



\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con  
beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione  
per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono  
stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del

intestata a

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a “ ;

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del

intestata a

4) **Concessione per il completamento esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata .

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a realizzazione di recinzione intestata a ‘

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A”

lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l’aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune

di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a

programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb ' ;

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a

morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata

condominiale (Condominio ' ) con accesso regolato da

cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà

sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino

perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe

Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro**

**settemila/00).**

\* \* \*

#### LOTTO 2

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale  
(Condominio ‘ ) con accesso regolato da cancello automatico,  
oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o  
condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe  
Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

, proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

- Particella 1343, Sub. 75, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1,  
Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 13 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del  
Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con  
, beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione  
per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a “i

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a ‘

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del

intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a

programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a

morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro settemila/00).**

\*\*\*

### LOTTO 3

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

, proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Particella 1343, Sub. 76, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1,

Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 13 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigenti al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del . intestata a

2) **DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del

intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del

intestata a

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del

intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e

successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ') con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro**

settemila/00).

\*\*\*

**LOTTO 4****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ') con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

. proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

- Particella 1343, Sub. 77, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 13 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconsiglierebbe la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a \_\_\_\_\_

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

;

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a  
realizzazione di recinzione intestata a “

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere  
urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al  
completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A”

lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_.

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità  
formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli  
elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l’aggiudicatario potrà, ricorrendone le  
condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non  
rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e  
successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e  
sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune  
di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,  
Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a  
programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb \_\_\_\_\_;

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio “ ”) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro settemila/00).**

\*\*\*

### LOTTO 5

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio “ ”) con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1343, Sub. 78, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1,

Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 12 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

2) **DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a ‘

3) **Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del intestata a

4) **Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a ‘

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A”

lotto 8/B del intestata a

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli

elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro settemila/00).

\*\*\*

#### LOTTO 6

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale  
(Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico,  
oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o  
condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe  
Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

- Particella 1343, Sub. 79, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1,  
Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 12 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del  
Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione

per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B de' \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_ ,

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a ‘ \_\_\_\_\_

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a ‘ \_\_\_\_\_

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del

intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

**STIMA DEL BENE**

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro settemila/00).**

\* \* \*

**LOTTO 7****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1343, Sub. 81, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1,

Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 12 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigenti al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del

intestata a

2) **DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a ‘

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A”

lotto 8/B del intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l’aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e

successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb ;

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ') con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro**

settemila/00).

\*\*\*

**LOTTO 8****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

- Particella 1343, Sub. 82, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 12 mq, S.C. 12 mq, rendita Euro 54,54

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROPRIETÀ**

proprietaria per la quota di 1/1

\* \* \*

### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto A lotto 8/B del intestata a

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a realizzazione di recinzione intestata a ‘

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A” lotto 8/B del intestata a

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l’aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio), con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 7.000,00 (euro settemila/00).**

\*\*\*




\*\*\*

**LOTTO 10****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale  
(Condominio ' , con accesso regolato da cancello automatico,  
oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o  
condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe  
Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

, proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

- Particella 1343, Sub. 111, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C.  
1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 11 mq, S.C. 11 mq, rendita Euro 49,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del  
Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con  
beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione  
per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono  
stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del

intestata a

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del

intestata a

4) **Concessione per il completamento esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a realizzazione di recinzione intestata a

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del intestata a

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune

di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a

programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a

morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata

condominiale (Condominio ' ) con accesso regolato da

cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà

sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino

perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe

Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 6.000,00 (euro**

**seimila/00).**

\*\*\*

#### LOTTO 11

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale

(Condominio ' con accesso regolato da cancello automatico,

oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o

condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe

Bovini n.25/27.

\* \* \*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1343, Sub. 112, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C.

1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 11 mq, S.C. 11 mq, rendita Euro 49,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del

Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione

per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del intestata a

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a ‘

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B de intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B de intestata a

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del

intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 6.000,00 (euro seimila/00).**

\*\*\*

### LOTTO 12

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Particella 1343, Sub. 113, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C.

