

	TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA	
	<i><u>GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELISA ROMAGNOLI</u></i>	
		LOTTO 1
	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 13/2026	
	<i>CURATORI: DOTT. ANTONIO SANTANDREA</i>	
	<i>DOTT.SSA BARBARA CHIARINI</i>	
	* * *	
	RELAZIONE DI ACCERTAMENTO PERITALE	
	* * *	
	<u>TECNICO INCARICATO</u>	
	ING. LUCA MAZZAVILLANI	
	c/o Studio Tecnico Sapro snc	
	via Giulio Alberoni n.49 – 48121 Ravenna	
	Tel. 0544 218677 Fax 0544 39278	
	mazzavillani@studiosapro.it	
	RAVENNA, 11/09/2026	

LOTTO N.1**CAPANNONE ARTIGIANALE CON ANNESSI PALAZZINA****UFFICI/LABORATORIO E AMPIA AREA ESTERNA CON****PENSILINA FOTOVOLTAICA****IN RAVENNA (RA), VIA AGOSTINO DEPRETIS N.6**

* * *

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Piena proprietà di edificio con destinazione a capannone artigianale

(ricevimento merci, magazzino di stoccaggio, impianto di miscelazione

liquidi, impianto di miscelazione solidi) e uffici disposti su n.3 piani fuori

terra con ascensore (ingresso con reception, n.3 uffici, ripostiglio, sottoscala,

antibagno e n.2 wc a piano terra; n.3 uffici, sala riunioni, laboratorio, n.2

archivi, wc con antibagno, bagno al piano primo; n.4 uffici, n.2 wc con

antibagno al piano secondo). Fanno parte del lotto volumi tecnici posti a

ridosso della parete ovest dell'edificio (vano compressori, tettoia, locale

pompe, locale caldaia), pensilina a copertura di posti auto con pannelli

fotovoltaici posta sul lato ovest del lotto, cabina elettrica posta a ridosso

della pubblica via, ampia corte esclusiva/terreno edificabile in Ravenna

(RA), via Agostino Depretis n.6

* * *

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati all'Agenzia delle

Entrate-Ufficio Provinciale Territorio di Ravenna:

Beni intestati a:

*** proprietaria per la quota di 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna Sezione RA Foglio 50:

- Particella 396, sub 2, Z.C. 3, cat. D/7, Rendita Euro 11.860,00, Via

Agostino Depretis 6, piano T-1-2

L'area su cui insiste la porzione immobiliare suddetta è censita al Catasto

Terreni del Comune di Ravenna, al Foglio 50 Particella 396, Ente Urbano di

m² 5.000.

* * *

CONFINI

La particella 396 confina con la pubblica via, beni ***, beni ***, beni ***,

beni *** salvo altri

* * *

PROPRIETÀ

C.F. ***, proprietaria per la quota di 1/1

* * *

ESISTENZA DI VINCOLI E SERVITU'

Si evidenzia come la compravendita del capannone con la particella sulla

quale insisteva¹ a rogito Notaio *** in Ravenna del ***, Rep. *** viene

“accettata con tutte le pertinenze, accessioni, usi, diritti e servitù del detto

immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a

misura.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dà atto che relativamente

al terreno sito in Comune di Ravenna, località Bassette (comparto Bassette

Sud), nel cui perimetro è ricompresa l'area su cui è stato edificato il

¹ Inizialmente di superficie pari a 2.500 m²

fabbricato in oggetto, sono state perfezionate con il Comune di Ravenna

convenzione generale e convenzioni stralcio per l'attuazione del Progetto

Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata approvato dal Consiglio

Comunale di Ravenna con deliberazione n. 23767/90 del 9 maggio 2002,

con le quali il soggetto attuatore si è obbligato, per sé ed aventi causa a

qualsiasi titolo, tra altro, a cedere gratuitamente al detto Comune, dietro

sua richiesta, le aree interessate dalla nuova viabilità di P.R.G., nonché le

aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

previste nel progetto, così come le opere stesse dopo la realizzazione a

collaudo avvenuto, costituite in particolare da strade, parcheggi pubblici,

verde pubblico per parchi e giardini e/o attrezzato; convenzioni qui di

seguito elencate, e che la parte acquirente, come sopra rappresentata,

dichiara di ben conoscere:

** convenzione generale perfezionata con atto a rogito del Notaio Giuseppe*

Scarano di Ravenna in data 7 novembre 2002 rep. n. 5532/3291, registrato a

Ravenna il 25 novembre 2002 al n. 1884, quivi trascritto il 5 dicembre 2002

art. 15701;

** convenzione per l'attuazione del primo stralcio perfezionata con atto a*

rogito del medesimo Notaio G. Scarano in data 7 novembre 2002 rep. n.

