

-3.9) Identificazione catastale degli immobili come da visure eseguite il 20/11/2014.

Piena proprietà di frustoli di terreno adibiti a strade e verde di lottizzazione, siti in Bora di Mercato Saraceno, via Albert Einstein, identificati al CT del Comune di Mercato Saraceno,

al Foglio 5,

Particella 275, seminativo di classe 2 di mq. 42, Reddito Domenicale €. 0,18, Reddito Agrario €. 0,13;

Particella 277, rel acq es di mq. 604;

Particella 280, seminativo di classe 2 di mq. 156, Reddito Domenicale €. 0,68, Reddito Agrario €. 0,48;

- Provenienza.

Con atto di compravendita del Dott. Porfiri Antonio di Cesena del 07/08/1997 Rep. n° 122292 trascritto a Forlì il 26/08/1997 Art. 7.235 la società [REDACTED]

[REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] la piena proprietà di un appezzamento di terreno sito in Bora di Mercato Saraceno, identificato al CT del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 5 particella 16 e 17 (oggi, fra le altre particelle 275, 277 e 280).

- Descrizione.

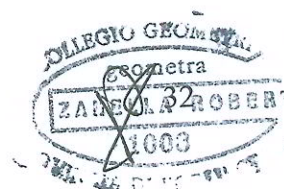
Trattasi di frustoli di terreno adibiti a strada di lottizzazione e aree verdi facenti parte della lottizzazione artigianale sita in Bora Bassa di Mercato Saraceno, via Albert Einstein.



Tali frustoli di terreno ancora in carico alla [REDACTED] che sono da cedere al Comune di Mercato Saraceno, come previsto dalla Convenzione Edilizia redatta dal Dott. Porfiri Antonio in data 16/12/1999, Rep. n° 146312, trascritta a Forlì il 07/01/2000 Art. 167.

- Valutazione.

Considerato che si tratta di frustoli di terreno da cedere al Comune di Mercato Saraceno, si ritiene che il loro valore sia pari a **€ 0,00.**



IMMOBILE 9

Identificazione Catastale: Immobil

Frustoli di terreno adibiti a strade e a verde di lottizzazione, siti in Comune di Mercato Saraceno, località Bora, via Albert Einstein.

Piena Proprietà:



Immobili censiti al N.C.T. al:

- Fg.5, part.lla 275, *seminativo*
- Fg.5, part.lla 277, *rel acq*
- Fg.5, part.lla 280, *seminativo*

Identificazione Catastale degli immobili come da Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2015 Comune di MERCATO SARACENO (Codice: F139) Provincia di FORLI

Tabella A

Descrizione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie	Reddito Dom	Reddito Agricolo	Rendita Catastale
N.C.T. Piena Proprietà	5	275	*	seminativo	2	00 42	0,18	0,13	*
N.C.T. Piena Proprietà	5	277	*	Rel acq es ¹⁹	*	06 04	*	*	*
N.C.T. Piena Proprietà	5	280	*	seminativo	2	01 56	0,68	0,48	*

Gli asterischi () riportati nella Tabella A sono inseriti nelle classificazioni non definibili catastalmente.*

NCT: 275 DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/02/2001 n. 589.1/2001 in atti dal 05/02/2001 (protocollo n. 241310)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 5 particella 16 - foglio 5 particella 17
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 5 particella 271 - foglio 5 particella 272 - foglio 5 particella 273 - foglio 5 particella 274 - foglio 5 particella 276 - foglio 5 particella 277 - foglio 5 particella 278 - foglio 5 particella 279 - foglio 5 particella 280 - foglio 5 particella 281 - foglio 5 particella 282

NCT: 277 DATI DERIVANTI DA VERIFICA STRAORDINARIA del 28/01/2008 n. 18756.1/2008 in atti dal 14/03/2008 (protocollo n.FO0052920)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 5 particella 16 - foglio 5 particella 17
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 5 particella 271 - foglio 5 particella 272 - foglio 5 particella 273 - foglio 5 particella 274 - foglio 5 particella 275 - foglio 5 particella 276 - foglio 5 particella 278 - foglio 5 particella 279 - foglio 5 particella 280 - foglio 5 particella 281 - foglio 5 particella 282

