

## **Studio Tecnico Geom. Andrea Turchi**

**Via Maggiore, 195 - 48121 Ravenna - Tel. 0544/461445 – Cell. studio 349 1423208**

C.F. TRC NDR 58S10 H199P - P.IVA 00711890392 - e-mail: studio@bieffera.it

Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Ravenna al n.964 dal 16/01/81

### **RELAZIONE di STIMA**

dell'unità immobiliare ad uso DEPOSITO / VANO TECNICO  
posta all'interno del complesso condominiale in Ravenna  
località Bassette Viale Giuseppe Di Vittorio n. 60-62-62/A

Proprietà:

Il sottoscritto, Geom. Andrea Turchi con Studio in Ravenna via Maggiore 195, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna al n. 964, in riferimento alla Stima precedentemente redatta ed asseverata il 25/01/2021 relativa alla valutazione dell'intero complesso condominiale ad uso commerciale sito in Ravenna località Bassette, Viale G. Di Vittorio ai civici nn. 60-62 e 62/A, è stato ora incaricato dalla proprietà S. \_\_\_\_\_ per lo svolgimento di una relazione valutativa dell'unità immobiliare **ad uso deposito/vano tecnico**, facente parte del condominio, posta al piano terzo con accesso dall'androne comune e dal vano scala/ascensore condominiale.

Si precisa che, nella precedente valutazione, a causa di una svista, l'unità immobiliare in questione, pur essendo stata indicata, è stata associata alla consistenza delle parti comuni.

### **DATI CATASTALI**

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione estimativa, è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Ravenna, Catasto Fabbricati alla Sez. RA-RA, Fg. 11 Mapp. 187:

Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	Destinazione Indirizzo
89	C/2	2	18 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	€ 51,13	DEPOSITO / VANO TECNICO VIALE G. DI VITTORIO piano 3

Per una migliore identificazione delle unità si allegano l'elaborato planimetrico, la visura aggiornata e la planimetria catastale.

Per la descrizione generale, la provenienza, i titoli edilizi precedenti dell'immobile si rimanda alla relazione asseverata di cui sopra.

### **DESCRIZIONE SINTETICA**

Trattasi di un unico locale ad uso deposito e/o vano tecnico di medie dimensioni posto al terzo ed ultimo piano con il proprio ingresso indipendente dalla scala condominiale senza aperture verso il lastrico solare.

### **VALORE DEPOSITO / VANO TECNICO**

Lo scrivente ritiene di mantenere la valutazione commerciale a corpo, come già effettuato per i depositi posti al piano terra alienati nel 2024 (sub. 95 e 96).

Pertanto il valore del deposito / vano tecnico (sub. 89) è di

**€. 3.000,00**

Il sottoscritto tanto doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Ravenna, 16/06/2025

