

**TRIBUNALE DI BOLZANO**

0^0^0^0^0

**Sentenza di Liquidazione del 31 gennaio 2014**

0^0^0^0^0

Liquidazione del **FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO DI TIPO CHIUSO**

**RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI "Diaphora 1"** [d'ora in avanti deno-

minato semplicemente "**Fondo**"] effettuata ai sensi dell'art. 57 comma 6 bis del

D.Lgs n. 58 del 24.02.1998 - Fondo gestito dalla società "**Raetia SGR s.p.a. in li-**

**quidazione**" avente sede legale in Bolzano - Via Cassa di Risparmio 12 - [d'ora in

avanti denominata "**Raetia**"]

0^0^0^0^0

Liquidatori del Fondo: **Prof. Avv. GIUSTINO DI CECCO**

**Dott. Avv. FRANCO BENASSI**

0^0^0^0^00^0^0^0^0

**STIMA DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE**

**DI PROPRIETA' DEL FONDO "DIAPHORA 1"**

**SITO NEL COMUNE DI RAVENNA**

0^0^0^0^00^0^0^0^0

***-- TERZO STRALCIO --***

relativo ai sottoespsti cespiti ricompresi nel P.L. denominato "**Lottizza-**

**zione Antica Milizia**" ed edificati su terreni appartenenti al Fondo, così

come in origine espsti nella "**descrizione immobili**" allegata all'Atto di

**Apporto al Fondo Immobiliare, redatto in data 31 marzo 2009, e riferiti**

**alla situazione catastale in essere al 03 dicembre 2008.**

**Più in particolare, la presente perizia estimativa si riferisce a ventidue**

unità abitative ed a due unità destinate ad 'ufficio', ed alle relative pertinenze esclusive, appartenenti ai fabbricati individuati, nel contesto della succitata 'Lottizzazione Antica Milizia', come lotto 13/A - lotto 13/B - lotto 14/C - lotto 14/D -.

0^0^0^0^0

**Individuazione catastale dei beni oggetto del presente**

**terzo stralcio di perizia:**

\* al momento della stipula dell'Atto di Apporto, come indicato nell'Atto medesimo

**Comune di RAVENNA**

**Catasto Terreni:**

**fg. 105 - part.lla 1251 - qual.: semin. arbor. - cl.: 1 - sup.: ha 00.32.96 - deduz. A17; A3 - R.D. € 33,82 - R.A. € 25,53 -**

0^0^0^0^0

**\* attuale:**

**Comune di RAVENNA**

**Catasto Fabbricati:**

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 4 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.: 2 vani - sup. cat.: 31 m<sup>2</sup> - R.C. € 599,09 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T-S1 -**

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 6 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.: 1,5 vani - sup. cat.: 26 m<sup>2</sup> - R.C. € 449,32 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T -**

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 7 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 3 vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat.**

escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 - Via

Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 8 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 3 vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat.

escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 - Via

Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 9 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 4 vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat.

escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 - Via

Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 10 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 4 vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat.

escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 - Via

Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 11 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 5,5 vani - sup. cat. tot.: 99 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 93 m<sup>2</sup> - R.C. € 653,32 -

Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 13 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 2 vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat.

escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 - Via

Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 14 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 7 vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50 -

Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 15 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 7 vani - sup. cat. tot.: 116 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 108 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50 -

Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 16 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 17 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 32 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 110 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 33 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 43 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 5,5 vani - sup. cat. tot.: 98 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 92 m<sup>2</sup> - R.C. € 653,32 -

Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -

	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 44 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 2 vani - sup. cat. tot.: 37 m <sup>2</sup> - sup. cat.	
	escluse aree scoperte: 34 m <sup>2</sup> - R.C. € 237,57 - Via	
	Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 45 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 5,5 vani - sup. cat. tot.: 97 m <sup>2</sup> - sup.	
	cat. escluse aree scoperte: 91 m <sup>2</sup> - R.C. € 653,32 -	
	Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 46 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 7 vani - sup. cat. tot.: 117 m <sup>2</sup> - sup.	
	cat. escluse aree scoperte: 109 m <sup>2</sup> - R.C. € 831,50 -	
	Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 3-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 48 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 7 vani - sup. cat. tot.: 116 m <sup>2</sup> - sup.	
	cat. escluse aree scoperte: 108 m <sup>2</sup> - R.C. € 831,50 -	
	Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 3-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 49 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m <sup>2</sup> - sup.	
	cat. escluse aree scoperte: 96 m <sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -	
	Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 4-5-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 60 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	
	cl.: 3 - cons.: 2 vani - sup. cat. tot.: 37 m <sup>2</sup> - sup. cat.	
	escluse aree scoperte: 34 m <sup>2</sup> - R.C. € 237,57 - Via	
	Carlo Levi, n. 25 - piano: 2-S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 62 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -</b>	

cl.: 3 - cons.: 7 vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50 -

Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 3-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 64 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 108 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 65 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 -**

cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup.

cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. € 772,10 -

Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 68 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 69 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 70 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 71 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 78 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 80 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 81 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 82 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 84 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 85 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 87 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 92 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 95 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 -**

cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 100 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 101 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 104 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 106 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 111 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 112 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 114 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 119 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	
	- cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C.	
	€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	<b>Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.lla 1251 - sub. 122 - zona cens.: 1 - cat.: C/6</b>	



- cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -

**Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 125 - zona cens.: 1 - cat.: C/6**

- cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.

€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -

0^0^0^0^0

**- Conferimento dell'incarico -**

In data 17 luglio 2015, il Prof. Avv. DI CECCO GIUSTINO, avente studio in Roma -

Via Del Banco Spirito, 42 - ed il Dott. Avv. BENASSI FRANCO, avente studio in Ce-

rese di Virgilio (MN) - Via Cisa, 95 -, nelle Loro funzioni di Commissari Liquidatori

del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato "DIAPHORA

1" gestito da "RAETIA SGR" con sede in Bolzano , a ciò nominati dalla Banca d'Ita-

lia con provvedimento emesso in data 18 febbraio 2014 e pubblicato sulla G.U. n. 95

del 24 aprile 2014, ebbero a conferire al sottoscritto dott. ing. Giuliano Ferrari, nato a

San Benedetto Po (MN) il 30.03.1949, ingegnere libero professionista, iscritto

all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Mantova al n° 402, con studio professiona-

le in Mantova - Via Cantaranino, n.4 -, l'incarico di effettuare una Valutazione Perita-

le di alcuni degli immobili appartenenti al suddetto "Fondo di Investimento Diaphora

1" siti in Ravenna, come in epigrafe particolareggiati, con delega ad acquisire la do-

documentazione catastale ed ipotecaria necessaria e ad effettuare Accesso agli Atti

presso gli Uffici Comunali competenti, e con autorizzazione all'espletamento di ogni

ulteriore operazione tecnica necessaria alla stima dei beni suddetti.

Contestualmente il sottoscritto Professionista dichiarò di accettare l'incarico.

0^0^0^0^0

**- Procedura e modalità di stima -**

Il sottoscritto ebbe dapprima a prendere visione degli Atti Costitutivi e dei successivi Atti integrativi di Apporto al Fondo Immobiliare relativamente ai beni ubicati nel Comune di Ravenna. Successivamente, dopo aver condotto alcune indagini preliminari ed aver acquisito, presso l'Agenzia del Territorio, la documentazione ipocatastale inerente i terreni, gli immobili ed i beni comuni conferiti nel Fondo Immobiliare, poté appurare che la Società Apportante veniva individuata come "BELCHI '86 s.r.l." con sede in Bologna - Via Pietro Mainoldi, n. 4 - e che la stessa risultava effettivamente proprietaria della massa dei beni descritti nell'Atto di Apporto, e più specificatamente nella 'Scheda SA2b' - Immobile SA2 - allegato all'Atto di Apporto a Fondo Comune di Investimento Immobiliare stipulato in data 23 dicembre 2008 dalla dott.ssa Monica Giannotti, Notaio in Roma, n. 22408 Rep. e n. 7957 Racc.-

Successivamente, previa acquisizione di idonea autorizzazione rilasciata al sottoscritto da parte dei Commissari Liquidatori, si procedette al reperimento, alla presa visione ed all'acquisizione delle documentazioni e degli atti autorizzativi rilasciati relativamente al complesso dei beni appartenenti al Fondo ed ubicati nel Comune di Ravenna. Il tutto al fine di accertarne la liceità e la congruità edificatoria.

In particolare si è posta attenzione all'esatta corrispondenza delle superfici complessive e dei confini dei beni conferiti, come descritti nell'Atto di Apporto sopra menzionato, con quelle corrispondenti all'attuale consistenza catastale che, nel frattempo, risulta essere stata totalmente modificata a seguito della completa edificazione dei beni conferiti oggetto della presente Perizia e della loro conseguente 'volturazione' dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati.

A tal fine, e per anche poter acquisire ogni altra informazione eventualmente utile allo svolgimento dell'incarico, il sottoscritto si è dapprima recato presso gli Uffici del

	Comune di Ravenna e presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, e contestualmente	
	ha effettuato un primo, seppur sommario, sopralluogo ai beni, volto a verificare la lo-	
	ro corrispondenza con i dati catastali ed autorizzativi attuali e pregressi.	
	Tutto ciò premesso, si è cercato infine di approfondire la conoscenza dei beni me-	
	diate ulteriori e più approfonditi sopralluoghi e di svolgere accurate indagini, sia	
	presso le autorità locali, sia presso alcuni uffici di intermediazione immobiliare, volte	
	ad appurare nel migliore dei quanto possa essere stimato l'attuale valore di mercato	
	dei beni visionati nella loro attuale situazione di fatto.	
	Si è altresì ricercata l'eventuale sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive,	
	nonché l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, che saranno cancellati o che co-	
	munque risulteranno non opponibili all'acquirente.	
	Si sono, da ultimo, individuate le formalità (ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudi-	
	zievoli, ...) che gravano sui beni in oggetto.	
	<i>0^0^0^0^0</i>	
	Come già in epigrafe accennato, durante lo svolgimento dell'incarico si è anche pro-	
	ceduto all'esatta individuazione dei beni mediante la verifica della corrispondenza	
	delle risultanze catastali con i dati specificati nelle documentazioni prodottemi.	
	Si potuta riscontrata una situazione di pressoché totale corrispondenza tra quanto ri-	
	levato e quanto attualmente risultante dalle documentazioni catastali. <i>[almeno relati-</i>	
	<i>vamente alle unità immobiliari oggetto del presente stralcio di perizia estimativa]</i>	
	<i>0^0^0^0^0</i>	
	<b>- Descrizione degli immobili e formazione dei lotti -</b>	
	Innanzitutto vi è da premettere che, nell'ambito del Piano di Lottizzazione denomina-	
	to "Antica Milizia", al quale appartengono i beni in proprietà al Fondo 'Diaphora 1' siti	
	nel Comune di Ravenna, l'Amministrazione Comunale della Città ha provveduto ad	
	- 11/124 -	

individuare i vari fabbricati mediante l'assegnazione di un 'numero di lotto' [vedasi lo stralcio di planimetria allegato in calce] e contestualmente ad assegnare loro sia il corrispondente numero civico sia anche la numerazione degli interni costituenti le singole unità abitative.

Alla luce di questa particolarità procedurale, i fabbricati cui appartengono le unità immobiliari ad uso ufficio oggetto di perizia estimativa vengono attualmente così individuati in ambito 'amministrativo':

**- lotto 14/D - Via Carlo Levi n. 29 -**

u.i. individuate catastalmente al fg. 105 - part.IIa n. 1251 - sub. n. 4 (interno 1) - sub. n. 6 (interno 4) -

mentre i fabbricati cui appartengono le unità immobiliari ad uso abitativo vengono così individuati:

**- lotto 13/A - Via Carlo Levi n. 23 -**

u.i. individuate catastalmente al fg. 105 - part.IIa n. 1251 - sub. n. 43 (interno 9) - sub. n. 44 (interno 10) - sub. n. 45 (interno 11) - sub. n. 46 (interno 12) - sub. n. 48 (interno 14) - sub. n. 49 (interno 15) -

**- lotto 13/B - Via Carlo Levi n. 25 -**

u.i. individuate catastalmente al fg. 105 - part.IIa n. 1251 - sub. n. 60 (interno 10) - sub. n. 62 (interno 12) - sub. n. 64 (interno 14) - sub. n. 65 (interno 15) -

**- lotto 14/C - Via Carlo Levi n. 27 -**

u.i. individuate catastalmente al fg. 105 - part.IIa n. 1251 - sub. n. 32 (interno 14) - sub. n. 33 (interno 15) -

**- lotto 14/D - Via Carlo Levi n. 29 -**

u.i. individuate catastalmente al fg. 105 - part.IIa n. 1251 - sub. n. 7 (interno 5) - sub. n. 8 (interno 8) - sub. n. 9 (interno 6) - sub. n. 10 (interno 7) - sub. n. 11 (in-

**terno 9** - sub. n. 13 (**interno 10**) - sub. n. 14 (**interno 12**) - sub. n. 15 (**interno 13**) -

sub. n. 16 (**interno 14**) - sub. n. 17 (**interno 15**)

^^^^^^

Per quanto attiene ai posti auto coperti ubicati nel piano seminterrato dei sopramenzionati edifici, gli stessi appartengono a due ampi locali, cui si accede direttamente dalla pubblica via, che sottostanno ai lotti 13/A, 13/B, 14/C, 14/D -

L'individuazione toponomastica loro attribuita dal Comune di Ravenna li suddivide ulteriormente e li raggruppa in due 'zone', sottostanti ciascuno a due 'lotti' -

In definitiva si riscontra questa situazione:

**- Via Carlo Levi n. 23 - (lotto 13/A e lotto 13/B)**

sub. n. 100 - sub. n. 101 - sub. n. 104 - sub. n. 106 - sub. n. 111 - sub. n. 112 - sub. n. 114 - sub. n. 119 - sub. n. 122 - sub. n. 125 -

**- Via Carlo Levi n. 29 - (lotto 14/C e lotto 14/D)**

sub. n. 68 - sub. n. 69 - sub. n. 70 - sub. n. 71 - sub. n. 78 - sub. n. 80 - sub. n. 81 - sub. n. 82 - sub. n. 84 - sub. n. 85 - sub. n. 87 - sub. n. 92 - sub. n. 95 -

^^^^^^

Come già sopraccennato, al momento del loro conferimento nel Fondo "Diaphora 1" i beni erano tutti costituiti da terreni non ancora edificati.

Successivamente fu dato corso ai lavori di costruzione degli edifici sopra menzionati, appartenenti alla Lottizzazione "Antica Milizia" e denominati 13/A, 13/B, 14/C, 14/D, cui appartengono unità immobiliari con varie destinazione d'uso: ad "ufficio", ad "abitazione", a "locali cantina" ed a "posti auto coperti"; nel loro complesso, le unità immobiliari che appartengono ai fabbricati in oggetto, comprese quelle costituite da 'beni comuni non censibili' (aree cortive, ingressi condominiali, vani scala, corselli, rampe di accesso, disimpegni, ...), sono 127.

^^^^^^

Questo terzo stralcio estimativo riguarda alcune unità immobiliari aventi destinazione d'uso ad "ufficio" e/o ad "abitazione", con i rispettivi pertinenziali locali "cantina" e "posti auto coperti", variamente distribuite nelle quattro palazzine sopra individuate.

^^^^^^

L'intero cespite qui descritto, appartenente al Fondo Diaphora '1', risulta, in definitiva, costituito da quattro palazzine, dai locali autorimessa ubicati al piano seminterrato e dalle aree cortive che le circondano e le 'dividono'.

Le quattro 'torri' condominiali che danno corpo, come già visto in precedenza, a complessive 127 unità immobiliari, risultano edificate su cinque piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, e sono tutte dotate di aree esterne pertinenziali in proprietà esclusiva.

I corpi di fabbrica risultano essere molto simili tra di loro e sono costituiti ciascuno da un piano seminterrato, ove trovano collocazione i locali 'cantina' ed i 'posti auto'; da un piano terreno ove si trovano le unità destinate ad 'uffici', gli ingressi condominiali, i porticati che li circondano e le aree cortive pertinenziali; da ulteriori cinque piani che accolgono le unità 'abitative'.

Alle unità adibite ad "ufficio" si accede direttamente dalla pubblica via attraversando un tratto di area cortiva condominiale; alle unità abitative si accede dalla pubblica via sempre attraversando un tratto di area cortiva condominiale sino a raggiungere il relativo atrio d'ingresso, sul quale prospettano il vano scala ed il vano ascensore, per poi salire al pianerottolo di piano sul quale si affaccia il portoncino d'ingresso.

0^0^0^0^0

A seguito di varie, approfondite e 'logiche' considerazioni, si ritiene opportuno che, al fine di ottenere il maggior vantaggio economico possibile nelle attuali condizioni del

mercato immobiliare, i beni vengano posti in vendita in singoli lotti, ciascuno compo-

sto da un ufficio e/o da una unità abitativa, dalla relativa cantina pertinenziale, e da

un posto auto assegnato, come in seguito meglio specificato e dettagliato.

0^0^0^0^0

*Per quanto attiene le caratteristiche degli immobili in relazione all'art. 10 del D.P.R.*

*633/1972, trattandosi di cessione di fabbricati a destinazione abitativa effettuata da*

*soggetti diversi da quelli indicati al capo 8 bis dell'articolo sopra menzionato, si ritie-*

*ne che la loro vendita sia da intendersi esente dal pagamento dell'I.V.A.-*

0^0^0^0^0

A conclusione di tutte le sopraesposte considerazioni si vengono ora ad individuare i

lotti individuati e proposti in vendita, ciascuno corrispondente ad un ufficio, ovvero

ad una unità abitativa, ed alle loro relative pertinenze (cantine e beni comuni), oltre

che ad un posto auto coperto.

Il tutto senza necessità di modifica alcuna nè degli attuali confini nè delle planimetrie

catastali.

Non sono infatti state riscontrate difformità significative tra lo stato dei luoghi rilevato

e le relative planimetrie catastali; si ritiene pertanto che, allo stato attuale, nulla pos-

sa ostare l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei cespiti.

A miglior descrizione dei singoli beni, e conseguentemente dei singoli lotti, di seguito

si vengono a particolareggiare le varie consistenze immobiliari proposte per la ven-

dita:

**- Lotto 1 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano terra - interno 1 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita

da un locale "ufficio", ubicato piano terreno di una palazzina condominiale dispo-

sta su sei piani fuori terra, con annessi locale "cantina" e "posto auto coperto",

entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 4 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.: 2*

*vani - sup. cat. tot.: 31 m<sup>2</sup> - R.C. € 599,09 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T-S1 -; ed*

*alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 78 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2*

*- cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che al cespite si accede

direttamente dal breve porticato sito al piano terreno del fabbricato condominiale

attraverso una porta d'ingresso realizzata in struttura metallica rifinita con effetto

'a buccia d'arancia' e con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; anche

la relativa imbotte è realizzata con la medesima tipologia metallica del telaio.

Le due finestre e l'ampia 'vetrina' presenti nel locale presentano le medesime ca-

ratteristiche tipologiche del portoncino d'ingresso. Le pareti del locale risultano ri-

finite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con listoni di legno;

non sono presenti elementi oscuranti alle finestre.

Il locale è provvisto di impianto di climatizzazione costituito da un diffusore 'split'

a parete e da un gruppo di compressione esterno, installato sotto il porticato, sul-

la parete perimetrale.

Dal locale ufficio di perviene, senza soluzione di continuità, in un piccolo locale

'antibagno' dal quale ci si immette, attraverso una porta realizzata in struttura di

legno tamburato con specchiatura cieca, in un locale 'bagno di servizio'; lo stipite

della porta presenta un imbotte in profilato d'alluminio anodizzato.

La pavimentazione ed il rivestimento alle pareti del bagno sono realizzati in pia-

strelle di ceramica di varia foggia e dimensione. Gli apparecchi sanitari e la rubi-

netteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi



presentano uno stato conservativo e manutentivo più che discreto, così come

pure tutta l'unità; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del

tipo 'sottotraccia'.

Immediatamente a lato della porta d'ingresso, sotto il piccolo porticato, si accede

all'atrio d'ingresso alle unità abitative condominiali. Su di esso prospetta, tra l'al-

tro, una breve rampa di scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco av-

viene in corrispondenza di un vano 'filtro' dal quale ci si può immettere sia nel

corridoio che conduce ai locali 'cantina', sia nel 'locale contatori dell'acqua' sia,

attraverso una porta 'tagliafuoco', nella zona 'parcheggio sotterraneo' costituito

da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto appartenenti alle

singole proprietà delle sovrastanti unità abitative.

La 'cantina' pertinenziale alla presente unità risulta essere l'ultima a sinistra, al

termine del corridoio; il 'posto auto' è quello individuato dal subalterno catastale

n. 78; esso viene contraddistinto dal numero di interno '1' e corrisponde al primo

'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'

in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero anche at-

traverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita ad 'ufficio' risulta pari a circa 24

m<sup>2</sup> e quella lorda a circa 30 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa

3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-

liare risulta essere di 34,80 mq.-

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 2 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano terra - interno 4 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un locale "ufficio", ubicato piano terreno di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 6 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.:*

*1,5 vani - sup. cat. tot.: 26 m<sup>2</sup> - R.C. € 449,32 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che al cespite si accede direttamente dal breve porticato sito al piano terreno del fabbricato condominiale attraverso una porta d'ingresso realizzata in struttura metallica rifinita con effetto 'a buccia d'arancia' e con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; anche la relativa imbotte è realizzata con la medesima tipologia metallica del telaio.