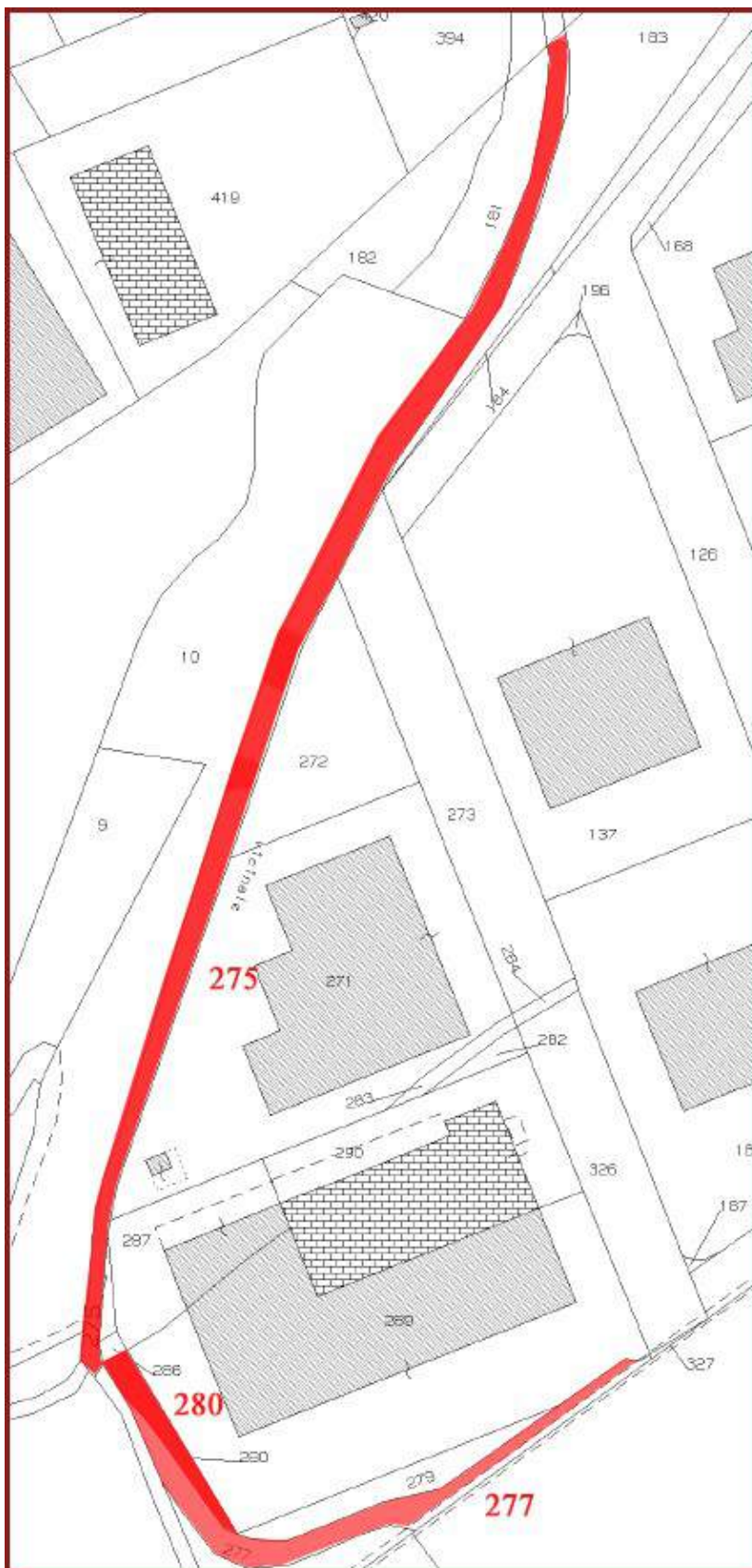
NCT: 280 DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/02/2001 n. 589.1/2001 in atti dal 05/02/2001 (protocollo n. 241310)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 5 particella 16 - foglio 5 particella 17

¹⁹ relitto acque esenti da estimo:

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 5 particella 271 - foglio 5 particella 272 - foglio 5 particella 273 - foglio 5 particella 274 - foglio 5 particella 275 - foglio 5 particella 276 - foglio 5 particella 277 - foglio 5 particella 278 - foglio 5 particella 279 - foglio 5 particella 281 - foglio 5 particella 282

Comune di Mercato Saraceno, Fig.5, part.lle 275, 277, 280



Frustoli di terreno adibiti a strada di lottizzazione e aree verdi. I terreni rientrano nella lottizzazione artigianale della zona industriale di Bora Bassa (Mercato Saraceno).