1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 11 mq, S.C. 11 mq, rendita Euro 49,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con i beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sosterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

2) **DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a \_\_\_\_\_

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del intestata a

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B de: intestata a .

**5) DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a

**6) Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del intestata a

**7) Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e

successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb ;

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 6.000,00 (euro**

seimila/00).

\*\*\*

**LOTTO 13****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ) con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1343, Sub. 114, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C.

1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 11 mq, S.C. 11 mq, rendita Euro 49,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconsigliata la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

**2) DIA P.G. 45666 del 05/11/1996 per realizzazione di recinzione**

intestata a \_\_\_\_\_

**3) Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

**4) Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a  
realizzazione di recinzione intestata a

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere  
urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al  
completamento di costruzione di edificio "A" del comparto "A"

lotto 8/B del intestata a Soc.

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità  
formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L'immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli  
elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le  
condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non  
rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e  
successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e  
sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune  
di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,  
Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a  
programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 6.000,00 (euro seimila/00).**

\*\*\*

### LOTTO 14

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' , con accesso regolato da cancello automatico, oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in di Ravenna, via Giuseppe Bovini n.25/27.

\* \* \*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1343, Sub. 122, Via Giuseppe Bovini SNC, piano T, Z.C.

1, Cat. C/6, Cl. 1, Cons. 11 mq, S.C. 11 mq, rendita Euro 49,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1343 Ente Urbano di mq. 788.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.1032**

**del 15/06/1995** per la costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

2) **DIA P.G. 45666 del 05/11/1996** per realizzazione di recinzione

intestata a ‘ \_\_\_\_\_ ;

3) **Concessione in variante esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.707 del 05/05/1997** per la costruzione di complesso

residenziale-commerciale-direzionale composto da edifici A e B

nel comparto A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

4) **Concessione per il completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1617 del 10/09/1998** per il

completamento di costruzione di complesso residenziale-

commerciale-direzionale composto da edifici A e B nel comparto

A lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_ .

5) **DIA P.G. 40351 del 15/10/1999** per variante in c.o. a

realizzazione di recinzione intestata a ‘ \_\_\_\_\_

6) **Concessione in variante al completamento esecuzione opere**

**urbanistiche ed edilizie n.1802 del 21/10/1999** per variante al

completamento di costruzione di edificio “A” del comparto “A”

lotto 8/B del \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_

7) **Richiesta di abitabilità P.G. 7167 del 12/02/2001 e abitabilità**

**formatasi per silenzio assenso in data 25/03/2001.**

L’immobile, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli

elaborati grafici depositati presso l’ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU5 - Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere; Art.VIII.6.9

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di posto auto scoperto in strada privata condominiale (Condominio ' ) con accesso regolato da cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni con particolare riferimento alla strada privata e al giardino

perimetrale dell'area condominiale. Ubicazione dell'immobile, via Giuseppe

Bovini n.25/27 nella zona nord-ovest del centro abitato di Ravenna.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 6.000,00 (euro seimila/00).**

\*\*\*

### LOTTO 15

#### **CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di box auto, al primo piano sottostrada, in autorimessa

facente parte del condominio con accesso

alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su via Bovini; il

tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o

condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via Giuseppe Bovini

n.41/43.

\*\*\*

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

, proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1410, Sub. 132, Via Giuseppe Bovini, piano S1, Z.C. 1,

Cat. C/6, Cl. 3, Cons. 28 mq, S.C. 33 mq, rendita Euro 175,53

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del

Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1410 Ente Urbano di mq. 4463.

\*\*\*

#### **CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

, beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

\* \* \*

### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

- 1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.516 del 22/03/2002** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via Bovini intestata a
- 2) **Concessione di variante a esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.354 del 27/03/2003** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via Bovini intestata a “
- 3) **DIA P.G. 14633 del 04/03/2004** per variante in c.o. intestata a
- 4) **DIA P.G. 31006 del 06/05/2004** per variante in c.o. intestata a

5) **Accertamento di conformità ex art.37 DPR 380/2001 n.432 del**

**22/06/2004** per varianti interne ed esterne eseguite in c.o. in

difficoltà dalla concessione n.516 del 22/03/2002 relativa alla

costruzione di fabbricato in Ravenna, via Canalazzo intestata a

6) **Certificato di conformità edilizia e agibilità interrato P.G.**

**13563/04 e 36595/04 del 06/07/2004.**

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente

conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale a

meno del portone basculante che non risulta installato, il che, tuttavia non si

configura come non conformità.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le

condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e

successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e

sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune

di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di

consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Direzionali, Medio-piccole strutture di vendita - Art.VIII.6.18.

