ferri

Fine

Data: 13/01/2013 - Ora: 10.34.09

Visura n.: T2377 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2013

- foglio 9 particella 32
- foglio 9 particella 36
- foglio 9 particella 92
- foglio 9 particella 93

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri