

# TRIBUNALE DI FORLÌ

\* \* \*

## CONCORDATO PREVENTIVO

N.21/2013

SOCIETÀ SACCHETTI NELLO SRL

### **LOTTO 11**

**PROPRIETÀ : SACCHETTI NELLO SRL**

con sede in Macerone di Cesena, via Cesenatico n.5390

CF: 0148420045

Quota di proprietà: 1/2 (proprietà quota parte pari a  $\frac{1}{2}$  - *un mezzo*)

### **IMMOBILI**

Quota di proprietà pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di terreni situati nel Comune di Cervia, distinti al N.C.T. al fg.41 con vari mappali.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Attualmente i beni risultano censiti presso il Nuovo Catasto Terreni del Comune di Cervia

### **TERRENI**

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie Ha.are.ca.			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
41	20	*	Pascolo	2	01	53	44	€27,74	€15,85
41	124	*	Pascolo	2	00	00	18	€0,03	€0,02
41	195	*	Pascolo	2	00	03	80	€0,69	€0,39

Il tutto per una superficie catastale complessiva pari a mq.15.742.

### **PROVENIENZA:**

I terreni, nella quota di proprietà pari ad 1/2 sono pervenuti alla ditta “Sacchetti Nello srl” per Atto di Compravendita del 10.11.2005, al rogito del Notaio in Ravenna, dott.Scarano Eraldo, rep.120004.

La quota di proprietà restante risulta intestata a “Adriatica Costruzioni Cervese – società cooperativa” con sede in Cervia.

### **ANALISI URBANISTICA**

I terreni sono interessati da Vincolo Paesaggistico e, negli strumenti urbanistici vigenti essi vengono individuati e classificati come: “Preparco e parco estensivo di protezione primaria della zona umida”.

## **DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI:**

I terreni, oggetto di stima, risultano contigui tra loro a costituire un unico lotto di mq. 15.742, ubicato nei pressi delle saline di Cervia e costituiscono ambito di protezione e attrezzatura didattico - museale o ricreativa della Salina di Cerviae delle aree fluviali. Il lotto confina a nord-est con la via Romea sud, a sud-est e a sud-ovest è delimitato dal canale di Cervia, mentre in direzione nord-ovest confina con terreni di altre proprietà.

## **Stima:**

Premessa: Per la determinazione del valore commerciale del bene (ovvero del più probabile valore di mercato), si ritiene opportuno servirsi del metodo di raffronto; si terrà conto di un valore di mercato pari a €8,00/mq..

mq. 15.742 x €8,00/mq. = €125.936,00 .....Valore di mercato del lotto

Considerando la quota parte pari a  $\frac{1}{2}$  si ottiene:

€125.936,00/2 = €62.968,00 .....Valore di mercato della proprietà

## **CONCLUSIONI:**

Alla luce di quanto sopra esposto, si può concludere che il più probabile valore di mercato della quota di proprietà pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) dei terreni situati nel Comune di Cervia, distinti al N.C.T. al fg.41 con vari mappali, risulta essere di €62.968,00

Ovvero: .....**€63.000,00**