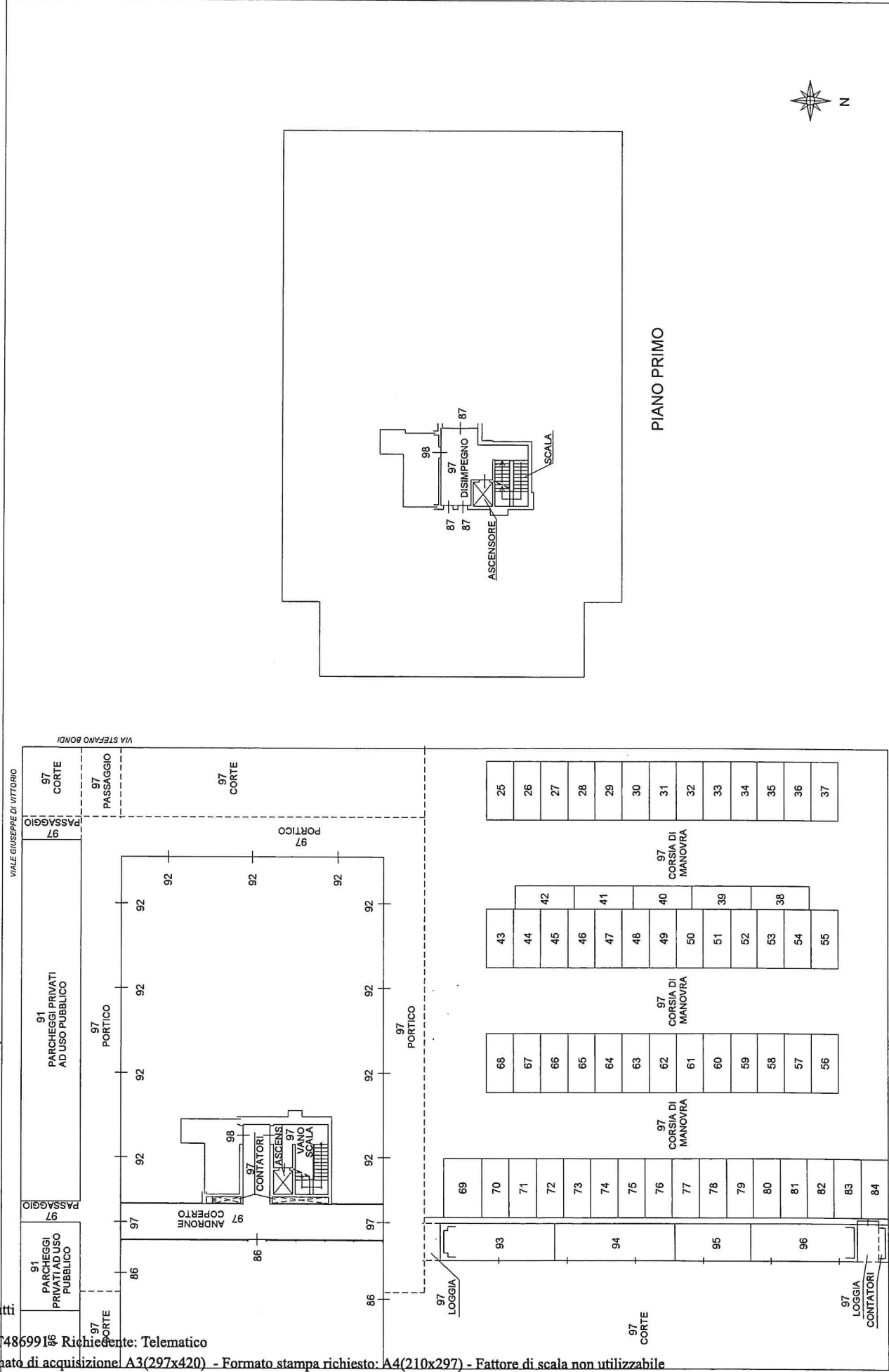


### **ALLEGATI:**

- elaborato planimetrico, visura aggiornata e planimetria catastale

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di Ravenna

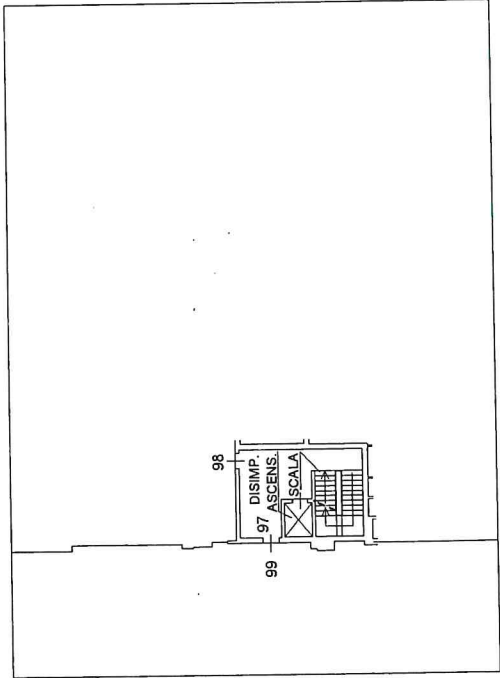
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Trioschi Giorgio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Ravenna	N. 1436
Comune di Ravenna	Sezione: RA	Foglio: 11	Particella: 187	PRN0993400 n. del 15/12/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. del Scala 1 : 200