5533/3292, registrato a Ravenna il 25 novembre 2002 al n. 1883, quivi

trascritto il 5 dicembre 2002 art. 15702;

** convenzione per l'attuazione del secondo stralcio perfezionata con atto a*

rogito del medesimo Notaio G. Scarano in data 21 gennaio 2005 rep. n.

7497/4579, registrato a Ravenna il 31 gennaio 2005 al n. 321, quivi

trascritto il 29 gennaio 2005 art. 1504;

** convenzione per l'attuazione della variante alla convenzione generale del suddetto P.U.E., approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 62064/104 del 25 giugno 2007, perfezionata con atto a rogito del Notaio Letizia De Rubertis di Alfonsine in data 7 settembre 2007 rep. n. 71147/19543, debitamente registrato, trascritto a Ravenna il 21 settembre 2007 art. 13683;*

** convenzione per l'attuazione di variante al secondo stralcio perfezionata con atto a rogito del Notaio Letizia De Rubertis di Alfonsine in data 24 settembre 2007 rep. n. 71216/19593, debitamente registrato, trascritto a Ravenna il 5 ottobre 2007 art. 14442.*

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di mantenere a proprio carico la responsabilità dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, mantenendo sollevata la società acquirente da ogni obbligazione e responsabilità al riguardo.

La vendita è inoltre fatta con tutti i patti, condizioni, servitù contenuti e richiamati nell'infrascritto atto a rogito del Notaio De Rubertis in data 17 gennaio 2007 rep. n. 70196/18898.”

*** * ***

PROVENIENZA DEL BENE

I beni di cui al presente lotto, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, sez. RA, Fg. 50 Part. 396, Sub. 2 pervennero a *** in parte (l'allora part. 396) da *** (P.IVA ***) per atto di compravendita a rogito Notaio *** in Ravenna del ***, Rep. *** (trascritto a Ravenna il *** R.G. *** R.P. ***) e in parte (l'allora part. 255) per decreto di trasferimento del Tribunale di Ravenna nell'ambito del fallimento *** (P.IVA ***) Rep. ***

del *** trascritto a Ravenna il *** R.G. *** R.P. ***.

Al ventennio *** costruì l'edificio sulla part. 396, terreno che fu acquistato

dalla stessa ***, con compravendita perfezionata con atto a rogito del Notaio

*** di *** in data *** rep. n. ***, trascritto a Ravenna il *** R.P. ***.

Al ventennio *** acquistò il terreno di cui alla part. 251 da *** con atto a

rogito Notaio *** di *** in data *** rep. n. ***, trascritto a Ravenna in data

*** R.G. *** R.P. ***, che a sua volta lo acquistò con atto a rogito Notaio

*** di Ravenna in data *** rep. n. ***, trascritto a Ravenna in data *** R.G.

*** R.P. ***

* * *

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Fermo restando ogni controllo a cura dell'aggiudicatario, dalle ispezioni

svolte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a tutto il 09/09/2026

in base ai summenzionati registri e documenti, i beni sopra descritti risultano

liberi da pesi, oneri, vincoli, limitazioni, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli.

* * *

REGIME FISCALE

La vendita del bene oggetto della presente procedura scontrerà la tassazione

per i trasferimenti immobiliari vigente al momento della vendita..