La finestra e la porta-finestra presenti nel locale presentano le medesime caratteristiche tipologiche del portoncino d'ingresso. Le pareti del locale risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di gres ceramico; non sono presenti elementi oscuranti alle finestre.

Il locale è provvisto di impianto di climatizzazione costituito da un diffusore 'split' a parete e da un gruppo di compressione esterno.

Il locale ufficio risulta attiguo, senza soluzione di continuità, ad un piccolo spazio, censito come 'antibagno', dal quale ci si immette, attraverso una porta realizzata in struttura di legno tamburato con specchiatura cieca, in un locale 'bagno di servizio'; lo stipite della porta presenta un imbotte in profilato d'alluminio anodizzato, la finestra presente nel 'bagno' ha le medesime caratteristiche tipologiche e co-

struttive dei restanti serramenti.

La pavimentazione ed il rivestimento alle pareti del bagno sono realizzati in piastrelle di ceramica di varia foggia e dimensione. Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo e manutentivo più che discreto, così come pure tutta l'unità; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita ad 'ufficio' risulta pari a circa 20 m<sup>2</sup> e quella lorda a circa 26 m<sup>2</sup>; la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 26,20 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 3 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 9 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto" entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 43 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*5,5 vani - sup. cat. tot.: 98 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 92 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa*

*1251 - sub. 100 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup>*

- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante e-sterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Sul lato nord-est del locale è presente uno spazio 'cucina abitabile' al quale si accede senza soluzione di continuità dalla zona 'soggiorno'.

La parete laterale destra di questo 'spazio cucina' presenta un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'disim-

pegno' sul quale prospettano due locali 'bagno' e due locali 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei due locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli dei locali 'bagno' sono realizzati in piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale 'soggiorno/cucina'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

In uno dei due 'bagni' risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

	avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che	
	immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori	
	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-	
	neo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti	
	auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la penultima a sinistra	
	rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 100; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '3' e corri-	
	sponde al terzo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.	
	Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'	
	in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	
	^^^^^^	
	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a	
	circa 80 m <sup>2</sup> e quella lorda a circa 90 m <sup>2</sup> , cui devono aggiungersi i circa 20 m <sup>2</sup> del	
	terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del 'po-	
	sto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> .	
	Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 102,40 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 4 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 10 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita	
	- 22/124 -	

da un appartamento "monolocale" con annessa terrazza pertinenziale, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 44 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2*

*vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -*

*Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 -*

*sub. 104 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.*

*€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un "monolocale".

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Sulla parete sinistra del monolocale è presente uno spazio 'cucina' che risulta parzialmente rivestito alle pareti con piastrelline di ceramica e predisposto per ri-

cevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'bagno'.

Le pareti del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; anche la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; nel locale non sono presenti aperture verso l'esterno, ma unicamente un impianto di aspirazione forzata.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Sulla parete di sinistra, immediatamente a lato del portoncino d'ingresso, risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, con un radiatore del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento 'monolocale' presenta, nel suo complesso, un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco



	avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che	
	immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori	
	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-	
	neo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti i	
	auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terz'ultima a sinistra	
	rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 104; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '7' e corri-	
	sponde al settimo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.	
	Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'	
	in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	
	^^^^^^	
	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a	
	circa 30 m <sup>2</sup> e quella lorda a circa 35 m <sup>2</sup> , cui devono aggiungersi i circa 8,50 m <sup>2</sup>	
	del terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del	
	'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> .	
	Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 41,48 mq., da intendersi arrotondata a 41,50 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 5 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 11 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita	
	- 25/124 -	

da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto" entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 45 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*5,5 vani - sup. cat. tot.: 97 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 91 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 101 - part.IIa*

*1251 - sub. 101 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup>*

*- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in

vetro/cristallo trasparente.

Sul lato nord-est del locale è presente uno spazio 'cucina abitabile' al quale si accede senza soluzione di continuità dalla zona 'soggiorno'.

La parete laterale sinistra di questo 'spazio cucina' presenta un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di sinistra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'disimpegno' sul quale prospettano due locali 'bagno' e due locali 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei due locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli dei locali 'bagno' sono realizzati in piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale 'soggiorno/cucina'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

In uno dei due 'bagni' risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pan-

nelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 101; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '4' e corrisponde al quarto 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a circa 80 m<sup>2</sup> e quella lorda a circa 90 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa 20 m<sup>2</sup> del

terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 102,40 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 6 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 3° - interno 12 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto" ubicati entrambi al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 46 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50*

*- Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 -*

*sub. 122 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.*

*€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno-cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due fine-

stre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Dal locale 'soggiorno' ci si immette, senza soluzione di continuità, in un attiguo spazio 'cucina'; le pareti frontale e laterale sinistra di questo 'spazio cucina' presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'corridoio/disimpegno' sul quale prospettano un 'ripostiglio', un locale 'bagno' e tre locali 'letto'. All'interno del locale 'letto' posto in aderenza al ripostiglio è presente un altro locale 'bagno', posto a servizio esclusivo di questo ambiente. Dal medesimo locale 'letto' si può accedere, attraverso una porta-finestra del tutto analoga a quelle presenti nel locale 'soggiorno', ad un terrazzo, anch'esso aggettante, che presenta le medesime tipologie e finiture dell'altro sopra descritto.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei

tre locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli dei locali 'bagno'

sono realizzati con piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in

questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale

'soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia

'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più

che discreto.

Nel locale 'ripostiglio' prima accennato risulta installata una caldaia murale fun-

zionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscalda-

mento 'autonomo' dell'appartamento; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a

condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei

bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda

sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, cen-

tralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto

dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo

'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione

d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto

di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori

interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-	
	neo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti	
	auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terza a sinistra rispet-	
	to alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 122; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '25' e corri-	
	sponde al quinto 'stallo' posto sulla destra del corsello comune, immediatamente	
	prima della scala 'esterna' d'emergenza.	
	Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'	
	in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	
	^^^^^^	
	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta di poco	
	superiore a 90 m <sup>2</sup> e quella lorda di circa 110 m <sup>2</sup> , cui devono aggiungersi i circa	
	25 m <sup>2</sup> dei due terrazzi; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m <sup>2</sup> ;	
	quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> .	
	Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 120,71 mq., da intendersi arrotondata a 120,70 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 7 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 14 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita	
	da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con	
	- 32/124 -	



annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano

superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina

condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare

anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano

seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.III 1251 - sub. 48 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.III 1251 - sub. 106 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.*

*tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di

sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'in-

gresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'sog-

giorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata

con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel

locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro

termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate

'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'ac-

ciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terraz-

zo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano

inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrel-

le di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio

intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una

struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte spec-

chiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono pre-

sentì anche alcune pilastrature/travature esterne che sorreggono e contrafforta-

no le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona nord-est del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di

continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rive-

stimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e

quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una

'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata una

caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'im-

pianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a

condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei

bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda

sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, cen-

tralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto

dell'edificio.

Sulla destra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno'

sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in

legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed

un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sa-

nitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'cor-

rente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è presente una scala

in struttura metallica d'acciaio con gradini e corrimano in legno massello che

conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'di-

simpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime

caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che

immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatu-

ra cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile';

quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i

pavimenti dei locali 'letto' sono rifiniti in parquet di legno, mentre quelli del locale

'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteristiche

tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano

del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cuci-

na'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffit-

to' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda'

realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla sinistra rispetto allo sbarco della scala ci si può im-

mettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo anche se al piano mansardato sono presenti i segni di qualche mo-

desta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la prima a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 106; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '9' e corrisponde al nono 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in

falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità immobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 8 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 49 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 108 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIa 1251 - sub. 119 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.*

*tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'in-

gresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terrazzo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono presenti anche alcune pilastature/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona nord-est del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata la caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'im-

pianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla sinistra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è presente una scala in struttura metallica d'acciaio con gradini e corrimano in legno massello che conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'disimpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatura cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli del locale 'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteri-

stiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cucina'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffitto' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda' realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla destra rispetto allo sbarco della scala ci si può immergere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo anche se al piano mansardato sono presenti i segni di qualche modesta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 23), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a destra rispet-



to alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 119; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '23' e corrisponde al secondo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune, subito dopo il vano scala.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità immobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Completivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 9 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 2° - interno 10 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita da un appartamento "monolocale" con annessa terrazza pertinenziale, ubicato al

secondo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 60 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2*

*vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -*

*Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 114 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.*

*€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un "monolocale".

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Sulla parete sinistra del monolocale è presente uno spazio 'cucina' che risulta parzialmente rivestito alle pareti con piastrelline di ceramica e predisposto per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'bagno'.

Le pareti del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; anche la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; nel locale non sono presenti aperture verso l'esterno, ma unicamente un impianto di aspirazione forzata.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Sulla parete di sinistra, immediatamente a lato del portoncino d'ingresso, risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagnante istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, con un radiatore del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento 'monolocale' presenta, nel suo complesso, un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 25), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

	immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori	
	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheeggio sotterra-	
	neo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti i	
	auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a sinistra ri-	
	spetto alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 114; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '17' e corri-	
	sponde al quart'ultimo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.	
	Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'	
	in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	
	^^^^^^	
	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a	
	circa 30 m <sup>2</sup> e quella lorda a circa 35 m <sup>2</sup> , cui devono aggiungersi i circa 8,50 m <sup>2</sup>	
	del terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del	
	'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> .	
	Completivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 41,48 mq., da intendersi arrotondata a 41,50 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 10 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 3° - interno 12 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita	
	da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palaz-	
	- 44/124 -	

zina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto" ubicati entrambi al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 62 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*831,50 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa*

*1251 - sub. 112 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup>*

*- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno-cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Dal locale 'soggiorno' ci si immette, senza soluzione di continuità, in un attiguo

spazio 'cucina'; le pareti frontale e laterale sinistra di questo 'spazio cucina' pre-

sentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrez-

zate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli ap-

parecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realiz-

zata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'corrido-

io/disimpegno' sul quale prospettano un 'ripostiglio', un locale 'bagno' e tre locali

'letto'. All'interno del locale 'letto' posto in aderenza al ripostiglio è presente un al-

tro locale 'bagno', posto a servizio esclusivo di questo ambiente. Dal medesimo

locale 'letto' si può accedere, attraverso una porta-finestra del tutto analoga a

quelle presenti nel locale 'soggiorno', ad un terrazzo, anch'esso aggettante, che

presenta le medesime tipologie e finiture dell'altro sopra descritto.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei

'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei

tre locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli dei locali 'bagno'

sono realizzati con piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in

questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale

'soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia

'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più

che discreto.