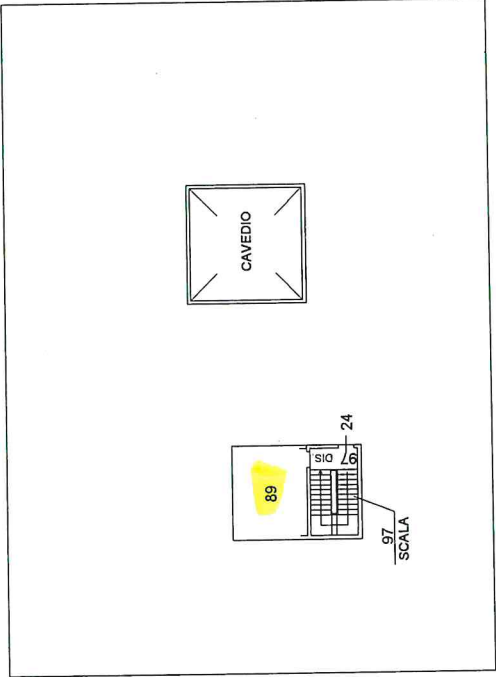
Ultima planimetria in atti

Uffici della Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di Ravenna

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Trioschi Giorgio	Isoritto all'albo: Geometri	Prov. Ravenna	N. 1436
Comune di Ravenna	Sezione: RA	Foglio: 11	Particella: 187	del 15/12/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.			del	Scala 1 : 200



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/05/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **RAVENNA (H199) (RA)**

Sez. Urb. **RA** Foglio **11** Particella **187** Subalterno **89**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 51,13**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIALE GIUSEPPE DI VITTORIO Piano 3

**Dati di superficie:** Totale: **27 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2010 Pratica n. RA0088696 in atti dal 15/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8020.1/2010)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

---

**> Dati identificativi**

Comune di **RAVENNA (H199) (RA)**

Sez. Urb. **RA** Foglio **11** Particella **187** Subalterno **89**

VARIAZIONE del 14/07/2009 Pratica n. RA0108024 in atti dal 14/07/2009 DIVISIONE-FUSIONE (n. 9587.1/2009)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RAVENNA (H199A) (RA)**

Foglio **11** Particella **187**

---

**> Indirizzo**

VIALE GIUSEPPE DI VITTORIO Piano 3

VARIAZIONE del 14/07/2009 Pratica n. RA0108024 in atti dal 14/07/2009 DIVISIONE-FUSIONE (n. 9587.1/2009)

---

Direzione Provinciale di Ravenna  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/05/2025  
Ora: 16:03:36  
Numero Pratica: T482527/2025  
Pag: 2 - Fine

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 51,13**  
Zona censuaria **3**,  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2010  
Pratica n. RA0088696 in atti dal 15/07/2010  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8020.1/2010)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

› **Dati di superficie**

Totale: **27 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 11/03/2014

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
14/07/2009, prot. n. RA0108024

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

›  
sede in RAVENNA (RA)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2006 Pubblico ufficiale ASARO  
GIROLAMO Sede RAVENNA (RA) Repertorio n.  
10235 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 2951.1/2006 Reparto PI di RAVENNA  
in atti dal 27/02/2006

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

RAVENNA (H199) (RA)  
Sez. Urb. **RA** Foglio **11** Particella **187** Subalterno **2**

*Visura telematica*

*Legenda*

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Compilata da: Trioschi Giorgio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ravenna	N. 1436

Compilata da: Trioschi Giorgio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ravenna	N. 1436

