

TRIBUNALE DI FORLÌ
SEZIONE FALLIMENTARE
- R.G. n° 44/2019-

“STRALCIO RELAZIONE INTEGRATIVA E
RIEPILOGATIVA DEL 10/03/2022
CON LA NUOVA FORMAZIONE DEI LOTTI RIGUARDANTE IL
SOLO LOTTO PRIMO”

Il sottoscritto **Zanella geom. Roberto**, nato a Cesena il 18/12/50, con studio in Via Giordano Bruno, 160, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì - Cesena al n°1008, nominato su Istanza della Dott.ssa Francesca Antonelli e conseguente assunzione dell'incarico in data 13/02/2020 in qualità di Perito Stimatore nella Liquidazione del patrimonio del sig. R.G. n. 44/2019, espone la seguente relazione:

Beni in capo a

- **Quota di ½ di proprietà** del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particella 143 di mq. 2.114, Particella 144 di mq. 1.803 e Particella 153 di mq. 2.732.

Operazioni svolte.

Lo scrivente al fine di adempiere compiutamente all'incarico ricevuto ha eseguito:

- le ricerche ipo-catastali presso l'Ufficio Provinciale di Forlì – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a nome del sig.;
- le ricerche ipotecarie presso l'Ufficio Provinciale di Forlì – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare per identificativo catastale dei beni oggetto di stima;
- le ricerche ipotecarie presso l'Ufficio Provinciale di Forlì – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a nome dei precedenti proprietari nel ventennio dei beni;
- le ricerche presso l'Ufficio Provinciale di Forlì – Territorio Servizio Catasto,

- estrapolando l'estratto di mappa del terreno;
- le ricerche presso l'Agenzia delle Entrate di Forli-Cesena per eventuali contratti di locazione;
 - presso il Comune di Borghi la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno;
 - nella giornata del 09/10/2020 è stato visionato il bene.

Identificazione catastale del bene.

- **Quota di 1/2 di proprietà indivisa** costituita da un appezzamento di terreno agricolo di complessivi mq. 6.649 catastali, sito in Comune di Borghi, distinto al **Catasto Terreni** di detto Comune, al **Foglio 21**,

Particella 143, seminativo di classe 2 di mq. 2.114, Reddito Dominicale €. 7,10, Reddito Agrario €. 6,00;

Particella 144, seminativo di classe 2 di mq. 1.803, Reddito Dominicale €. 6,05, Reddito Agrario €. 5,12;

Particella 153, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 2.732, Reddito Dominicale €. 10,58, Reddito Agrario €. 8,47;

Ditta catastale:

..... prop. per 1/2;

..... **prop. per 1/2.**

- **Confini.**

Il terreno confina con la proprietà dei sig.ri, e (Part. 11), con la proprietà dei sig.ri e (Part. 164), con la proprietà del sig. (Part. 145); salvo altri.

- **Descrizione.**

Il tessuto urbanistico circostante è di carattere prevalentemente agricolo caratterizzato da abitazioni sparse e piccoli borghi limitrofi.

Per i servizi di prima necessità è necessario raggiungere i centri urbani vicini di Borghi, Santarcangelo di Romagna o Savignano sul Rubicone.



Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo di complessivi mq. 6.649 catastali, con un andamento plano-altimetrico di tipo semi-pianeggiante ed una buona esposizione solare. I confini in loco non sono delimitati. Alla data del sopralluogo il terreno era in stato di abbandono con crescita di erbe e arbusti spontanei.

Sul terreno sono presenti pali in cemento in prossimità della strada a sostegno dei cavi dell'elettrodotto dell'Enel paralleli alla Strada Provinciale 103, per i quali non risultano trascritte servitù.



Si intende precisare che non sono stati eseguiti sondaggi e analisi sul terreno per verificare la presenza di eventuali sostanze e/o materiali pericolosi.

NB: si invita chiunque fosse interessato all'immobile ad eseguire l'accesso presso lo stesso e verificarne lo stato, in quanto la descrizione sopra eseguita è riferita alla data del sopralluogo (09/10/2020).

- Provenienza.