Nel locale 'ripostiglio' prima accennato risulta installata una caldaia murale fun-

zionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscalda-

mento 'autonomo' dell'appartamento; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a

condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 25), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Questo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la penultima a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 112; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '15' e corrisponde al quindicesimo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso

uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta di poco superiore a 90 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 110 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa 25 m<sup>2</sup> dei due terrazzi; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 120,71 mq., da intendersi arrotondata a 120,70 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 11 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 14 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 64 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 108 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 125 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.*

*tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*



Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terrazzo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono presenti anche alcune pilastrature/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona nord-est del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla destra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è presente una scala in struttura metallica d'acciaio con gradini e corrimano in legno massello che conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'disimpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatura cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i

pavimenti dei locali 'letto' sono rifiniti in parquet di legno, mentre quelli del locale

'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteristiche

tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano

del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cucina'.

Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffitto'

del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda'

realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla sinistra rispetto allo sbarco della scala ci si può im-

mettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo anche se al piano mansardato sono presenti i segni di qualche mo-

desta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza

e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizza-

zione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a

parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 25), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terza a destra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 125; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '28' e corrisponde al terzo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune, dopo la scala centrale esterna d'accesso/emergenza.

Alla zona interrata dell'edificio si accede infatti pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità immobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 12 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 65 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 111 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.*

*tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terraz-

zo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano

inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrel-

le di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio

intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una

struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte spec-

chiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono pre-

sentanti anche alcune pilastrature/travature esterne che sorreggono e contrafforta-

no le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona nord-est del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di

continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rive-

stimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e

quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una

'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata la

caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'im-

pianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a

condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei

bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda

sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, cen-

tralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto

dell'edificio.

Sulla sinistra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno'

sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in

legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed

un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sa-

nitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'cor-

rente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è presente una scala

in struttura metallica d'acciaio con gradini e corrimano in legno massello che

conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'di-

simpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime

caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che

immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatu-

ra cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile';

quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i

pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli del lo-

cale 'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteri-

stiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano

del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cuci-

na'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffit-

to' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda'

realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla destra rispetto allo sbarco della scala ci si può im-

mettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo anche se al piano mansardato sono presenti i segni di qualche mo-

desta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza

e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizza-

zione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a

parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 25), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a destra rispet-

to alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 111; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '14' e corri-

sponde al quattordicesimo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune, un pò

prima dell'antistante vano scala.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in

struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso

uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^



	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano	
	risulta essere di circa 40 m <sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m <sup>2</sup> , mentre le superfici del	
	piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35	
	mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in	
	falda risulta essere di circa 70 m <sup>2</sup> ; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a	
	circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> . L'unità im-	
	mobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una	
	superficie lorda complessiva di circa 20 mq.	
	Completivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 109,80 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 13 - Via Carlo Levi, 27 - fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 14 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 27 - costituita	
	da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con	
	annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano	
	superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina	
	condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare	
	anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano	
	seminterrato del medesimo edificio condominiale.	
	<i>Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.</i>	
	<i>Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 32 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:</i>	
	<i>6,5 vani - sup. cat. tot.: 110 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. €</i>	
	<i>772,10 - Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -</i>	
	- 57/124 -	

*part.IIa 1251 - sub. 92 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terrazzo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono presenti anche alcune pilastrate/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona sud/ovest del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e

quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla sinistra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è presente una scala in struttura metallica d'acciaio con gradini e corrimano in legno massello che conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'disimpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatura cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile';

quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i

pavimenti dei locali 'letto' sono realiozzati in parquet di legno, mentre quelli del

locale 'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteri-

stiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano

del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cuci-

na'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffit-

to' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda'

realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla destra rispetto allo sbarco della scala ci si può im-

mettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo anche se al piano mansardato sono presenti i segni di qualche mo-

desta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza

e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizza-

zione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a

parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 27), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terza a sinistra rispet-

to alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 92; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '15' e corri-

sponde al quindicesimo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune, immedia-

tamente prima dell'antistante vano scala.

Alla zona interrata dell'edificio si accede infatti pure attraverso una scala 'esterna'

in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso

uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano

risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del

piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35

mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in

falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a

circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità im-

mobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una

superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-

liare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 14 - Via Carlo Levi, 27 - fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 27 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 33 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 95 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terrazzo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono presenti anche alcune pilastrature/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Nella zona sud/ovest del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia muraria presente in questo 'spazio cucina' è installata la caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla destra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in

legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed

un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sa-

nitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'cor-

rente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è installata una scala

in struttura metallica d'acciaio, con gradini e corrimano in legno massello, che

conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'di-

simpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime

caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che

immette nel locale 'bagno' e risultano realizzate in legno tamburato a specchiatu-

ra cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile';

quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i

pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli del lo-

cale 'bagno' sono in ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteri-

stiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano

del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cuci-

na'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffit-

to' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda'

realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla sinistra rispetto allo sbarco della scala ci si può im-



mettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo anche se al piano mansardato ed in corrispondenza delle porte-finestre del locale 'cucina/soggiorno' sono presenti i segni di qualche modesta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 27), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 95; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '18' e corrisponde al terz'ultimo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

AAAAAAAA

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità immobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 15 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 5 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un "appartamento bilocale" con ampio terrazzo, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.III 1251 - sub. 7 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 3*

*vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.III 1251 -*

*sub. 82 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'cucina-soggiorno.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; il serramento della porta-finestra presente nel locale è realizzato in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; l'elemento oscurante è costituito da due ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Dalla suddetta porta-finestra ci si immette su di un balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro / cristallo trasparente.

La parete posta sulla sinistra del portoncino d'ingresso risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi propri di una 'cucina'. La stessa risulta parzialmente rivestita con piastrelline di ceramica.

A fianco di questa parete 'attrezzata', in prossimità del portoncino d'ingresso, risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in al-

luminio, ovvero, nel bagno, attraverso un radiatore del tipo 'termoarredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Dal locale 'cucina-soggiorno', attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca ci si immette in un piccolo locale 'disimpegno' sul quale prospettano il locale 'bagno' ed un locale 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica.

Anche i pavimenti continuano ad essere in piastrelle di ceramica, ad eccezione della camera da 'letto' che presenta una pavimentazione in parquet di legno; i serramenti delle due porte-finestra del locale 'letto' e della finestra del locale 'bagno' risultano del tutto analoghi a quello già descritto relativamente alla porta-finestra presente nell'attiguo locale 'cucina-soggiorno'.

Le due porte-finestra appena menzionate immettono sul medesimo balcone cui si accede dal locale 'cucina-soggiorno'

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nel 'bagno' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto. Nel locale risulta installato un radiatore del tipo 'termoarredo'.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terza a sinistra rispet-

to alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 82; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '5' e corri-

sponde al quinto 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in

struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso

uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta essere

di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 45 m<sup>2</sup>; la superficie del balcone/terrazzo ri-

sulta essere di circa 20 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3

m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-

liare risulta essere di 58,26 mq., da intendersi arrotondata a 58,30 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 16 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 8 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un "appartamento bilocale" con ampio terrazzo, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 8 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 3*

*vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 81 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'cucina-soggiorno.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; il serramento della porta-finestra presente nel locale è realizzato in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; l'elemento oscurante è costituito da due ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Dalla suddetta porta-finestra ci si immette su di un balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con

	sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata'	
	in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro / cristallo trasparente.	
	La parete posta sulla destra del portoncino d'ingresso risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi propri di una 'cucina'. La stessa risulta parzialmente rivestita con piastrelline di ceramica.	
	A fianco di questa parete 'attrezzata', in prossimità del portoncino d'ingresso, risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, attraverso un radiatore del tipo 'termoarredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.	
	Dal locale 'cucina-soggiorno', attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca ci si immette in un piccolo locale 'disimpegno' sul quale prospettano il locale 'bagno' ed un locale 'letto'.	
	Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica.	
	Anche i pavimenti continuano ad essere in piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestra del locale 'letto' e della finestra del locale 'bagno' risultano del tutto analoghi a quello già descritto relativamente alla porta-finestra presente nell'attiguo locale 'cucina-soggiorno'.	
	Le due porte-finestra appena menzionate immettono sul medesimo balcone cui	

	si accede dal locale 'cucina-soggiorno'	
	Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nel 'bagno' risultano di tipologia	
	'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più	
	che discreto. Nel locale risulta installato un radiatore del tipo 'termoarredo'.	
	L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e	
	manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo	
	'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione	
	d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto	
	di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori	
	interni, a parete.	
	Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso	
	si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco	
	avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che	
	immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori	
	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-	
	neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei	
	posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere l'ultima a destra rispetto	
	alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 81; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '4' e corri-	
	sponde al quarto 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.	
	Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in	
	struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	



AAAAAAAA

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 45 m<sup>2</sup>; la superficie del balcone/terrazzo risulta essere di circa 20 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 58,26 mq., da intendersi arrotondata a 58,30 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 17 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 6 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento con terrazza, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 9 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 4*

*vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 80 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'cucina-

soggiorno'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; il serramento dell'ampia porta-finestra presente nel locale è realizzato in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; l'elemento oscurante è costituito da due ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Dalla suddetta porta-finestra ci si immette su di un terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; il parapetto è costituito da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

La parete destra posta sul fondo del locale, a fianco della porta-finestra che immette sul balcone, risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi propri di una 'cucina'. La stessa presenta un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica.

Subito sulla destra del portoncino d'ingresso risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, attraverso un radiatore del tipo 'termoarredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Dal locale 'cucina-soggiorno', attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca ci si immette in un 'corridoio/disimpegno' sul quale prospettano il

locale 'bagno' e due locali 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; anche i pavimenti continuano ad essere in piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quello già descritto relativamente alla porta-finestra presente nel locale 'cucina-soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nel 'bagno' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto. Nel locale risulta installato un radiatore del tipo 'termoarredo'.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la seconda a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 80; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '3' e corrisponde al terzo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta essere di circa 50 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup> cui devono aggiungersi i circa 4 m<sup>2</sup> del terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 67,82 mq., da intendersi arrotondata a 67,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 18 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 7 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento con terrazza, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 10 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 4 vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

sub. 84 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €

63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'cucina-soggiorno'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; il serramento dell'ampia porta-finestra presente nel locale è realizzato in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; l'elemento oscurante è costituito da due ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Dalla suddetta porta-finestra ci si immette su di un terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; il parapetto è costituito da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

La parete sinistra posta sul fondo del locale, a fianco della porta-finestra che immette sul balcone, risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi propri di una 'cucina'. La stessa presenta un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica.