\* \* \*

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di box auto, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio ‘

con accesso alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su via Bovini; il tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via Giuseppe Bovini n.41/43.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 23.000,00 (euro ventitremila/00).**

\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



**LOTTO 28**

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di posto auto, al primo piano sottostrada, in autorimessa

facente parte del condominio

con accesso

alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su via Bovini, il

tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o

condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via Giuseppe Bovini

n.41/43.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1410, Sub. 67, Via Giuseppe Bovini, piano S1, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 22 mq, S.C. 22 mq, rendita Euro 117,03

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1410 Ente Urbano di mq. 4463.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.516**

**del 22/03/2002** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via Bovini intestata a \_\_\_\_\_

**2) Concessione di variante a esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.354 del 27/03/2003** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via Bovini intestata a \_\_\_\_\_

**3) DIA P.G. 14633 del 04/03/2004** per variante in c.o. intestata a \_\_\_\_\_

**4) DIA P.G. 31006 del 06/05/2004** per variante in c.o. intestata a \_\_\_\_\_

**5) Accertamento di conformità ex art.37 DPR 380/2001 n.432 del**

**22/06/2004** per varianti interne ed esterne eseguite in c.o. in difformità dalla concessione n.516 del 22/03/2002 relativa alla costruzione di fabbricato in Ravenna, via Canalazzo intestata a \_\_\_\_\_

**6) Certificato di conformità edilizia e agibilità interrato P.G.**

**13563/04 e 36595/04 del 06/07/2004.**

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, pur essendo accatastata, non risulta urbanisticamente conforme in quanto nell'accertamento di conformità di cui al n.5 del precedente elenco, il posto auto risulta "in demolizione".

Tuttavia, dalla relazione tecnica allegata a quella pratica non si evincono modifiche alla distribuzione dei posti auto nell'interrato, pertanto si ritiene plausibile che la bordatura in linea gialla possa essere un errore grafico.

Peraltro l'accatastamento del posto auto di cui al presente lotto risulta

allegato alla richiesta di agibilità per la quale il reparto Controllo Edilizio del comune di Ravenna ha rilasciato due referti in data 16/3/2004 e 13/5/2004 senza nulla eccepire sul punto. Si ritiene pertanto che l'u.i. oggetto del presente lotto possa essere regolarizzata dal punto di vista urbanistico ai sensi dell'art.19 bis c.1 ter della L.R.23/2004 e succ.ve modifiche e integrazioni. Dei costi per la redazione e realizzazione di tale pratica si terrà conto nella stima successiva.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Direzionali, Medio-piccole strutture di vendita - Art.VIII.6.18.

\* \* \*

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

**STIMA DEL BENE**

Trattasi di piena proprietà di posto auto, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio ' , con accesso alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su via Bovini; il tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via Giuseppe Bovini n.41/43.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 10.000,00 (euro diecimila/00).**

\*\*\*

**LOTTO 29****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di box moto, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio con accesso alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su via Bovini; il tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via Giuseppe Bovini n.41/43.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 46:

Particella 1410, Sub. 141, Via Giuseppe Bovini, piano S1, Z.C. 1,

Cat. C/6, Cl. 3, Cons. 5 mq, S.C. 5 mq, rendita Euro 30,99

L'area su cui insiste l'intero condominio è distinta al Catasto Terreni del

Comune di Ravenna al Foglio 46, Particella 1410 Ente Urbano di mq. 4463.

\* \* \*

### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

, beni comuni,

salvo altri.

