

# TECNOPROJECT

## STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ing. - ALVARO DALL'ARA  
Geom. - TONINO CHIARABINI  
- ADRIANO TOSI  
- FILIBERTO SCARPELLINI

Via Della Repubblica n°133  
47039 SAVIGNANO SUL RUBICONE (FC)  
Tel. 0541-930863 Fax 0541-815002  
E-mail : tecnoproject133@alice.it  
Codice Fiscale e Partita IVA 03430770408

Spett.le  
Agata s.r.l. in liquidazione  
Viale della Libertà n° 9  
Savignano sul Rubicone

Oggetto: perizia di stima del terreno situato in comune di Forlimpopoli via Vecchie Fondine.

Il sottoscritto Tosi Adriano, geometra libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forli-Cesena al n° 1207 con studio in Savignano sul Rubicone via della Repubblica n° 133, allo scopo di soddisfare il gradito incarico professionale ricevuto dalla società Agata s.r.l. con sede in Savignano sul Rubicone, teso alla determinazione del valore commerciale dell'immobile in seguito descritto; eseguiti gli opportuni accertamenti, assunte le necessarie informazioni e sulla scorta di una personale conoscenza dell'immobile di che trattasi, riferisce quanto appresso.

\*\*\*\*\*

### 01) Proprietà

L'immobile oggetto della presente relazione è intestato alla società AGATA s.r.l. in liquidazione con sede in Savignano sul Rubicone.

### 02) Provenienza

Compravendita mediante atto dott. Marcello Porfiri, coadiutore del dott. Antonio Porfiri, notaio in Cesena, repertorio 218.443 fascicolo 50.555 del 29.04.2011.

### 03) Risultanze catastali

N.C.T. comune di Forlimpopoli foglio 18 particelle:

2619 seminativo erborato classe 1 superficie mq. 502 reddito dominicale €. 5,34  
reddito agrario €. 3,24

2620 seminativo erborato classe 1 superficie mq. 74 reddito dominicale €. 0,79 reddito  
agrario €. 0,48

2625 seminativo erborato classe 1 superficie mq. 914 reddito dominicale €. 9,73  
reddito agrario €. 5,90

2626 seminativo erborato classe 1 superficie mq. 113 reddito dominicale €. 1,20  
reddito agrario €. 0,73

della complessiva superficie di mq. 1603.

#### 04) Descrizione del fabbricato

Trattasi di terreno edificabile senza fabbricato alcuno posto in comune di Forlimpopoli via Vecchie Fondine, soggetto a convenzione urbanistica a rogito dott. Marco Maltoni, notaio in Forlì, repertorio 17.509 del 14.09.2010.

#### 05) Destinazione urbanistica

Il terreno di che trattasi è compreso dal P.S.C. negli ambiti urbani consolidati, dal R.U.E. come comparti di strutturazione territoriale A10.4.1. ed inserite all'interno della scheda 03 dell'allegato E del RUE. L'edificazione del terreno in oggetto è regolata dalla convenzione urbanistica a rogito dott. Marco Maltoni, notaio in Forlì, repertorio 17.509 raccolta 11.052 del 14.09.2010, che prevede una superficie utile lorda (S.U.L.) realizzabile di mq. 650. Alla data odierna, risulta essere stato presentato il Piano particolareggiato di Iniziativa privata in data 31.05.2012 protocollo 6.696 e l'ottenimento della autorizzazione di abbattimento di parte delle essenze di alto fusto con provvedimento protocollo 5622/2012 del 09.07.2012.

#### 06) Determinazione del valore

Per quanto sopra esposto, tenuto conto della ubicazione, della superficie, capacità edificatoria, prezzi di riferimento per appartamenti recentemente edificati posti nelle vicinanze, il sottoscritto tecnico incaricato ritiene equo attribuire all'immobile sopra descritto il valore commerciale di €. 180.000,00 diconsi cento\_ottanta\_mila euro.

Ritiene con ciò il sottoscritto di avere soddisfatto il gradito incarico ricevuto.

Savignano sul Rubicone lì \_\_\_\_\_

06 APR. 2021

Il tecnico incaricato  
Adriano Tosi