Subito sulla sinistra del portoncino d'ingresso risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, attraverso un radiatore del tipo 'termoarredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sa-

nitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Dal locale 'cucina-soggiorno', attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca ci si immette in un 'corridoio/disimpegno' sul quale prospettano il locale 'bagno' e due locali 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quelli dei locali 'corridoio-disimpegno' e 'bagno' sono realizzati con piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quello già descritto relativamente alla porta-finestra presente nel locale 'cucina-soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nel 'bagno' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente', ancorchè il lavello, con la relativa rubinetteria, non risulti ancora installato; essi presentano uno stato conservativo più che discreto. Nel locale risulta installato un radiatore del tipo 'termoarredo'.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

	immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori	
	dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-	
	neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei	
	posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.	
	La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la prima a sinistra rispet-	
	to alla porta d'ingresso del corridoio.	
	Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-	
	no catastale n. 84; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '7' e corri-	
	sponde al settimo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.	
	Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in	
	struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso	
	uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.	
	^^^^^^	
	La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta essere	
	di circa 50 m <sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m <sup>2</sup> cui devono aggiungersi i circa 4 m <sup>2</sup> del	
	terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del 'po-	
	sto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> .	
	Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 67,82 mq., da intendersi arrotondata a 67,80 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 19 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 9 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita	
	da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palaz-	
	- 79/124 -	

zina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto" entrambi ubicati al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 11 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*5,5 vani - sup. cat. tot.: 99 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 93 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa*

*1251 - sub. 87 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> -*

*R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.



Sul lato sud-ovest del locale è presente uno spazio 'cucina abitabile' al quale si accede senza soluzione di continuità dalla zona 'soggiorno'.

La parete laterale sinistra di questo 'spazio cucina' presenta un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risulta 'attrezzata' ad 'angolo cottura' e quindi predisposta per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di sinistra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'disimpegno' sul quale prospettano due locali 'bagno' e due locali 'letto'.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; anche i pavimenti continuano ad essere realizzati in piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale 'soggiorno/cucina'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

In uno dei due 'bagni' risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo

'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione

d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto

di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori

interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la penultima a destra ri-

spetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 87; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '10' e corri-

sponde al decimo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune, proprio di fronte

alla scala 'esterna' d'emergenza.

Infatti, alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala

'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero

attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a

circa 80 m<sup>2</sup> e quella lorda a circa 90 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa 20 m<sup>2</sup> del

terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'po-

sto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 102,40 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 20 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 10 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento "monolocale" con terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", ubicati entrambi al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 13 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2*

*vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 85 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un "monolocale".

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a ge-

losia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Sulla parete sinistra del monolocale è presente uno spazio 'cucina' che risulta parzialmente rivestimento in piastrelline di ceramica e predisposto per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca che immette in un locale 'bagno'.

Le pareti del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; il pavimento è sempre realizzato in piastrelle di ceramica; nel locale non sono presenti aperture verso l'esterno, ma unicamente un impianto di aspirazione.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Sulla parete di sinistra, immediatamente a lato del portoncino d'ingresso, in una piccola nicchia in muratura risulta installata la caldaia murale, funzionante a gas metano, che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nel bagno, con un radiatore del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento 'monolocale' presenta, nel suo complesso, un sufficiente stato

conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terz'ultima a destra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 85; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '8' e corrisponde all'ottavo 'stallo' posto sulla destra del corsello comune.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta pari a circa 30 m<sup>2</sup> e quella lorda a circa 35 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa 8,50 m<sup>2</sup> del terrazzo; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 41,48 mq., da intendersi arrotondata a 41,50 mq. -

AAAAAAAA

**Nota:**

*la tavola progettuale relativa alla pianta dell'edificio '14' risulta essere la medesima dell'edificio '13'; ne consegue che le unità abitative dell'edificio '14' devono intendersi speculari e 'capovolte' rispetto a quelle indicate sulla tavola. Riguardo l'interno '10' oggetto del presente lotto n. 20' non è stata osservata questa specularità costruttiva per cui la distribuzione interna dei vani risulta essere identica a quella delle corrispondenti unità presenti nel fabbricato '13'.*

*La mappa catastale considera invece come realizzata l'ipotetica specularità del subalterno e risulta, in tal modo, completamente speculare rispetto alla reale situazione 'di fatto'.*

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 21 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 12 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", ubicati entrambi al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 14 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50*

*- Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 71 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno-cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con parquet di legno; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Dal locale 'soggiorno' ci si immette, senza soluzione di continuità, in un attiguo spazio 'cucina'; le pareti frontale e laterale sinistra di questo 'spazio cucina' presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di sinistra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'corridoio/disimpegno' sul quale prospettano un 'ripostiglio', un locale 'bagno' e tre lo-

cali 'letto'. All'interno del locale 'letto' posto in aderenza al ripostiglio è presente

un altro locale 'bagno', posto a servizio esclusivo di questo ambiente. Dal mede-

simo locale 'letto' si può accedere, attraverso una porta-finestra del tutto analoga

a quelle presenti nel locale 'soggiorno', ad un terrazzo, anch'esso aggettante,

che presenta le medesime tipologie e finiture dell'altro sopra descritto.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei

'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei

tre locali 'letto', del 'corridoio/disimpegno' e del 'ripostiglio' sono realizzati in par-

quet di legno, mentre quelli dei locali 'bagno' sono realizzati con piastrelle di ce-

ramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto ana-

loghi a quelli descritti relativamente al locale 'soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia

'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più

che discreto.

Nel locale 'ripostiglio' prima accennato risulta installata una caldaia murale fun-

zionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscalda-

mento 'autonomo' dell'appartamento; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a

condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei

bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda

sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, cen-

tralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto

dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e

manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo

'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione



d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto

di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori

interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso

si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco

avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che

immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori

dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterra-

neo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei

posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la terza a destra rispetto

alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalter-

no catastale n. 71; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '24' e corri-

sponde al quarto 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune, dopo il vano

scala.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna'

in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso

uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta di poco

superiore a 90 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 110 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa

25 m<sup>2</sup> dei due terrazzi; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>;

quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-

liare risulta essere di 120,71 mq., da intendersi arrotondata a 120,70 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 22 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 13 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra, oltre che da un locale "cantina" e da un "posto auto coperto", ubicati entrambi al piano seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 15 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 116 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 108 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*831,50 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa*

*1251 - sub. 68 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> -*

*R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di sbarco al piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'ingresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'soggiorno-cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle due porte-finestre e delle due finestre presenti nel locale sono realizzate in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in strut-

tura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le due porte-finestre ci si immette su di un ampio balcone/terrazzo aggettante che presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico; i parapetti sono costituiti in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente.

Dal locale 'soggiorno' ci si immette, senza soluzione di continuità, in un attiguo spazio 'cucina'; le pareti frontale e laterale destra di questo 'spazio cucina' presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

Sulla parete di destra, rispetto al portoncino d'ingresso, si apre una porta, realizzata in legno tamburato a specchiatura cieca, che immette in un locale 'corridoio/disimpegno' sul quale prospettano un 'ripostiglio', un locale 'bagno' e tre locali 'letto'. All'interno del locale 'letto' posto in aderenza al ripostiglio è presente un altro locale 'bagno', posto a servizio esclusivo di questo ambiente. Dal medesimo locale 'letto' si può accedere, attraverso una porta-finestra del tutto analoga a quelle presenti nel locale 'soggiorno', ad un terrazzo, anch'esso aggettante, che presenta le medesime tipologie e finiture dell'altro sopra descritto.

Le finiture alle pareti continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle dei 'bagni' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti sono realizzati con piastrelle di ceramica; i serramenti delle finestre presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli descritti relativamente al locale 'soggiorno'.

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati nei 'bagni' risultano di tipologia

'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Nel locale 'ripostiglio' prima accennato risulta installata una caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento

'autonomo' dell'appartamento; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda

sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo; gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'. L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la seconda a destra ri-

spetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 68; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '21' e corrisponde al primo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune, immediatamente dopo il vano scala.

Alla zona seminterrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione risulta di poco superiore a 90 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 110 m<sup>2</sup>, cui devono aggiungersi i circa 25 m<sup>2</sup> dei due terrazzi; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 120,71 mq., da intendersi arrotondata a 120,70 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Lotto 23 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 14 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano

seminterrato del medesimo edificio condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 16 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIa 1251 - sub. 69 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di

sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'in-

gresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'sog-

giorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata

con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel

locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro

termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate

'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'ac-

ciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terraz-

zo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano

inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrel-

le di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio

intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una

struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte spec-

chiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono pre-

senti anche alcune pilastrate/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Dalla zona sud/ovest del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia presente in questo 'spazio cucina' è installata la caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensazione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla sinistra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano scala/ripostiglio nel quale è installata una scala in struttura metallica d'acciaio, con gradini e corrimano in legno massello, che conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'di-

simpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che immette nel locale 'bagno' e risultano pertanto realizzate in legno tamburato a specchiatura cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quello del locale 'bagno' è in piastrelle di ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteristiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cucina'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffitto' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda' realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla destra rispetto allo sbarco della scala ci si può immettere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo anche se al piano mansardato ed in corrispondenza delle porte-finestre del locale 'cucina/soggiorno' sono presenti i segni di qualche modesta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza



e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la prima a destra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 69; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '22' e corrisponde al secondo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune, immediatamente dopo il vano scala.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a

	circa 3 m <sup>2</sup> ; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m <sup>2</sup> . L'unità im-	
	mobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una	
	superficie lorda complessiva di circa 20 mq.	
	Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobi-	
	liare risulta essere di 109,80 mq. -	
	0^0^0^0^0	
	Il cespite risulta attualmente 'libero'.	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 24 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 15 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita	
	da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con	
	annesso un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano	
	superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina	
	condominiale disposta su sei piani fuori terra. Appartengono all'unità immobiliare	
	anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto", entrambi ubicati al piano	
	seminterrato del medesimo edificio condominiale.	
	<i>Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.</i>	
	<i>Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 17 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:</i>	
	<i>6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €</i>	
	<i>772,10 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -</i>	
	<i>part.IIIa 1251 - sub. 70 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:</i>	
	<i>12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -</i>	
	Da un punto di vista descrittivo-funzionale si evidenzia che dal pianerottolo di	
	sbarco al quarto piano si accede all'unità abitativa attraverso un portoncino d'in-	
	gresso del tipo antieffrazione che immette direttamente in un ampio locale 'sog-	
	- 98/124 -	

giorno/cucina'.