* * *

INDAGINE AMMINISTRATIVA E IDONEITA' ALL'USO

Dalla ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ravenna

sono stati reperiti i seguenti documenti:

1) **Permesso di costruire n.*** del ***, P.G. ***** per costruzione

	di capannone artigianale/produttivo rilasciato a ***;	
	2) DIA P.G. *** del *** per variante a costruzione di capannone artigianale/produttivo depositata da ***;	
	3) Permesso di costruire in variante n.*** P.G. *** del *** rilasciato a ***;	
	4) DIA P.G. *** del *** per costruzione di recinzione intestata a ***	
	5) SCIA P.G. *** del *** per variante a costruzione di recinzione intestata a ***;	
	6) Richiesta agibilità P.G. *** del *** presentata da ***; agibilità formatasi per silenzio assenso il ***;	
	7) CILA P.G. *** del *** per realizzazione nuovo laboratorio intestata a ***;	
	8) SCIA P.G. *** del *** per realizzazione nuovi locali interni (per impianti di miscelazione prodotti solidi e liquidi), installazione vasca interrata e box prefabbricato esterno (vano tecnico a servizio nuovi impianti) intestata a ***;	
	9) SCIA P.G. *** del *** per installazione insegna intestata a ***;	
	10) SCIA P.G. *** del *** per installazione cabina elettrica intestata a ***;	
	11) SCIA P.G. *** del *** per installazione di tunnel mobile e pensilina intestata a ***;	
	12) SCIA P.G. *** del *** di variante a SCIA P.G. *** del *** per modifica locale tecnico gruppo caldaia e installazione vano tecnico/compressori intestata a ***;	
		Relazione accertamento peritale LOTTO 1 Liquidazione giudiziale n.13/2026 R.G..

	13) SCIA di variante e SCCEA P.G. *** del *** relativa a cabina elettrica intestata a ***;	
	14) SCCEA P.G. *** del *** intestata a ***;	
	15) CILA P.G. *** del *** per realizzazione aiuole nel piazzale intestata a *** con successiva comunicazione di fine lavori P.G. *** del ***;	
	16) AUA P.G. *** del *** rilasciata a ***;	
	17) CILA P.G. *** del *** per apertura finestra sala riunioni intestata a *** con successiva comunicazione di fine lavori P.G. *** del ***;	
	18) SCIA P.G. *** del *** per installazione pensilina fotovoltaica con sottostanti posti auto intestata a *** con successivo deposito RSU e collaudo statico P.G. *** del *** e successiva SCCEA P.G. *** del ***;	
	L'unità immobiliare di cui al presente lotto, nel suo complesso risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso l'ufficio tecnico comunale. ad eccezione di:	
	• modeste differenze dimensionali di alcune misure planimetriche rilevate rispetto a quelle riportate sugli elaborati grafici.	
	Le difformità di cui al puto precedente ricadono nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 19 bis della L.R. 23/2004..	
	La planimetria catastale risulta conforme rispetto allo stato di fatto.	
	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	
		Relazione accertamento peritale LOTTO 1 Liquidazione giudiziale n.13/2026 R.G..

successive modificazioni.

Alla data dell'ultimo sopralluogo (31/08/2026) 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: Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria.

PUA approvati - 9.1 Ravenna; Art. III.1.3;

- Comp. perimetrale: Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio,

Aree archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche,

Aree di tutela delle potenzialità archeologiche - Zona 2b; Art.

IV.1.13;

- Comp. 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, SU8 - Complessi, edifici e impianti per attività

produttive, Industriale - artigianale; Art.VIII.6.12.

Ed è definito dal PUG adottato (dal 26/08/2026 decorre il regime di

salvaguardia), secondo le seguenti componenti:

- Ambito: Paesaggi di terra e di acqua; TU perimetro del territorio

urbanizzato; Art. 1.10.1

- Ambito: Paesaggi di terra e di acqua; Piano Incompiuto; Art. 3.11

- Ambito: Paesaggi di terra e di acqua; Tessuto Artigianale; Art. 3.5.1

* * *

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare risulta operativa nell'ambito

dell'esercizio provvisorio della Società sottoposta a procedura concorsuale.

