



PERIZIA

per la identificazione, descrizione sommaria e valutazione dei beni immobiliari relitti dalla contessa VENERI Amelia fu Giulio, situati nei Comuni di Reggio Emilia e di Albinea, descritti come dagli allegati.

Il Tecnico, relatore della presente perizia, iscritto all'Albo Professionale di categoria, in esito all'incarico commessogli di determinare il valore degli immobili in oggetto, previa rognizione, accertamenti e misure esperiti sopra luogo, computi metrici ed estimativi ecc. ha redatta la seguente

RELAZIONE

nella quale le risultanze delle separate valutazioni si riferiscono ai distinti beni considerati " in corpo " nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della successione Veneri, con tutte le rispettive pertinenze, scorte morte dotali, capitali vivi domenicali, prodotti naturali in corso di maturazione, mezzi meccanici, impianti e attrezzature, diritti di irrigazione, oneri attivi e passivi, profitti e perdite aziendali e quant'altro.

Il processo di stima analitico-sintetico per for

mulare un giudizio intorno alla consistenza economica degli immobili, è stato elaborato tenendo conto del fine o dello scopo in vista del quale la valutazione doveva essere compiuta.

Le risultanze quindi di detta stima rappresentano inoltre un derivato della conoscenza tecnica dei beni, della cognizione intima del mercato locale, della nozione teorica intorno alle uniformità secondo le quali si vengono determinando i prezzi, nonché del metodo - o meglio, - della logica estimativa riferita anche a quel certo indisciplinato mercato odierno dei beni immobiliari.

Con ciò il carattere fondamentale della stima - risiedente nella previsione dei valori di mercato dei beni impiegati nel processo produttivo - ha avuto la seguente soluzione :

Vocabolo del predio	c o n d u t t o r e		Valore in milioni di lire
" Lodola "	mezz.	Pregreffi Giovanni	3,6
" Due Colombarje "	mezz.	Costi Alfonso	4.2
" Torchio "	mezz.	Magnani Giovanni	5,5
" Ghiacciaja "	mezz.	Fantini Antonio	5,5
" Bersano "	mezz.	Aguzzoli Archimede	6.8
" Salarola "	mezz.	Magnani Angelo	8.8

riporto			
" L'Oppia "	mazz.	Giglioli Odoardo	6,0
"Violella "	affit.	Bigi Emilio	4,5
"Franceschina	mezz.	Rinaldini Guido	11.0
"Ghiacciaja 2"	affit.	Grisendi Giuseppe	0.1
"Casello, casa cascinajo e porcili	affit.	Saccani Ermete	0.5
"Villa padro- nale e magaz- zeno"	= affit. affit.	Aguzzoli Guerrino Scandelari Luciano Rabitti Fernando	 1,0
Sommano..... L.			57,5

L. 57.500.000,00 rappresenta la somma dei valori degli immobili considerati a corpo " a porte chiuse " e con riferimento al giorno 18 marzo 1947, giorno in cui si verificò il decesso della compianta VENERI Cont.a Amelia.

ooo

Giusto il testamento olografo 20/7/45 e cod.17/3/47, pubblicato con Atto del Notaio Bossi 21/3/47, n°4060, la testatrice disponeva che tutti i suoi beni immobili e scorte vive e morte inerenti, fossero trasferiti a un Ente di beneficenza.=

La presente Perizia è stata perciò redatta con ur

genza al fine di fornire i necessari elementi all'En
te Comunale di Assistenza di Reggio il quale deve ini
ziare sollecitamente il procedimento inteso ad erige
re in ente morale l'istituzione Veneri suddetta.

Alla presente vengono inclusi :

ALLEGATO n° 1 - Tavola di descriz. dei singoli beni

All. n° 2 - Planimetria generale dei beni frazionati in
scala 1:5000 ;

ALL. n° 3 - Certificati catastali n. 3 inerenti ai fab-
bricati e ai terreni (Comuni di Reggio e di
Albinea).

Tanto, ad evasione dell'incarico ricevuto.