Le pareti risultano rifinite con intonaco 'a civile'; la pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica; i serramenti delle quattro porte-finestre presenti nel locale sono realizzati in struttura di legno con specchiatura trasparente in vetro termoisolante; gli elementi oscuranti sono costituiti da ante esterne, conformate 'a gelosia' e provviste di serratura a chiave, realizzate in struttura metallica d'acciaio verniciato.

Attraverso le quattro porte-finestre ci si immette su di un ampio 'balcone/ terrazzo', in parte aggettante ed in parte sovrapposto alle unità abitative poste al piano inferiore, che circonda completamente i tre lati esterni dell'unità abitativa.

Il 'balcone/terrazzo' presenta una pavimentazione realizzata con piccole piastrelle di gres ceramico ed un parapetto costituito in parte da un muretto cementizio intonacato, con sovrastante copertina in lastra di marmo, ed in parte da una struttura 'sagomata' in tubolare quadro d'acciaio verniciato con interposte specchiature in vetro/cristallo trasparente. Sui fronti laterali del fabbricato sono presenti anche alcune pilastrature/travature esterne che sorreggono e contraffortano le strutture del piano superiore mansardato.

Dalla zona sud/ovest del locale 'soggiorno/cucina' si accede, senza soluzione di continuità, ad un attiguo spazio 'cucina' le cui pareti presentano un parziale rivestimento in piastrelline di ceramica e risultano 'attrezzate' ad 'angolo cottura' e quindi predisposte per ricevere l'arredamento e gli apparecchi d'uso propri di una 'cucina'.

In una piccola nicchia presente in questo 'spazio cucina' è installata la caldaia murale funzionante a gas metano che serve per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento 'autonomo'; la caldaia è del tipo 'stagna istantanea' a condensa-

zione; il riscaldamento avviene tramite radiatori in alluminio, ovvero, nei bagni, con radiatori del tipo 'termo-arredo'; l'approvvigionamento dell'acqua calda sanitaria è invece assicurato da un impianto solare a circolazione naturale, centralizzato condominiale, i cui pannelli e serbatoi risultano posizionati sul tetto dell'edificio.

Sulla destra del portoncino d'ingresso si apre l'accesso ad un vano 'disimpegno' sul quale prospetta un locale 'bagno' al quale si accede attraverso una porta in legno tamburato a specchiatura cieca; il locale presenta una pavimentazione ed un rivestimento alle pareti realizzati con piastrelle di ceramica; gli apparecchi sanitari e la rubinetteria installati risultano di tipologia 'attuale' e di manifattura 'corrente'; essi presentano uno stato conservativo più che discreto.

Il 'disimpegno' termina in un vano 'scala/ripostiglio' nel quale è installata una scala in struttura metallica d'acciaio, con gradini e corrimano in legno massello, che conduce al piano superiore ove sono ubicati i locali del reparto 'notte'.

La scala sbarca al quinto piano dell'edificio in corrispondenza di un piccolo 'disimpegno/corridoio' sul quale si affacciano due locali 'letto' ed un locale 'bagno'.

L'accesso a questi locali avviene attraverso porte che presentano le medesime caratteristiche tipologiche e costruttive di quella posta al piano sottostante che immette nel locale 'bagno' e risultano pertanto realizzate in legno tamburato a specchiatura cieca.

Le finiture alle pareti dei locali continuano ad essere del tipo ad intonaco 'civile'; quelle del 'bagno' risultano parzialmente rivestite con piastrellatura ceramica; i pavimenti dei locali 'letto' sono realizzati in parquet di legno, mentre quello del locale 'bagno' è in piastrelle di ceramica. Il locale 'bagno' presenta le medesime caratteristiche tipologiche e di arredo/finitura dell'altro bagno presente al piano

inferiore.

I serramenti delle finestre e della porta-finestra presenti in questi locali risultano del tutto analoghi a quelli sopra descritti relativamente al locale 'soggiorno/ cucina'. Nei locali 'disimpegno' e 'bagno' sono pure presenti due serramenti 'a soffitto' del tipo 'velux'.

Tutti i locali posti al quinto piano presentano un soffitto con andamento 'in falda' realizzato in travi, travetti ed assito di legno.

Dal locale 'letto' posto sulla sinistra rispetto allo sbarco della scala ci si può immergere su di un piccolo balconcino 'a tasca' inserito nella falda di copertura.

L'appartamento, nel suo complesso, presenta un sufficiente stato conservativo e manutentivo anche se al piano mansardato ed in corrispondenza delle porte-finestre del locale 'cucina/soggiorno' sono presenti i segni di qualche modesta infiltrazione d'acqua.

Gli impianti, sia elettrico che idro-termo-sanitario, risultano del tipo 'sottotraccia'.

L'unità abitativa risulta pure dotata di un dispositivo di illuminazione d'emergenza e della predisposizione sottotraccia per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, con gruppo compressore esterno (sul terrazzo) e split diffusori interni, a parete.

Ritornando al vano 'ingresso-scala' posto al piano terreno (civico n. 29), in esso si trova una breve rampa scala che conduce al piano seminterrato. Lo sbarco avviene in corrispondenza di un vano 'filtro' sul quale prospettano la porta che immette nel corridoio che conduce ai locali 'cantina', la porta del 'locale contatori dell'acqua' e la porta 'tagliafuoco' che immette nella zona 'parcheggio sotterraneo'. Quest'ultimo è costituito da un'ampia area di manovra finitima agli stalli dei posti auto in proprietà alle singole unità abitative del plesso condominiale.

La 'cantina' pertinenziale all'unità abitativa risulta essere la quarta a sinistra rispetto alla porta d'ingresso del corridoio.

Il 'posto auto' appartenente all'unità immobiliare è quello individuato dal subalterno catastale n. 70; esso risulta contraddistinto dal numero di interno '23' e corrisponde al terzo 'stallo' posto sulla sinistra del corsello comune, dopo il vano sciala.

Alla zona interrata dell'edificio si accede pure attraverso una scala 'esterna' in struttura metallica d'acciaio, posta circa a metà del corsello, ovvero attraverso uno scivolo carrabile che stacca direttamente dalla pubblica via.

^^^^^^

La superficie utile calpestabile dell'unità adibita a civile abitazione posta al piano risulta essere di circa 40 m<sup>2</sup> e quella lorda di circa 60 m<sup>2</sup>, mentre le superfici del piano mansardato risultano essere rispettivamente di circa 30 mq. e di circa 35 mq; la superficie complessiva del terrazzo al piano e del balconcino 'a tasca' in falda risulta essere di circa 70 m<sup>2</sup>; la superficie del locale 'cantina' risulta pari a circa 3 m<sup>2</sup>; quella del 'posto auto coperto' risulta pari a circa 12 m<sup>2</sup>. L'unità immobiliare presenta anche due zone di 'sottotetto' (non abitabile) che hanno una superficie lorda complessiva di circa 20 mq.

Complessivamente la superficie commerciale 'convenzionale' dell'unità immobiliare risulta essere di 109,80 mq. -

0^0^0^0^0

Il cespite risulta attualmente 'libero'.

0^0^0^0^0

**- Liceità edificatoria e conformità catastale -**

Riguardo la liceità edificatoria delle costruzioni sopra descritte si puntualizza che:

	- In data 16 settembre 2003, con Atto del Notaio dott. Eraldo Scarano - Rep. 110491	
	- Racc. 21165 -, venne stipulata tra gli allora proprietari dei terreni ed il Comune di	
	Ravenna una Convenzione Generale relativa al progetto urbanistico esecutivo	
	(P.U.E.) "Lottizzazione Antica Milizia"	
	- In data 12 dicembre 2005, con Atto del Notaio dott. Vincenzo Palmieri Rep.	
	333524 - Racc. 24917 -, venne stipulata tra gli allora proprietari dei terreni ed il	
	Comune di Ravenna una Convenzione Integrativa alla Convenzione Generale rela-	
	tiva al progetto urbanistico esecutivo (P.U.E.) "Lottizzazione Antica Milizia" sotto-	
	scritta in data 16 settembre 2003.	
	- In data 28 settembre 2007 venne rilasciato dal Comune di Ravenna il Permesso di	
	Costruire n. 502/2007 relativo all'edificazione di n. 4 edifici a destinazione residen-	
	ziale/direzionale - Lotti 13 e 14 -	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 68307/2008 del 16/07/2008 venne presentata una	
	D.I.A. in Variante in corso d'opera al Progetto di Costruzione PG. 502/2007 del	
	28/09/2007 in Lottizzazione Antica Milizia - Lotti 13 e 14 -	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 48659/2009 del 20/05/2009 venne presentata una	
	D.I.A. in Variante in corso d'opera alla D.I.A. PG. 68307/2008 del 16/07/2008 in	
	Lottizzazione Antica Milizia - Lotti 13 e 14 -	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 73169/2009 del 17/07/2009 venne presentata Doman-	
	da di Conformità Edilizia ed Agibilità relativamente alle u.i. appartenenti al mapp.le	
	n. 1251 subb. n. 41-55-56-57-58-26-28-15	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 116050/2009 del 30/11/2009 venne presentata Do-	
	manda di Conformità Edilizia ed Agibilità relativamente alle u.i. appartenenti al	
	mapp.le n. 1251 subb. n. 25-9-4-3-5-6-11-14	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 120768/2009 del 15/12//2009 venne presentata Do-	
	- 103/124 -	

	manda di Conformità Edilizia ed Agibilità relativamente alle u.i. appartenenti al	
	mapp.le n. 1251 subb. n. 39-47-31-10-84-74-102-120	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 99026/2010 del 28/09/2010 venne presentata Domanda di Conformità Edilizia ed Agibilità relativamente alle u.i. individuate al mapp.le n.	
	1251 subb. n. 38-53-19-37-54-20-35-52-22-36-51-21-23-40-42-7-8-43-44-45-59-	
	60-27-29-13-12-46-62-30-48-49-64-65-32-33-16-17	
	- Con Atto Protocollo n° PG. 132671/2012 del 06/12/2012 venne presentata Comunicazione di Inizio Lavori per Interventi Edilizi in Sanatoria	
	- Tutte le domande di Agibilità Parziale presentate tra l'ottobre 2009 e l'ottobre 2010	
	risultano al momento 'sospese' ed 'inficiate' a seguito di carenze sia costruttive che	
	burocratiche, come esposto in uno specifico rapporto emesso da parte dell'Ufficio	
	Tecnico di controllo del Comune di Ravenna.	
	◊◊◊◊◊	
	Alla luce di quanto sopra riportato e dei sopralluoghi effettuati, risulta che gli edifici	
	oggetto della presente perizia estimativa sono stati edificati in sostanziale conformità	
	alle tavole progettuali allegare ai rispettivi Permessi di Costruire ed alle D.I.A. di Variante in Corso d'Opera successivamente presentate, ma che gli stessi risultano privi	
	del Certificato di Agibilità.	
	◊◊◊◊◊	
	La verifica dell'estratto di mappa e delle planimetrie catastali dei beni, come reperite	
	presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, ha evidenziato come tali documentazioni	
	risultino sostanzialmente conformi alla situazione effettivamente riscontrata; pertanto, sotto questo aspetto, nulla sembra ostare alla corretta alienazione dei beni in oggetto.	
	◊◊◊◊◊	