\* \* \*

### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

### ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Si rimanda al Certificato Notarile in atti in atti, redatto dal Notaio Andrea

Zuccarello Marcolini di Messina il 27/4/2018; lo scrivente, a seguito di

ulteriore ispezione ipotecaria, ha verificato l'assenza di ulteriori iscrizioni

e/o trascrizioni successive alla data della relazione di cui sopra.

\* \* \*

### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione

per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.516**

**del 22/03/2002** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via Bovini intestata

a

2) **Concessione di variante a esecuzione opere urbanistiche ed**

**edilizie n.354 del 27/03/2003** per la costruzione di edificio direzionale e commerciale in Ravenna, via Canalazzo ang. Via

Bovini intestata a ‘

3) **DIA P.G. 14633 del 04/03/2004** per variante in c.o. intestata a

4) **DIA P.G. 31006 del 06/05/2004** per variante in c.o. intestata a

5) **Accertamento di conformità ex art.37 DPR 380/2001 n.432 del**

**22/06/2004** per varianti interne ed esterne eseguite in c.o. in difformità dalla concessione n.516 del 22/03/2002 relativa alla

costruzione di fabbricato in Ravenna, via Canalazzo intestata a

‘ ;;

6) **Certificato di conformità edilizia e agibilità interrato P.G.**

**13563/04 e 36595/04 del 06/07/2004.**

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale a meno del portone che non risulta installato, senza che ciò ne pregiudichi la conformità.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente il bene oggetto di stima è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2;

Comp. Perimetrale: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb

Art. I.1.3

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Direzionali, Medio-piccole strutture di vendita - Art.VIII.6.18.

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di box moto, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio

con accesso alla rampa, dotata di cancello automatico, da strada privata su

via Bovini; il tutto oltre a proporzionali diritti di comproprietà delle parti di  
uso comune o condominiali a norma di legge. Ubicazione in Ravenna, via  
Giuseppe Bovini n.41/43.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 4.000,00 (euro  
quattromila/00).**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

\*\*\*

**LOTTO 41**

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio “ ”, con accesso pedonale da via Fiume

Montone Abbandonato n.88 (è presente l’ascensore), ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

su via Oberdan tra i civici 40 e 42. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1145, Sub. 84 Via Fiume Montone Abbandonato, piano S1,

Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 1 mq, S.C. 2 mq, rendita Euro 3,31

Il condominio "Corte Callegari", di cui il bene di cui al presente lotto fa parte, afferisce complessivamente ad un'area individuata da n.2 particelle

così identificate: Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46,

Particella 1144 Ente Urbano di mq. 1866 e Particella 1145 Ente Urbano di mq.2238.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione

per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

**1) Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.24 del**

**22/01/2004** per nuova costruzione di edifici urbani e

ristrutturazione di edificio esistente in Ravenna, Circ.ne Fiume

Montone Abbandonato intestata a '

**2) DIA P.G. 67071 del 21/07/2006** per variante in c.o. intestata a

**3) Proroga per ultimazione lavori** (al PDC 24 del 21/01/2004)

P.G. 5324 del 19/01/2007 rilasciata a

**4) DIA P.G. 115217 del 13/12/2007** per variante in c.o. intestata a

**5) Permesso di costruire n.65 del 25/01/2008** di completamento

per la costruzione di edificio urbano in via Fiume Montone

abbandonato rilasciato a ' \_\_\_\_\_ '

**6) Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.**

**59123 del 20/06/2008 e agibilità formatasi per silenzio assenso**

**in data 18/09/2008** (autorimessa - Condominio \_\_\_\_\_).

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città Storica; Art. VIII.2;

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città Storica; Art. VIII.2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Ue - Delimitazioni delle unità edilizie; Art. VIII.2.2 c2

Comp. perimetrale: Spazio urbano, Modalità attuative, Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati; Art. III.1.2

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città storica, Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici; Art. VIII.2.11;

Edificio: spazio urbano, Città storica, Edifici, CSR - Edifici di recente edificazione; Art. VIII.2.7

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero a meno di alcuni oggetti da allontanare a cura e spese dell'aggiudicatario. Ai fini della procedura l'immobile è da considerarsi libero.