* Con atto di compravendita del 09/06/1981 Rep. n° 12162/4384, fra gli altri, il sig. acquistava dal sig. la quota di ½ di proprietà dell'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Borghi al Foglio 21, Particella 143 di mq. 3.504 e Particella 144 di mq. 1803 per complessivi mq. 5.307.

Trascritto a Forlì il 04/07/1981 Art. 5.506 variato il 13/10/2009.

N.B: con frazionamento in atti dal 10/05/1990 T.F. 15/81 (n. 15.1/1981) la Particella 143 veniva frazionata diventando di mq. 2.114 (attuali).

* Con atto di compravendita del 18/02/1998 Rep. n° 2528 fra gli altri, il sig. acquistava dal sig. la quota di ½ di proprietà dell'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Borghi al Foglio 21, Particella 153 di mq. 2.732.

Trascritto a Forlì il 13/03/1998 Art. 2.289.

Anteriormente al ventennio la proprietà del terreno era in parte di proprietà del sig. ed in parte del sig.

- Formalità pregiudizievoli a nome del debitore e per immobile

Si è provveduto ad eseguire ispezione ipotecaria presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, a nome del sig. e per immobile, accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni

* Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 27/12/2019 Rep. n° 44/2019 a favore della contro il sig., avente ad oggetto fra gli altri beni la quota di ½ di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particella 143 di mq. 2.114, Particella 144 di mq. 1.803 e Particella 153 di mq. 2.732.

Trascritto a Forlì il 05/02/2020 art. 1.164.

* Verbale di pignoramento immobili del 04/03/2019 Rep. n° 447 a favore di contro, fra gli altri, il sig., avente oggetto fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Trascritto a Forlì il 03/04/2019 Art. 3.579.

N.B. il verbale di pignoramento è stato oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.941 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.336 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

Dall’ispezione per immobile è risultato un secondo decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 26/11/2019 Rep. n° 36/2019 Trascritto a Forlì il 23/12/2019 art. 14.855 contro il comproprietario del terreno rientrante nel presente Lotto.

Iscrizioni

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 04/05/2015 Rep. n° 1491/2014 dell’importo totale di € 486.000,00 a favore della contro fra gli altri il sig., gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno

sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 27/08/2015 Art. 2.098.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 06/01/2015 Rep. n° 44/2015 dell'importo totale di € 50.000,00 a favore della sig.ra contro fra gli altri il sig., gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 06/02/2015 Art. 256.

N.B. l'ipoteca è stata oggetto di n. 4 annotazioni:

- annotazione del 26/01/2018 rep. 43/199 annotata a Forlì il 06/03/2018 art. 657 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 20/08/2018 rep. 43/223 annotata a Forlì il 11/10/2018 art. 2.812 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 15/11/2018 rep. 43/246 annotata a Forlì il 21/12/2018 art. 3.517 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 18/06/2020 rep. 39/2020 annotata a Forlì il 08/10/2020 art. 2.288 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 08/08/2013 Rep. n° 1317/2013 dell'importo totale di € 900.000,00 a favore della contro fra gli altri il sig., gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 19/08/2013 Art. 2.146.

N.B. l'ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.945 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.339 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 30/07/2013 Rep. n° 1119/2013 dell'importo totale di € 250.000,00 a favore della contro fra gli altri il sig., gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 02/08/2013 Art. 1.975.

N.B. l'ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.944 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.338 avente come causale "restrizione di beni" riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 10/07/2013 Rep. n° 1872 dell'importo totale di € 800.000,00 a favore della contro fra gli altri il sig., gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 12/07/2013 Art. 1.761.

N.B. l'ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.943 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.337 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- Formalità pregiudizievoli a nome dei comproprietari del bene.

Presso l’Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, è stata eseguita ispezione ipotecaria a nome della sig.ra: accertando le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

* Verbale di pignoramento immobili del 04/03/2019 Rep. n° 447 a favore di contro, fra gli altri, la sig.ra avente oggetto fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Trascritto a Forlì il 03/04/2019 Art. 3.579.

N.B. il verbale di pignoramento è stato oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.941 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.336 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 26/11/2019 Rep. n° 36/2019 a favore della contro la sig.ra, avente ad oggetto fra gli altri beni la quota di ½ di proprietà del terreno sito in Comune di

Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particella 143 di mq. 2.114, Particella 144 di mq. 1.803 e Particella 153 di mq. 2.732.