Su tali terreni esiste una Convenzione Edilizia del 16.12.1999;

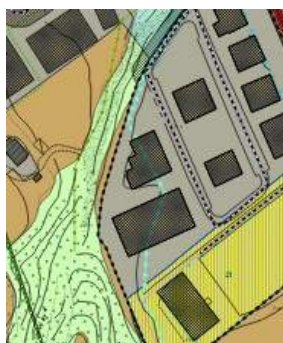


PROVENIENZA DEI BENI

Con Atto pubblico di Compravendita del 07/08/1997 la [REDACTED] con sede in [REDACTED], acquista (atto del 07/08/1997 Voltura n. 4246.1/1997 in atti dal 20/11/1998 Repertorio n.: 122292 Rogante: PORFIRI ANTONIO Sede: CESENA Registrazione: COMPRAVENDITA) da [REDACTED] i beni sotto indicati:

- NCT fg.5, part.IIa 16, seminativo ha.02, are. 04, ca. 46
 - NCT fg.5, part.IIa 17, seminativo ha.00, are. 84, ca. 64
- oggi, part.IIe 275, 277 e 280 (fra le altre);

ANALISI URBANISTICA: Dall'analisi degli strumenti urbanistici del Comune di Mercato Saraceno risulta che l'area in cui ricadono i beni, oggetto della presente stima, è in zona di dissesto.



DISSESTI
Zone calanchive
Calanchi
Aree calanchive
Aree in dissesto da assoggettare a verifica
Aree interessate da frane attive
Frane attive
Aree interessate da frane quiescenti
Corpi di frana privi di periodicità stagionale
Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
Cotri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deposizione

Tav.2.3 - Bora

SERVITÙ / CONVENZIONI / ANNOTAZIONI

CONVENZIONE EDILIZIA: Nota di trascrizione Registro generale n. 199 Registro particolare n. 167 Presentazione n. 28 del 07/01/2000
ATTO NOTARILE PUBBLICO del 16/12/1999 Numero di repertorio 146312 Notaio PORFIRI ANTONIO

Sede CESENA (FC)

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

A favore: COMUNE DI MERCATO SARACENO, Sede MERCATO SARACENO (FC), *Codice fiscale* 00738210400

Per il diritto di PROPRIETA' *Per la quota di* 1/1

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] *Per il diritto di* PROPRIETA' *Per la quota di* 1/1

IMMOBILE N. 1

Comune F139 - MERCATO SARACENO (FC)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 16 Subalterno -

Natura T - TERRENO *Consistenza* 76 are 2 centiare

Immobilie n. 2

Comune F139 - MERCATO SARACENO (FC)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 17 Subalterno -

Natura T - TERRENO *Consistenza* 84 are 64 centiare

- 1) *PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE - L'ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE SUL TERRENO SITO IN LOCALITA' BORA AVVERRA' IN CONFORMITA' ALLE NORME VIGENTI DI P.R.G. E DI LEGGE, DELLE DISPOSIZIONI DELLA PRESENTE CONVENZIONE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IL CUI ORIGINALE E DEPOSITATO PRESSO L'U.T.C., COSTITUITO DAGLI ELABORATI DI CUI AL PUNTO 1) DEL TITOLO IN PAROLA..... AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/42 ART. 28 E DELLA L.R. N. 47/78 ART. 22 E 25, LA DITTA LOTTIZZANTE SI OBBLIGA PER SE E PER I SUOI AVENTI TITOLO A CEDERE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI MERCATO SARACENO LE AREE CHE INERENTEMENTE ALLA LOTTIZZAZIONE SIANO NECESSARIE PER LE OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, COME*

INDIVIDUATE (NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "A" AL TITOLO IN PAROLA).