\* \* \*

### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio ; con accesso pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.88 (è presente l'ascensore), ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa su via Oberdan tra i civici 40 e 42. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).**

\* \* \*

### LOTTO 42

#### CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio , con accesso pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.88 (è presente l'ascensore), ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa su via Oberdan tra i civici 40 e 42. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1145, Sub. 85 Via Fiume Montone Abbandonato, piano S1,

Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 2 mq, S.C. 2 mq, rendita Euro 6,61

Il condominio , di cui il bene di cui al presente lotto fa

parte, afferisce complessivamente ad un'area individuata da n.2 particelle

così identificate: Catasto Terreni del Comune di Ravenna al Foglio 46,

Particella 1144 Ente Urbano di mq. 1866 e Particella 1145 Ente Urbano di

mq.2238.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono

stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.24 del**

**22/01/2004** per nuova costruzione di edifici urbani e

ristrutturazione di edificio esistente in Ravenna, Circ.ne Fiume

Montone Abbandonato intestata a “

2) **DIA P.G. 67071 del 21/07/2006** per variante in c.o. intestata a

3) **Proroga per ultimazione lavori** (al PDC 24 del 21/01/2004)

P.G. 5324 del 19/01/2007 rilasciata a

4) **DIA P.G. 115217 del 13/12/2007** per variante in c.o. intestata a

5) **Permesso di costruire n.65 del 25/01/2008** di completamento

per la costruzione di edificio urbano in via Fiume Montone

abbandonato rilasciato a

6) **Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.**

**59123 del 20/06/2008 e agibilità formatasi per silenzio assenso**

**in data 18/09/2008** (autorimessa - Condominio )

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente

conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le

condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non

rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e

successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e

sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito

dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città

Storica; Art. VIII.2;

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città

Storica; Art. VIII.2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Ue - Delimitazioni

delle unità edilizie; Art. VIII.2.2 c2

Comp. perimetrale: Spazio urbano, Modalità attuative, Ambiti

soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati; Art.

III.1.2

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città storica, Spazi aperti - Aree di

pertinenza degli edifici; Art. VIII.2.11;

Edificio: spazio urbano, Città storica, Edifici, CSR - Edifici di

recente edificazione; Art. VIII.2.7

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in

autorimessa facente parte del condominio ' , con accesso

pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.88 (è presente l'ascensore),

ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84

e uscita tramite rampa su via Oberdan tra i civici 40 e 42. Entrambe le rampe

sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti

sulle parti comuni e condominiali.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 2.500,00 (euro**

**duemilacinquecento/00).**

\*\*\*

### **LOTTO 43**

#### **CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente

parte del condominio ' \_ ', con accesso pedonale da via Fiume

Montone Abbandonato n.72, ovvero tramite rampa da via Fiume Montone

Abbandonato oltre il civico 84 e tramite rampa sulla medesima via tra

i civici 60 e 62. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono

ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1126, Sub. 116 Via Fiume Montone Abbandonato, piano

S1, Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 2 mq, S.C. 3 mq, rendita Euro 6,61

L'intero stabile condominiale è individuato al Catasto Terreni del Comune di  
Ravenna, Sez. RA, Foglio 72, Particella 1126 Ente Urbano di mq. 2909.

\* \* \*

#### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con

beni comuni,

salvo altri.

\* \* \*

#### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

#### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione  
per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

#### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono  
stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.191**

**del 07/02/2003** per la costruzione di edificio urbano in Ravenna,

Circ Fiume Montone Abbandonato intestata a '

2) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.24 del**

**22/01/2004** per nuova costruzione di edifici urbani e

ristrutturazione di edificio esistente in Ravenna, Circ.ne Fiume

Montone Abbandonato intestata a \_\_\_\_\_

3) **DIA P.G. 51491 del 04/07/2005** per variante in c.o. intestata a

4) **DIA P.G. 56079 del 18/07/2005** per variante in c.o. intestata a

5) **DIA P.G. 58225 del 26/07/2005** per variante in c.o. intestata a

6) **DIA P.G. 3119 del 13/01/2006** per variante in c.o. intestata a

7) **DIA P.G. 67071 del 21/07/2006** per variante in c.o. intestata a

8) **Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G. 103689 del 29/11/2006** (edificio su Circ.ne Fiume Montone Abbandonato - condominio ‘

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città

Storica; Art. VIII.2;

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città

Storica; Art. VIII.2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Ue - Delimitazioni

delle unità edilizie; Art. VIII.2.2 c2

Comp. perimetrale: Spazio urbano, Modalità attuative, Ambiti

soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati; Art.