Trascritto a Forlì il 23/12/2019 art. 14.855.

N.B. il Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio è stato oggetto di annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.334 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

Iscrizioni

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 04/05/2015 Rep. n° 1491/2014 dell'importo totale di € 486.000,00 a favore della contro fra gli altri la sig.ra, gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 27/08/2015 Art. 2.098.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 06/01/2015 Rep. n° 44/2015 dell'importo totale di € 50.000,00 a favore della sig.ra contro fra gli altri la sig.ra, gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 06/02/2015 Art. 256.

N.B. l'ipoteca è stata oggetto di n. 4 annotazioni:

- annotazione del 26/01/2018 rep. 43/199 annotata a Forlì il 06/03/2018 art. 657 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 20/08/2018 rep. 43/223 annotata a Forlì il 11/10/2018 art. 2.812 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 15/11/2018 rep. 43/246 annotata a Forlì il 21/12/2018 art. 3.517 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 18/06/2020 rep. 39/2020 annotata a Forlì il 08/10/2020 art. 2.288 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 08/08/2013 Rep. n° 1317/2013 dell’importo totale di € 900.000,00 a favore della contro fra gli altri la sig.ra, gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 19/08/2013 Art. 2.146.

N.B. l’ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.945 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.339 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 30/07/2013 Rep. n° 1119/2013 dell’importo totale di € 250.000,00 a favore della contro fra gli altri la sig.ra, gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 02/08/2013 Art. 1.975.

N.B. l’ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.944 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.338 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

* Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 10/07/2013 Rep. n° 1872 dell’importo totale di € 800.000,00 a favore della contro fra gli altri la sig.ra, gravante fra gli altri beni, la quota di 1/2 di proprietà del terreno sito in Comune di Borghi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21, Particelle 143, 144 e 153.

Iscritta a Forlì il 12/07/2013 Art. 1.761.

N.B. l’ipoteca è stata oggetto di n. 2 annotazioni:

- annotazione del 20/05/2019 rep. 290/2019 annotata a Forlì il 16/07/2019 art. 1.943 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- annotazione del 21/02/2020 rep. 143/2020 annotata a Forlì il 17/06/2020 art. 1.337 avente come causale “restrizione di beni” riguardante immobili non rientranti nel presente Lotto.

- **Formalità pregiudizievoli a nome dei precedenti proprietari nel ventennio.**

Presso l’Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, è stata eseguita ispezione ipotecaria a nome del sig. e del sig. non accertando formalità pregiudizievoli.

- **Situazione occupazionale.**

Presso l’Agenzia delle Entrate di Forlì-Cesena è stata eseguita ricerca a nome del sig. per verificare l’esistenza di contratti registrati per il terreno oggetto di

procedura, non accertando contratti di locazione e/o altro genere per il bene oggetto del presente Lotto.

Stato occupazionale

Il terreno alla data del sopralluogo era in apparente stato di abbandono pertanto si ritiene che fosse nella disponibilità del sig. in comproprietà con

- Destinazione Urbanistica del terreno.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borghi è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno che è stato rilasciato in data 15/05/2020 con prot. n. 2499. Dal medesimo CDU viene certificato che il terreno:

secondo il PSC vigente approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010 ha la seguente destinazione urbanistica:

Tav. B2: Parte in sistema forestale e boschivo (art. 2.2). Parte in sistema delle aree agricole (art. 2.3);

Tav. B3: Parte in zone calanchive – Aree calanchive (art. 2.7). Parte in aree interessate da frane attive (art. 2.15). Crinale (art. 2.8);

Tav. B4a: Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 3.33). Fascia di rispetto stradale;

Tav. B4b: Parte in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 3.33). Parte in sistema forestale e boschivo (art. 2.2). Crinale (art. 2.8);

Tav. B5: Fascia di rispetto stradale;

Tav. B6: Parte in aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche. Parte in aree in cui non sono attesi effetti locali (art. 2.19).

Altri vincoli e prescrizioni: Zona sismica Legge 64/74 e ss.mm. Vincolo Idrogeologico RDL 3267/23 e ss.mm. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 e ss.mm. Zona boscata.

- Consistenza.

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali.