In forza degli atti e delle documentazioni reperite in merito ai beni in oggetto, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

**0^0^0^0^0**

**- Provenienza dei beni - formalità -**

Riguardo la provenienza dei beni, essi sono interamente passati al "Fondo Comune di Investimento di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati Diàphora 1" in virtù dell'Atto di Apporto stipulato in data 23 dicembre 2008 dalla Dott.ssa Monica Giannotti, Notaio in Roma, - Rep. n. 22408 - Racc. n. 7957 - registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 in data 12 gennaio 2009 al n. 312/1T, come modificato ed integrato dai successivi Atti di Rettifica di Apporto stipulati dal medesimo Notaio in data 31 marzo 2009 - Rep.n. 22775 - Racc. n. 8139 - registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 in data 09 aprile 2009 al n. 6303/1T-, in data 29 dicembre 2009 - Rep.n. 23982 - Racc. n. 8650 - registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 in data 09 gennaio 2010 al n. 1927/1T- ed in data 22 dicembre 2010 - Rep.n. 25646 - Racc. n. 9390 - registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 in data 09 gennaio 2010 al n. 1927/1T-

**0^0^0^0^0**

Riguardo la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, uso ed abitazione e quindi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, nulla è sembrato risultare nel merito dei beni in epigrafe ad eccezione degli obblighi derivanti dall'osservanza della Convenzione Generale stipulata con il Comune di Ravenna in data 16 settembre 2003 relativa al progetto urbanistico esecutivo (P.U.E.) "Lottizzazione Antica Milizia" e della successiva Convenzione Integrativa stipulata in data 12 dicembre 2005.

	I beni, alla data del 30 marzo 2009, cioè al momento della stipula dell'Atto di Rettifi-	
	ca di Apporto del 31 marzo 2009, risultavano altresì liberi da ipoteche, privilegi e tra-	
	scrizioni pregiudizievoli, ad eccezione, salvo eventuali omissioni,:	
	- dell'ipoteca volontaria del 23 gennaio 2009 - R.G. n. 1435 - R.P. n. 271 - iscritta a	
	favore di Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. - Bolzano -	
	- dell'ipoteca volontaria del 30 gennaio 2009 - R.G. n. 1906 - R.P. n. 343 - iscritta a	
	favore di Unicredit Corporate Banking s.p.a. - Verona -	
	- dell'ipoteca volontaria del 04 marzo 2009 - R.G. n. 3934 - R.P. n. 728 - iscritta a	
	favore di Banca Italease s.p.a. - Milano -	
	- del Decreto Ingiuntivo del 20 dicembre 2013 - R.G. n. 18672 - R.P. n. 2925 -, iscrit-	
	to a favore del 'Condominio Lotto 13/A - 13/B'	
	- del Decreto Ingiuntivo del 20 dicembre 2013 - R.G. n. 18675 - R.P. n. 2928 -, iscrit-	
	to a favore del 'Condominio Lotto 14/C - 14/D'	
	<b>0^0^0^0^0</b>	
	<b>- Determinazione del valore degli immobili -</b>	
	Per quanto riguarda la determinazione dell'attuale valore attribuibile ai beni, in base	
	alle considerazioni esposte in fase di descrizione particolareggiata, in base alle do-	
	cumentazioni reperite, alle risultanze dei sopralluoghi effettuati, alle informazioni ed	
	alle indagini dettagliate di mercato effettuate in ambito locale, considerate pure le at-	
	tuali condizioni del mercato immobiliare e l'incertezza che lo caratterizza, tenuto pu-	
	re presente che gli immobili in oggetto non sono mai stati dichiarati agibili e che per-	
	tanto i futuri acquirenti dovranno completare la procedura autorizzativa ed adeguare	
	gli aspetti tecnico/burocratici dei cespiti alle attuali normative vigenti, si può ragione-	
	volmente ritenere congruo attribuire alle unità immobiliari, così come individuate e	
	descritte, nelle attuali condizioni di fatto e di diritto, un valore complessivo pari a:	
	- 106/124 -	

	<b>- Lotto 1 - (Fabbricato "14/D" - piano T - interno 1 - Via C. Levi, 29) - € 54.000,00==</b>	
	(diconsi euro cinquantaquattromila/00)	
	<b>- Lotto 2 - (Fabbricato "14/D" - piano T - interno 4 - Via C. Levi, 29) - € 42.000,00==</b>	
	(diconsi euro quarantaduemila/00)	
	<b>- Lotto 3 - (Fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 9 - Via C. Levi, 23) - € 150.000,00==</b>	
	(diconsi euro centocinquantamila/00)	
	<b>- Lotto 4 - (Fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 10 - Via C. Levi, 23) - € 70.000,00==</b>	
	(diconsi euro settantamila/00)	
	<b>- Lotto 5 - (Fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 11 - Via C. Levi, 23) - € 150.000,00==</b>	
	(diconsi euro centocinquantamila/00)	
	<b>- Lotto 6 - (Fabbricato "13/A" - piano 3° - interno 12 - Via C. Levi, 23) - € 190.000,00==</b>	
	(diconsi euro centonovantamila/00)	
	<b>- Lotto 7 - (Fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 14 - Via C. Levi, 23) - € 180.000,00==</b>	
	(diconsi euro centoottantamila/00)	
	<b>- Lotto 8 - (Fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 15 - Via C. Levi, 23) - € 180.000,00==</b>	
	(diconsi euro centoottantamila/00)	
	<b>- Lotto 9 - (Fabbricato "13/B" - piano 2° - interno 10 - Via C. Levi, 25) - € 70.000,00==</b>	
	(diconsi euro settantamila/00)	
	<b>- Lotto 10 - (Fabbricato "13/B" - piano 3° - interno 12 - Via C. Levi, 25) - € 190.000,00==</b>	
	(diconsi euro centonovantamila/00)	
	<b>- Lotto 11 - (Fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 14 - Via C. Levi, 25) - € 180.000,00=</b>	
	(diconsi euro centoottantamila/00)	
	<b>- Lotto 12 - (Fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 15 - Via C. Levi, 25) - € 180.000,00=</b>	
	(diconsi euro centoottantamila/00)	
	<b>- Lotto 13 - (Fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 14 - Via C. Levi, 27) - € 180.000,00=</b>	

(diconsi euro centoottantamila/00)

**- Lotto 14 - (Fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 14 - Via C. Levi, 27) - € 180.000,00==**

(diconsi euro centoottantamila/00)

**- Lotto 15 - (Fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 5 - Via C. Levi, 29) - € 80.000,00==**

(diconsi euro ottantamila/00)

**- Lotto 16 - (Fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 8 - Via C. Levi, 29) - € 80.000,00==**

(diconsi euro ottantamila/00)

**- Lotto 17 - (Fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 6 - Via C. Levi, 29) - € 85.000,00==**

(diconsi euro ottantacinquemila/00)

**- Lotto 18 - (Fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 7 - Via C. Levi, 29) - € 85.000,00==**

(diconsi euro ottantacinquemila/00)

**- Lotto 19 - (Fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 9 - Via C. Levi, 29) - € 150.000,00==**

(diconsi euro centocinquantamila/00)

**- Lotto 20 - (Fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 10 - Via C. Levi, 29) - € 70.000,00==**

(diconsi euro settantamila/00)

**- Lotto 21 - (Fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 12 - Via C. Levi, 29) - € 190.000,00==**

(diconsi euro centonovantamila/00)

**- Lotto 22 - (Fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 13 - Via C. Levi, 29) - € 190.000,00==**

(diconsi euro centonovantamila/00)

**- Lotto 23 - (Fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 14 - Via C. Levi, 29) - € 180.000,00=**

(diconsi euro centoottantamila/00)

**- Lotto 24 - (Fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 15 - Via C. Levi, 29) - € 180.000,00=**

(diconsi euro centoottantamila/00)

0^0^0^0^0

I suddetti valori di stima ipotizzati tengono già conto anche delle limitazioni, delle

	prescrizioni, dei residuali vincoli contenuti nell'Atto di Convenzione stipulato con il	
	Comune di Ravenna e da parte delle allora società attuatrici; Convenzione che pre-	
	vede sia l'obbligatorietà dei proprietari di rendere edotti gli acquirenti degli impegni	
	assunti nei riguardi del Comune di Ravenna, e non ancora soddisfatti alla data	
	dell'alienazione, sia l'obbligatorietà degli acquirenti stessi a restare solidamente re-	
	sponsabili degli oneri succitati. Obbligo che dovrà risultare esplicitato nell'atto di	
	alienazione, secondo la formulazione indicata nella Convenzione medesima.	
	Tengono altresì presenti, i suddetti valori, degli oneri che l'acquirente dovrà soppor-	
	tare al fine di regolarizzare la conformità abitativa degli immobili al fine di acquisire	
	la Certificazione di Abitabilità.	
	Considerato tuttavia che, in base all'art. 568 del c.p.c., come modificato dal D.L. 27	
	giugno 2015 - n. 83 -, nella determinazione della stima dei beni occorre anche tene-	
	re in considerazione ulteriori adeguamenti che conseguono alla riduzione del loro	
	valore di mercato dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ade-	
	guamenti che, nella fattispecie dei beni in esame in questa perizia, possono essere	
	ragionevolmente quantificabili in circa il 15% delle stime sopra indicate, <b><u>il valore de-</u></b>	
	<b><u>finitivo di base d'asta</u></b> degli immobili deve essere così inteso:	
	<b>- Lotto 1 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano terra - interno 1 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita	
	da un locale "ufficio", ubicato piano terreno di una palazzina condominiale, con	
	annessi locale "cantina" e "posto auto coperto".	
	<i>Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.</i>	
	<i>Urb.: RA - fg. 105 - part.III 1251 - sub. 4 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.: 2</i>	
	<i>vani - sup. cat. tot.: 31 m<sup>2</sup> - R.C. € 599,09 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T-S1 -; ed</i>	
	<i>alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.III 1251 - sub. 78 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 -</i>	
	- 109/124 -	

cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 34,80 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 45.000,00== (diconsi Euro quarantacinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 2 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano terra - interno 4 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un locale "ufficio", ubicato piano terreno di una palazzina condominiale.