* * *

DESCRIZIONE DEL BENE

CARATTERISTICHE GENERALI

Trattasi di piena proprietà di edificio con destinazione a capannone artigianale (ricevimento merci, magazzino di stoccaggio, impianto di miscelazione liquidi, impianto di miscelazione solidi) e uffici disposti su n.3 piani fuori terra con ascensore (ingresso con reception, n.3 uffici, ripostiglio, sottoscala, antibagno e n.2 wc a piano terra; n.3 uffici, sala riunioni, laboratorio, n.2 archivi, wc con antibagno, bagno al piano primo; n.4 uffici, n.2 wc con antibagno al piano secondo). Fanno parte del lotto volumi tecnici posti a ridosso della parete ovest dell'edificio (vano compressori con annessa tettoia, locale pompe, locale caldaia), pensilina a copertura di posti auto con pannelli fotovoltaici posta sul lato ovest del lotto, cabina elettrica posta a ridosso della pubblica via, ampia corte esclusiva/terreno edificabile accessibile attraverso n.4 cancelli carrabili e n.1 cancello pedonale in Ravenna (RA), via Agostino Depretis n.6

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

L'edificio principale è realizzato con struttura prefabbricata in c.a./c.a.p.; tamponamenti con pannelli prefabbricati. I solai del piano uffici sono realizzati con pannelli alveolari, il solaio di copertura con tegoli alari. La finitura delle pareti esterne è in ghiaia lavata.

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

Il volume destinato a uffici/laboratorio ha le seguenti superfici, al lordo dei muri, a puro titolo indicativo: m² 145,00 al piano terra; m² 262,00 al piano

primo, m² 191,00 al piano secondo, per un totale di m² 598,00. La superficie del magazzino al lordo dei muri, a puro titolo indicativo comprensiva degli ambienti che accolgono gli impianti di miscelazione, dell'area ricevimento merci, del disimpegno, dei bagni e spogliatoi per il personale è di m² 903,00; è presente una pensilina sul fronte nord del capannone di superficie pari a m² 22,00.

I vani tecnici esterni al lordo dei tamponamenti, a puro titolo indicativo, hanno una superficie pari a: m² 6,00 il locale pompe, m² 18,00 il locale compressori con annessa tettoia, m² 19,50 il locale caldaia per un totale di m² 43,50.

L'edificio è circondato da un piazzale asfaltato di m² 1.385,00.

Il lotto finitimo, unito a quello su cui insiste il capannone nel 2019, è occupato dalla pensilina fotovoltaica (25 kWp) di superficie, a puro titolo indicativo, pari a m² 134,00; dalla cabina elettrica di superficie al lordo dello spessore delle pareti, a puro titolo indicativo, pari a m² 23,00. La superficie della porzione non asfaltata, attualmente con finitura ghiaia e con alcune aiuole, al netto della pensilina fotovoltaica e della cabina elettrica è pari a m² 2.343,00.

STATO DI CONSERVAZIONE

Lo stato di conservazione è buono.

FINITURE UFFICI

Pareti interne, finitura soffitti: tramezzi in laterizio/cartongesso intonacato e tinteggiato; pareti in arredo in legno e/o vetro; controsoffitto in cartongesso.

Infissi esterni: in alluminio con vetrocamera; porta scorrevole automatizzata per l'accesso agli uffici;.

	<i>Infissi interni:</i> porte interne in legno tamburato o alluminio e vetro; è	
	presente porta tagliafuoco per l'accesso al magazzino al piano terra	
	<i>Pavimenti e rivestimenti:</i> pavimenti galleggianti negli uffici; in granito nel	
	vano scala; pavimento in gres e rivestimento in ceramica nei bagni.	
	<i>Impianto di riscaldamento/raffrescamento:</i> impianto di riscaldamento/raf-	
	frescamento a pompa di calore (macchine esterne ubicate in copertura) con	
	split a controsoffitto negli uffici e fancoil a terra nei corridoi.	
	<i>Impianto idrico/sanitario:</i> l'acqua calda sanitaria per i bagni è prodotta con	
	caldaie elettriche disposte in ciascuno dei servizi igienici.	
	<i>Impianto elettrico/rete dati/telefonico/citofonico:</i> completo sottotraccia; è	
	presente anche rete dati.	
	<i>Impianto allarme:</i> presente.	
	<i>Impianto antincendio:</i> impianto di rivelazione fumi e anello antincendio con	
	naspi.	
	<u>FINITURE CAPANNONE</u>	
	<i>Pareti interne:</i> pannelli prefabbricati, finitura fondo cassero tinteggiati;	
	tramezzi in blocchi tinteggiati o intonacati e tinteggiati.	
	<i>Infissi esterni:</i> in alluminio con vetrocamera; portoni di accesso al	
	capannone in acciaio coibentato; porte tagliafuoco per l'accesso pedonale	
	all'esterno; all'esterno del ricevimento merci è presente un tunnel	
	“copri/scopri” azionabile durante le operazioni di scarico;.	
	<i>Infissi interni:</i> porte interne in legno tamburato o alluminio e vetro; è	
	presente porta tagliafuoco per l'accesso al magazzino al piano terra	
	<i>Pavimenti e rivestimenti:</i> pavimento industriale in calcestruzzo nei	
	magazzini e nei locali ove sono ubicati gli impianti di miscelazione;	
		Relazione accertamento peritale LOTTO 1 Liquidazione giudiziale n.13/2026 R.G..