III.1.2

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città storica, Spazi aperti - Aree di

pertinenza degli edifici; Art. VIII.2.11;

Edificio: spazio urbano, Città storica, Edifici, CSR - Edifici di

recente edificazione; Art. VIII.2.7

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero a meno di alcuni

oggetti da allontanare a cura e spese dell'aggiudicatario.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in

autorimessa facente parte del condominio , con accesso

pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.72, ovvero tramite rampa da

via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa

sulla medesima via tra i civici 60 e 62. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00).**

\*\*\*

**LOTTO 44**

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio ' ', con accesso pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.84 (è presente l'ascensore), ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa sulla medesima via tra i civici 60 e 62. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1126, Sub. 118 Via Fiume Montone Abbandonato, piano

S1, Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 2 mq, S.C. 3 mq, rendita Euro 6,61

L'intero stabile condominiale è individuato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. RA, Foglio 72, Particella 1126 Ente Urbano di mq. 2909.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con  
beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione  
per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono  
stati reperiti i seguenti documenti:

- 1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.191 del 07/02/2003** per la costruzione di edificio urbano in Ravenna, Circ Fiume Montone Abbandonato intestata a ‘
- 2) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.24 del 22/01/2004** per nuova costruzione di edifici urbani e ristrutturazione di edificio esistente in Ravenna, Circ.ne Fiume Montone Abbandonato intestata a ‘
- 3) **DIA P.G. 51491 del 04/07/2005** per variante in c.o. intestata a
- 4) **DIA P.G. 56079 del 18/07/2005** per variante in c.o. intestata a

5) DIA P.G. 58225 del 26/07/2005 per variante in c.o. intestata a

6) DIA P.G. 3119 del 13/01/2006 per variante in c.o. intestata a

7) DIA P.G. 67071 del 21/07/2006 per variante in c.o. intestata a

8) **Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G. 103689 del**

**29/11/2006** (edificio su Circ.ne Fiume Montone Abbandonato -  
condominio “

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente  
conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le  
condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non  
rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e  
successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e  
sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito  
dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,  
Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città  
Storica; Art. VIII.2;

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,  
Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città Storica; Art. VIII.2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Ue - Delimitazioni delle unità edilizie; Art. VIII.2.2 c2

Comp. perimetrale: Spazio urbano, Modalità attuative, Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati; Art. III.1.2

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città storica, Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici; Art. VIII.2.11;

Edificio: spazio urbano, Città storica, Edifici, CSR - Edifici di recente edificazione; Art. VIII.2.7

\* \* \*

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

#### STIMA DEL BENE

Trattasi di piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio “ con accesso pedonale da via Fiume Montone Abbandonato n.84, ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa sulla medesima via tra i civici 60 e 62. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00).**

**LOTTO 45****CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE**

Piena proprietà di cantina, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio , con accesso pedonale da via Fiume

Montone Abbandonato n.84 (è presente l'ascensore), ovvero tramite rampa da via Fiume Montone Abbandonato oltre il civico 84 e uscita tramite rampa sulla medesima via tra i civici 60 e 62. Entrambe le rampe sono dotate di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1126, Sub. 119 Via Fiume Montone Abbandonato, piano S1, Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 2 mq, S.C. 3 mq, rendita Euro 6,61

L'intero stabile condominiale è individuato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. RA, Foglio 72, Particella 1126 Ente Urbano di mq. 2909.

\* \* \*

**CONFINI**

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni, salvo altri.