Reggio Emilia, li 9 Giugno 1947

IL TECNICO

A. Pansini

IN CARTA LIBERA
AD USO ARCHIVIO

N°	Comune - Vocabolo - Civ. N°	MAPPALE	SUPERFICIE	N. MILIONI	ANNOTAZIONI	N°	Comune - Vocabolo - N° CIVICO	MAPPALE	SUPERFICIE	VALORE IN MIL.	ANNOTAZIONI
1	LODOLA Reggio - Fogliano Civ. N° 129	11862 11861 11857 1926 1927 1928 1929	1 09 42 13 43 7 60 96 70 77 22 64 1 75 1 61		Terrano lavoro Be. 30.23 Prato stab. irr. Be. 3.31 Be. 33.54	6	SALAROLA Civ. N° 217 Albinea & Reggio	1925 11911 11912 874 529 4171 515 517 516	75 16 21 14 24 76 5 10 05 1 56 80 8 27 00 18 85 23 56	8.8	Lavorio Biolche 55.11 Prato stab. irr. Be. 4.14 Be. 59.25
2	DUE COLOMBATE Reggio (Fogliano) Civ. N° 131	11863 11849 11864 11980	20 15 1 90 05 6 56 73 67 21	3.6	Terr. lavoro Be. 29.65 Prato st. irr. 2.30 31.95	7	L'OPPIA Civ. N° 216 Albinea & Reggio	11984 531 530 659 660 528 874	76 30 12 06 2 42 88 2 64 45 3 39 93 1 17 08 81 84		Lavorio Be. 36.19 Prato st. irr. 2.40 Be. 38.59
3	TORCHIO Reggio (Fogliano) Civ. N° 130	11863 11855 11849 11913 11928 11946 11947 11927 11945 1951	14 45 19 49 9 03 20 31 47 92 52 56 32 4 12 5 50 0 98 0 55	4.2	Terr. lav. Prato st. irr. 6.55 Be. 38.60	8	VIOLELLA Civ. N° Reggio (Fogliano)	11984 1958 20064 24979 11864 11866	73 64 3 71 4 48 00 14 17 1 92 24 2 76 50	6	Lavorio Be. 31.84 Prato stab. irr. 2.64 Be. 34.48
4	GHIACCIAIA Reggio (Fogliano) Civ. N° 136	11837 14324 11838 11839 1916 11979	22 21 10 00 86 00 6 63 51 1 86 71 54 80	5.5	Lavorio Be. 26.73 Prato stab. irr. asciutto 6.39 Prato stab. irriguo 1.87 34.99	9	FRANCESCHINA Civ. N° 77 Reggio (Fogliano)	1947 11926 11704 11707 11706 11903 11910	60 16 1 86 72 14 65 68 29 18 1 17 83 14 02 0 70	4.5	Lavorio Be. 55.15 Prato asc. " 0.50 Prato stabile irr. 8.45 Be. 64.10
5	BERSAND Reggio (Fogliano) Civ. N° 138	11834 11835 1917 11833 11832 11856 1915 11979	25 04 52 15 19 17 98 56 1 86 65 6 45 78 1 77 04 79 37	5.5	Prato irr. di nuova costruzione sul 1916 Lavorio Be. 35.14 Prato asciut. 6.05 Prato irr. 2.71 Be. 43.90	10	GHIACCIAIA II Cosa da affitto con annesso terr. no Civ. N° 137	11836 11838	2 94 15 36 0 18 30	0.1	aree scattive Caselle mq. 97 casa casc. " 90 porcili " 131 mq. 318
6	ALL. N° 1 Reggio (Fogliano) Civ. N° 138	11834 11835 1917 11833 11832 11856 1915 11979	12 83 76	6.8		11	CASELLO, CASA CASA CASCINATO, PORCILI (Fogliano (Civ. N° 74)	11707	=	0.5	Villa mq. 230 magazz. " 263 mq. 493
			12 83 76	6.8		12	VILLA PADR. MAGAZZENO (Fogliano Civ. N° 76-75)	11708	0 17 76	1	



ALL. N° 1

REPUBBLICA ITALIANA
L. 9-6-1947