pavimento e rivestimento in ceramica nei bagni/spogliatoi.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento: impianto di riscaldamento/raffrescamento ad aria negli spogliatoi e puntuale nel capannone; i locali contenenti gli impianti di miscelazione sono dotati di impianti di ventilazione forzata.

Impianto idrico/sanitario: l'acqua calda sanitaria per i bagni/docce è prodotta bollitore; è presente accumulo e impianto di addolcimento.

Impianto elettrico/rete dati/telefonico/citofonico: completo sottotraccia; è presente anche rete dati.

Impianto antincendio: estintori e manichette antincendio.

Non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti, si sono rilevate le certificazioni di conformità allegate alle pratiche edilizie estratte presso gli uffici comunali.

Sono presenti i seguenti impianti legati alla produzione:

IMPIANTO DI MISCELAZIONE POLVERI per l'assorbimento di miscele di additivi liquidi su carrier, per esempio silice L'impianto di miscelazione polveri è stato progettato per l'assorbimento di miscele di additivi liquidi su carrier, (p.es. esempio silice); è costituito da: sistema svuota big-bag, miscelatore a vomeri orizzontale (WAM) da 1000 litri, tramoggia di scarico prodotto; sistema di confezionamento in sacchi semi-automatico; sistema di svuota sacchi con trasporto pneumatico per l'aggiunta di prodotti in polvere in aggiunta al carrier, dosato da svuota big bag. L'impianto è collegato ad un PLC, a sua volta collegato ad un sistema in rete per la registrazione dei dati; presso l'area produttiva è presente un sistema di captazione delle polveri (IMAS).

IMPIANTO DI MISCELAZIONE LIQUIDI per la miscelazione di additivi

liquidi con carrier liquidi e additivi solidi su carrier liquidi; è costituito da:

miscelatore verticale agitato da 2000 litri; rompi grumi con coclea; sistema

di riscaldamento ad acqua surriscaldata; bilance. Il sistema è controllato da

un pannello di controllo locale con possibilità di regolare i giri degli agitatori

e della temperatura.

* * *

CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie commerciale del bene in oggetto, al lordo delle murature,

puramente a titolo indicativo, è la seguente:

Uffici/laboratorio	ca. mq	598,00
--------------------	--------	--------

Sommano uffici	ca. mq	598,00
-----------------------	---------------	---------------

Magazzino	ca. mq	903,00
-----------	--------	--------

Pensilina lato nord	mq 22,00x0,25	ca. mq	5,50
---------------------	---------------	--------	------

Vani tecnici esterni	mq 43,50x0,30	ca. mq	7,20
----------------------	---------------	--------	------

Piazzale asfaltato	mq 1.385,00x0,15	ca. mq	207,75
--------------------	------------------	--------	--------

Pensilina fotovoltaica	mq 134,00x0,50	ca. mq	67,00
------------------------	----------------	--------	-------

Cabina Enel	mq 23,00x0,25	ca. mq	5,75
-------------	---------------	--------	------

Sommano capannone	ca. mq	1.196,20
--------------------------	---------------	-----------------