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 6 - zona cens.: 1 - cat.: A/10 - cl.: 3 - cons.:*

*1,5 vani - sup. cat. tot.: 26 m<sup>2</sup> - R.C. € 449,32 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: T*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 26,20 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 35.000,00== (diconsi Euro trentacinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 3 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 9 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto"

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 43 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*5,5 vani - sup. cat. tot.: 98 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 92 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa*

*1251 - sub. 100 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup>*

*- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 102,40 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 125.000,00== (diconsi Euro centoventicinquemila/00)

**- Lotto 4 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 10 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento "monolocale" con annessa terrazza pertinenziale, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 44 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2 vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -*

*Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 104 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.*

*€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 41,50 mq.

**Valore definitivo a base d'asta: € 60.000,00== (dicansi Euro sessantamila/00)**

0^0^0^0^0

**- Lotto 5 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 2° - interno 11 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIa 1251 - sub. 45 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 5,5 vani - sup. cat. tot.: 97 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 91 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 101 - part.IIa 1251 - sub. 101 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup>*

*- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 102,40 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 125.000,00== (diconsi Euro centoventicinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 6 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 3° - interno 12 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 46 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50*

*- Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 122 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.*

*€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 120,70 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 160.000,00== (diconsi Euro centosessantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 7 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 14 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 48 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*



772,10 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -

part.IIIa 1251 - sub. 106 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.

tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 8 - Via Carlo Levi, 23 - fabbricato "13/A" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 23 - costituita

da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con

annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano

superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina

condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed

un "posto auto coperto".

Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.

Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 49 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:

6,5 vani - sup. cat. tot.: 108 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €

772,10 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -

part.IIIa 1251 - sub. 119 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.

tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 9 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 2° - interno 10 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita

da un appartamento "monolocale" con annessa terrazza pertinenziale, ubicato al

	secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto	
	auto coperto".	
	<i>Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.</i>	
	<i>Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 60 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2</i>	
	<i>vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -</i>	
	<i>Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -</i>	
	<i>sub. 114 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C.</i>	
	<i>€ 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -</i>	
	Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 41,50 mq.	
	Valore definitivo a base d'asta: € 60.000,00== (diconsi Euro sessantamila/00)	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 10 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 3° - interno 12 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita	
	da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palaz-	
	zina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".	
	<i>Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.</i>	
	<i>Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 62 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7</i>	
	<i>vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. €</i>	
	<i>831,50 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa</i>	
	<i>1251 - sub. 112 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup></i>	
	<i>- R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -</i>	
	Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 120,70 mq.	
	Valore definitivo a base d'asta: € 160.000,00== (diconsi Euro centosessantamila/00)	
	0^0^0^0^0	
	- 114/124 -	

**- Lotto 11 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 14 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 64 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 108 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 125 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat.*

*tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

**Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)**

0^0^0^0^0

**- Lotto 12 - Via Carlo Levi, 25 - fabbricato "13/B" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 25 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 65 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

	6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m <sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m <sup>2</sup> - R.C. €	
	772,10 - Via Carlo Levi, n. 25 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -	
	part.IIIa 1251 - sub. 111 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat.	
	tot.: 12 m <sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 23 - piano: S1 -	
	Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.	
	Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 13 - Via Carlo Levi, 27 - fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 14 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 27 - costituita	
	da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con	
	annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano	
	superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina	
	condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed	
	un "posto auto coperto".	
	Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.	
	Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 32 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:	
	6,5 vani - sup. cat. tot.: 110 m <sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m <sup>2</sup> - R.C. €	
	772,10 - Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -	
	part.IIIa 1251 - sub. 92 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m <sup>2</sup> - sup. cat. tot.:	
	12 m <sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -	
	Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.	
	Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)	
	0^0^0^0^0	
	<b>- Lotto 14 - Via Carlo Levi, 27 - fabbricato "14/C" - piano 4-5° - interno 15 -</b>	
	★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 27 - costituita	

da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto ed ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 33 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 97 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 27 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 95 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

**Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)**

0^0^0^0^0

**- Lotto 15 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 5 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un "appartamento bilocale" con ampio terrazzo, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 7 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 3 vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 82 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 58,30 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 70.000,00== (diconsi Euro settantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 16 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 8 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un "appartamento bilocale" con ampio terrazzo, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 8 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 3*

*vani - sup. cat. tot.: 53 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 47 m<sup>2</sup> - R.C. € 356,36 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 81 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 58,30 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 70.000,00== (diconsi Euro settantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 17 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 6 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento con terrazza, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 9 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 4*

*vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 80 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 67,80 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 75.000,00== (diconsi Euro settantacinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 18 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 1° - interno 7 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento con terrazza, ubicato al primo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 10 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 4*

*vani - sup. cat. tot.: 64 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 62 m<sup>2</sup> - R.C. € 475,14 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 1-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 84 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 67,80 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 75.000,00== (diconsi Euro settantacinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 19 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 9 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento con ampia terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 11 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*5,5 vani - sup. cat. tot.: 99 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 93 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*653,32 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa*

*1251 - sub. 87 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> -*

R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 102,40 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 125.000,00== (diconsi Euro centoventicinquemila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 20 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 2° - interno 10 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento "monocale" con terrazza, ubicato al secondo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 13 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 2*

*vani - sup. cat. tot.: 37 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 34 m<sup>2</sup> - R.C. € 237,57 -*

*Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 2-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*

*sub. 85 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 41,50 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 60.000,00== (diconsi Euro sessantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 21 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 12 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 14 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7*

*vani - sup. cat. tot.: 117 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 109 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50*

*- Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -*



sub. 71 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €

63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 120,70 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 160.000,00== (diconsi Euro centosessantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 22 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 3° - interno 13 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un ampio appartamento con due terrazze, ubicato al terzo piano di una palazzina condominiale, con annessi "cantina" e "posto auto coperto".

Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.

Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 15 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.: 7

vani - sup. cat. tot.: 116 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 108 m<sup>2</sup> - R.C. € 831,50

- Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 3-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 -

sub. 68 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.: 12 m<sup>2</sup> - R.C. €

63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 120,70 mq.

Valore definitivo a base d'asta: € 160.000,00== (diconsi Euro centosessantamila/00)

0^0^0^0^0

**- Lotto 23 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 14 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 16 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 69 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

**Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)**

0^0^0^0^0

**- Lotto 24 - Via Carlo Levi, 29 - fabbricato "14/D" - piano 4-5° - interno 15 -**

★ Unità immobiliare sita nel Comune di Ravenna - Via Carlo Levi, n. 29 - costituita da un appartamento disposto su due piani, di cui il secondo 'mansardato', con annessi un ampio balcone/terrazzo a livello ed un balconcino 'in falda' al piano superiore; il tutto è ubicato al quarto ed al quinto e ultimo piano di una palazzina condominiale. Appartengono all'unità immobiliare anche un locale "cantina" ed un "posto auto coperto".

*Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna alla Sez.*

*Urb.: RA - fg. 105 - part.IIIa 1251 - sub. 17 - zona cens.: 1 - cat.: A/3 - cl.: 3 - cons.:*

*6,5 vani - sup. cat. tot.: 109 m<sup>2</sup> - sup. cat. escluse aree scoperte: 96 m<sup>2</sup> - R.C. €*

*772,10 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: 4-5-S1 -; ed alla Sez. Urb.: RA - fg. 105 -*

*part.IIIa 1251 - sub. 70 - zona cens.: 1 - cat.: C/6 - cl.: 2 - cons.: 12 m<sup>2</sup> - sup. cat. tot.:*

*12 m<sup>2</sup> - R.C. € 63,83 - Via Carlo Levi, n. 29 - piano: S1 -*

Complessivamente la superficie commerciale dell'unità immobiliare è di 109,80 mq.

**Valore definitivo a base d'asta: € 150.000,00== (diconsi Euro centocinquantamila/00)**

0^0^0^0^0 0^0^0^0^0

Nel ringraziare per la fiducia accordata con il conferimento dell'incarico, lo scrivente

Perito Estimatore rassegna la presente Perizia di Stima di beni immobili ubicati nel Comune di Ravenna in proprietà del "Fondo Comune di Investimento di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati Diaphora 1" e porge deferenti ossequi.

Mantova, 20 novembre 2015

Il Perito Estimatore

*(Ferrari dott. ing. Giuliano)*

^^^^^^^^^^

**- Documenti allegati:**

1) Atto di Apporto a Fondo Comune di Investimento del 23 dicembre 2008

2) Visure catastali

3) Planimetrie catastali

4) Elaborato planimetrico

5) Estratto di mappa

6) Attestati di Certificazione Energetica

7) Convenzione Generale del 16 settembre 2003 relativa al P.U.E. "Lottizzazione

Antica Milizia"

8) Convenzione del 12 dicembre 2005, Integrativa alla Convenzione Generale del

16 settembre 2003, relativa al P.U.E. "Lottizzazione Antica Milizia"

9) Permesso di Costruire n. 502/2007 del 28 settembre 2007 - Lotti 13 e 14 -

10) D.I.A. in Variante del 20 maggio 2009 - Lotti 13 e 14 -

11) Volturazione Permesso di Costruire

12) Domanda di Conformità Edilizia ed Agibilità del 17 luglio 2009

13) Domanda di Conformità Edilizia ed Agibilità del 30 novembre 2009

	14) Domanda di Conformità Edilizia ed Agibilità del 15 dicembre 2009	
	15) Domanda di Conformità Edilizia ed Agibilità del 28 settembre 2010	
	16) Comunicazione di Inizio lavori per Interventi Edilizi in Sanatoria del 06 dicembre 2012	
	17) Nota di Trascrizione del 14 gennaio 2009 - Atto di Apporto -	
	18) Nota di Iscrizione - Ipoteca Volontaria - del 23 gennaio 2009 - R.G. n. 1435 - R.P. n. 271 - a favore della Cassa di Risparmio di Bolzano s.p.a. - Bolzano -	
	19) Nota di Iscrizione - Ipoteca Volontaria - del 30 gennaio 2009 - R.G. n. 1906 - R.P. n. 343 - a favore di Unicredit Corporate Banking s.p.a. - Verona -	
	20) Nota di Iscrizione - Ipoteca Volontaria - del 04 marzo 2009 - R.G. n. 3934 - R.P. n. 728 - a favore di Banca Italease s.p.a. - Milano -	
	21) Nota di Trascrizione del 28 luglio 2009 - Regolamento di Condominio relativo al mapp.le n. 1251 (Fabbricati 13/A - 13/B - 14/C - 14/D)	
	22) Nota di Iscrizione - Decreto ingiuntivo - del 20 dicembre 2013 - R.G. n. 18672 - R.P. n. 2925 - a favore del 'Condominio - Lotto 13/A e 13/B	
	23) Nota di Iscrizione - Decreto ingiuntivo - del 20 dicembre 2013 - R.G. n. 18675 - R.P. n. 2928 - a favore del 'Condominio - Lotto 14/C e 14/D	
	24) Documentazione fotografica	