\* \* \*

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconsigliata la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO**

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

- 1) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.191 del 07/02/2003** per la costruzione di edificio urbano in Ravenna, Circ Fiume Montone Abbandonato intestata a
- 2) **Concessione esecuzione opere urbanistiche ed edilizie n.24 del 22/01/2004** per nuova costruzione di edifici urbani e ristrutturazione di edificio esistente in Ravenna, Circ.ne Fiume Montone Abbandonato intestata a
- 3) **DIA P.G. 51491 del 04/07/2005** per variante in c.o. intestata a
- 4) **DIA P.G. 56079 del 18/07/2005** per variante in c.o. intestata a
- 5) **DIA P.G. 58225 del 26/07/2005** per variante in c.o. intestata a
- 6) **DIA P.G. 3119 del 13/01/2006** per variante in c.o. intestata a
- 7) **DIA P.G. 67071 del 21/07/2006** per variante in c.o. intestata a

8) **Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G. 103689 del**

**29/11/2006** (edificio su Circ.ne Fiume Montone Abbandonato -

condominio

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città Storica; Art. VIII.2;

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Perimetro Città Storica; Art. VIII.2

Comp. Perimetrale: Spazio urbano, Città storica, Ue - Delimitazioni delle unità edilizie; Art. VIII.2.2 c2

Comp. perimetrale: Spazio urbano, Modalità attuative, Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati; Art.



tramite rampa da via Augusta Rasponi fra i civici 38 e 40. La rampa è dotata di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

\* \* \*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:

proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di RAVENNA Sez. Ravenna, Foglio 72:

Particella 1147, Sub. 42, Via Augusta Rasponi snc, piano S1, Z.C. 1,

Cat. C/2, Cl. 3, Cons. 5 mq, S.C. 4 mq, rendita Euro 19,37

L'intero stabile condominiale è individuato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. RA, Foglio 72, Particella 1147 Ente Urbano di mq. 939.

\* \* \*

### CONFINI

L'unità immobiliare, oggetto del presente lotto, è in confine con beni comuni (vano scala/ascensore, disimpegno, area di manovra), salvo altri.

\* \* \*

### PROVENIENZA DEL BENE

Atto di scissione asimmetrica registrato e trascritto.

\* \* \*

### REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura sconterà la tassazione per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita stessa.

\* \* \*

### INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso lo Sportello Unico Edilizia del comune di Ravenna sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Permesso di costruire per esecuzione di opere urbanistiche ed edilizie n.907 del 10/06/2004** per la costruzione di edificio

residenziale condominiale in Ravenna, via Rasponi Augusta

intestata a ‘

2) **DIA P.G. 50638 del 25/05/2007** per costruzione di recinzione

intestata a [REDACTED]

3) **DIA P.G. 87740 del 25/09/2007** per variante in c.o. intestata a

4) **Richiesta certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.**

**118958 del 28/12/2007** (agibilità formatasi per silenzio assenso il 27/03/2008).

L'unità immobiliare, di cui al presente lotto, risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale.

Si segnala, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 6/6/2001 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Alla data del sopralluogo non risultano procedure amministrative e sanzionatorie in atto.

Urbanisticamente l'edificio oggetto di stima di cui il bene fa parte è definito dal R.U.E. del comune di Ravenna secondo le seguenti componenti:

Comp. Perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.1 Ravenna; Art. IV.1.4 c2

Comp. di Zona: Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU3 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre, tessuto saturo Art.VIII.6.5; Art.VIII.6.4 c3.

\* \* \*

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

\* \* \*

**STIMA DEL BENE**

Trattasi di piena proprietà di sottoscala/deposito, al primo piano sottostrada, in autorimessa facente parte del condominio con accesso pedonale da via Augusta Rasponi n.38B (è presente l'ascensore), ovvero tramite rampa da via Augusta Rasponi fra i civici 38 e 40. La rampa è dotata di cancello automatico. Sono ricompresi proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali.

**Valore di mercato adeguato e corretto dell'u.i. in C.T. € 4.000,00 (euro quattromila/00).**

Ravenna 20/12/2018

**IL CONSULENTE TECNICO**

Ing. Luca Mazzavillani

*(firmato digitalmente)*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it