Terreno

Particella 143	Mq. 2.114 (catastali)
Particella 144	Mq. 1.803 (catastali)
Particella 153	<u>Mq. 2.732 (catastali)</u>

Complessivamente Mq. 6.649 (catastali)

- Criterio, per attribuire il giudizio di stima.

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

- Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori , per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando presso l’Agenzia delle Entrate di Cesena i valori di avvenute compravendita per beni simili della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Terreno agricolo a Borghi	19033	€ 52.032,00	€ 2,73
Terreno agricolo a Borghi	10400	€ 25.000,00	€ 2,40
Terreno agricolo a Borghi	24300	€ 26.730,00	€ 1,10
		valore medio	€ 2,08

Valore di riferimento reperiti presso l’Agenzia delle Entrate

Sulla base dei valori di mercato reperiti presso l’Agenzia delle Entrate di Forlì-Cesena, a seguito di avvenute compravendite di terreni agricoli nel comprensorio di Borghi a seminativo, il valore è di € 17.000,00 ad Ettaro (€/mq 1,70).

Valore di riferimento che si ritiene di applicare per la stima.

Nel caso specifico, si ritiene di applicare, per la valutazione del terreno, il valore medio fra quelli reperiti sul mercato immobiliare e i valori accertati presso l'Agenzia delle Entrate pari a €/mq. 1,89 [(€ 2,08 + €1,70):2], pertanto avremo:

V. terreno= Mq. 6.649 * €/mq. 1,89= € 12.566,61 (v. intera prop)

Valore della quota di 1/2 di proprietà in capo al sig.:

(€ 12.566,61 * 1/2)=

€ 6.283,30

- Riepilogo:

Quota di 1/2 di proprietà indivisa di un appezzamento di terreno agricolo di complessivi mq. 6.649 catastali, sito in Comune di Borghi, distinto al **Catasto Terreni** di detto Comune, al **Foglio 21** Particelle 143, 144 e 153, in capo alla ditta catastale prop. per 1/2 e prop. per 1/2.

V. quota di 1/2 di proprietà in capo al sig. € 6.283,30

- Note.

- * Non sono state effettuate valutazioni geognostiche sul terreno;
- * Nessun aspetto legale, fiscale o finanziario è stato preso in considerazione, fatto salvo quanto specificatamente illustrato nella relazione;
- * Le indagini di mercato effettuate sul locale mercato immobiliare sono il più possibile rappresentative della situazione di mercato alla data della valutazione.
Ciò nonostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta propri di alcune delle attività esaminate e tali da modificare, ma non sensibilmente, l'adozione dei singoli parametri unitari che sono stati scelti ed adottati come riferimento;
- * La versione dei fatti presentata in questo documento è corretta al meglio delle conoscenze dell'esperto.
- * L'esperto non ha nessun interesse verso i beni in questione.

* L'esperto ha agito in accordo con gli standard etici e professionali e secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

* L'esperto ha ispezionato personalmente gli immobili oggetto di stima.

* Per quanto attiene le Normative urbanistiche vigenti e di progetto per gli immobili oggetto di valutazione, si è fatto riferimento alle informazioni e ai documenti agli atti rilasciati dai Comuni interpellati.

* Si consiglia agli interessati ad eseguire un preliminare sopralluogo al fine di accertare lo stato dei beni poiché quanto indicato è valido alla data dell'ultimo sopralluogo e a verificare presso gli Uffici Pubblici (Comune, Provincia, ARPA, ecc.) lo stato delle pratiche edilizie e le eventuali possibilità edificatoria, in quanto, quanto indicato nella presente relazione è riferito al momento degli accessi eseguiti dallo scrivente ed in base alla vigente normativa in vigore.

* Le destinazioni urbanistiche dei terreni sono state indicate come da CDU rilasciati dalle Amministrazioni Comunali. Si consiglia agli interessati ad eseguire preliminarmente presso gli Uffici Comunali la destinazione dei terreni;

* La stima riguarda esclusivamente la parte immobiliare e non comprende gli arredi o quant'altro amovibile;

* Gli allegati alla relazione sono parte integrante della stessa e vanno pertanto integralmente visionati per una sua piena comprensione.

Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto rassegna la presente relazione, rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cesena 10/03/2022

Geometra Roberto Zanella