Piazzale non asfaltato con pot. edificatoria residua	ca. mq	2.343,00
--	--------	----------

Sommano	ca. mq	2.343,00
----------------	---------------	-----------------

* * *

CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE DEL BENE

Per quanto concerne il criterio di stima da adottare per la determinazione del

confronto con beni analoghi od assimilabili, oggetto di recenti

Agenzie Immobiliari locali, presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare della

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene,

risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali e

Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto ritiene che, *in*

nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, possa essere così

Valore comm. uffici	
---------------------	--

• Deprezzamento per stato d'uso	50%	€/m ²	<u>-625,00</u>
---------------------------------	-----	------------------	----------------

Valore commerciale unitario del bene	€/m²	625,00
--------------------------------------	------	--------

- Riduzione valore di mercato per assenza della

Valore commerciale unitario dell'	
-----------------------------------	--

Valore comm. immobili produtt. (capannone)

• Deprezzamento per stato d'uso	50%	€/m ²	<u>-375,00</u>
---------------------------------	-----	------------------	----------------

	Valore commerciale unitario del bene	€/m ² 750,00
	• Riduzione valore di mercato per assenza della	
	garanzia per vizi del bene (proc.esec.) 15%	€/m ² -56,25
	Valore commerciale unitario dell'	
	immobile sottoposto a proc. esec.	€/m ² 318,75
	<u>Valore commerciale terreno</u>	
	Valore commerciale unitario del bene	€/m ² 100,00
	• Riduzione valore di mercato per assenza della	
	garanzia per vizi del bene (proc.esec.) 15%	€/m ² -15,00
	Valore commerciale unitario dell'	
	immobile sottoposto a proc. esec.	€/m ² 85,00
	<u>Valore impianti mescolamento</u>	
	Valore impianti da libro cespiti	€/m ² 1.019.000,00
	• Deprezzamento per vetustà 60%	€/m ² -611.400,00
	Valore commerciale dei beni	€/m ² 407.600,00
	• Riduzione valore di mercato per assenza della	
	garanzia per vizi del bene (proc.esec.) 15%	€/m ² -61.140,00
	Valore commerciale del bene	
	sottoposto a proc. esec.	€/m ² 346.460,00
	* * *	
	Valore commerciale del bene sottoposto a procedura esecutiva	
	€/m ² 531,25 x m ² 598,00 + €/m ² 318,75 x m ² 1.196,20 + €/m ² 85,00 x m ² 2.343,00 + €	
	346.460,00 = € 1.244.591,25,00	
	Valore di mercato adeguato e corretto delle u.i. in C.T. € 1.245.000 (euro	
	unmilione cinquecento quarantacinquemila/00).	
		Relazione accertamento peritale LOTTO 1 Liquidazione giudiziale n.13/2026 R.G..

RIEPILOGO

	LOTTO N.1	Valore di mercato degli		
	Piena proprietà di edificio con	immobili nello stato di fatto e di		
	destinazione a capannone	diritto in cui si trovano siti a		
	artigianale e uffici oltre a ampia	Ravenna (RA), via Agostino		
	corte esclusiva/terreno edificabile	Depretis n.6 distinti al catasto		
	in Ravenna (RA), via Agostino	fabbricati del comune di		
	Depretis n.6	Ravenna, Sez. RA Fg.50		
		Part.396 sub. 2	€ 1.245.00,00	

* * *

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Ravenna 11/09/2026

IL PERITO STIMATORE

Ing. Luca Mazzavillani



Luca
Mazzavillani
Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di
Ravenna
Ingegnere

ALLEGATI

- 1) LOTTO 1 - Documentazione fotografica
- 2) LOTTO 1 - Visura catasto fabbricati
- 3) LOTTO 1 - Visura catasto terreni
- 4) LOTTO 1 - Estratto di mappa
- 5) LOTTO 1 - Planimetria catastale
- 6) LOTTO 1 - Documentazione amministrativa

Relazione accertamento peritale
LOTTO 1
Liquidazione giudiziale
n.13/2026 R.G..

7) LOTTO 1 - Atti di provenienza

8) LOTTO 1 - Ispezioni ipotecarie