- 2) NON RIPORTATO NELLA TRSCRIZIONE
- 3) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. LA DITTA LOTTIZZANTE SI OBBLIGA, PER SE E PER I SUOI AVENTI TITOLO AD ASSUMERE A PROPRIO CARICO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INERENTE ALLA LOTTIZZAZIONE: - RETESTRADALE; - RETE DI FOGNATURA BIANCA; - RETE DI FOGNATURA NERA; - RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE; - RETE ACQUEDOTTO; - RETE DI DISTRIBUZIONE GAS; - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA; - CANALIZZAZIONE PER LINEE TELEFONICHE; - SISTEMAZIONE DELL'AREA VERDE DI QUARTIERE. LA DITTA LOTTIZZANTE SI OBBLIGA INOLTRE, PER SE E PER I SUOI AVENTI TITOLO, A REALIZZARE LE SEGUENTI OPERE AGGIUNTIVE: - TOMBINATURA DEL FOSSO MONALDINO PER UN TRATTO DI 37 ML., CON COPERTURA DELLE PARETI IN CEMENTO ARMATO E REALIZZAZIONE DI PARAPETTO DI SICUREZZA LATO A MONTE; - MANUFATTO DI ATTRAVERSAMENTO DEL FOSSO, AL FINE DI COLLEGARE LE AREE VERDI V E V2 CON LA VIABILITA....
- 4) SUDDIVISIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SOPRA ELENcate, AI FINI DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE DEI SINGOLI EDIFICI E DEL RILASCIO DEI RELATIVI CERTIFICATI DI ABITABILITA O DI CONFORMITA EDILIZIA, SI SUDDIVIDONO IN DUE CATEGORIE: A) - OPERE INDISPENSABILI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA DEI SINGOLI EDIFICI; B) - OPERE INDISPENSABILI PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA O DI CONFORMITA EDILIZIA, COME INDICATO AL PUNTO 4) DEL TITOLO IN PAROLA. I CERTIFICATI DI ABITABILITA O DI CONFORMITA EDILIZIA DEI SINGOLI EDIFICI POTRANNO ESSERE RILASCIATI SOLO DOPO CHE LE SUDDETTE OPERE SIANO STATE POSITIVAMENTE COLLAUDATE E CEDUTE AL COMUNE DI MERCATO SARACENO. E' INOLTRE PREVISTO IL SEGUENTE ADEMPIMENTO SU PRESCRIZIONE DELL'U.T.C.: - TOMBINATURA FOSSO E RELATIVO RACCORDO VIABILE.
- 5) REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - LA DITTA LOTTIZZANTE SI OBBLIGA, PER SE E PER I SUOI AVENTI TITOLO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CON LE MODALITA DI SEGUITO SPECIFICATE E A CEDERLE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI MERCATO SARACENO ENTRO I TERMINI DI VALIDITA DEL PIANO.....
- 6) MODALITA DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - LA DITTA LOTTIZZANTE SI OBBLIGA, PER SE E PER I SUOI AVENTI TITOLO, AD UNIFORMARSI, NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARSI, ALLE NORME GENERALI ELENcate AL PUNTO 6) DEL TITOLO IN PAROLA.
- 7) COLLAUDO - IL COLLAUDO DELLE OPERE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DOVRA ESSERE EFFETTUATO ENTRO 180 (CENTOOTTANTA) GIORNI DALLA RICHIESTA INOLTRATA DALLA DITTA LOTTIZZANTE..... QUALORA DOVESSERO ESSERE RICONTRATE DELLE DIFFORMITA, NELLE CARATTERISTICHE

DELLE OPERE RISPETTO ALLE DESCRIZIONI RIPORTATE NEGLI ELABORATI DI PROGETTO, DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MOTIVATE, NEL VERBALE. LA DITTA LOTTIZZANTE DOVRA' DARE COMUNICAZIONE SCRITTA DELL'AVVENUTA ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO AL COMUNE CHE DOVRA PROVVEDERE AL COLLAUDO DELLE OPERE, IN PRECEDENZA RISCONTRATE DIFFORMI ENTRO 90 GIORNI DALLA PREDETTA COMUNICAZIONE CON LE MEDESIME MODALITA'.

- 8) ALLACCIAMENTO E ATTO DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - LE OPERE DELLA LOTTIZZAZIONE NON SI INTENDONO REGOLARMENTE ALLACCIATE ALLE RETI PUBBLICHE GENERALI CORRISPONDENTI SE NON SONO STATI VERSATI I RELATIVI DIRITTI DI ALLACCIAMENTO. SI POTRA' PERTANTO INCAMERARE LA FIDEJUSSIONE PER GLI IMPORTI CORRISPONDENTI. DAL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IL COMUNE SI INTENDERA COME PIENO PROPRIETARIO DI OGNI MANUFATTO E DELL'AREA SU CUI ESSO INSISTE. IL FATTO CHE UN TRACCIATO STRADALE COINCIDA O MENO CON LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE NON SPOSTA I TERMINI GIURIDICI ANZIDETTI.*
- 9) NON RIPORTATO NELLA TRASCRIZIONE*
- 10) NON RIPORTATO NELLA TRASCRIZIONE*
- 11) PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE COORDINATO DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ULTIMAZIONE DELLE OPERE? LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE E CEDUTE NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI DIECI DALLA DATA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE. 14) ALIENAZIONE DELLE AREE - NEL CASO CHE LA DITTA LOTTIZZANTE ALIENI L'INTERA AREA INTERESSATA DALLA LOTTIZZAZIONE, PRIMA DI INIZIARE I LAVORI DI URBANIZZAZIONE (AVENDO GIA STIPULATO LA CONVENZIONE), ESSA SI IMPEGNA A RIPORTARE INTEGRALMENTE NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA LA PRESENTE CONVENZIONE, ESPRESSAMENTE ACCETTATA DALL'ACQUIRENTE IN OGNI SUO PUNTO. LE PARTI INTERESSATE DOVRANNO DARE COMUNICAZIONE AL COMUNE DI MERCATO SARACENO TRASMETTENDO COPIA INTEGRALE DELL'ATTO NOTARILE. LA CONCESSIONE EDILIZIA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LA SUA VARIAZIONE DI INTESTAZIONE POTRA ESSERE RILASCIATA ALLA DITTA LOTTIZZANTE ORIGINARIA CON NUOVE PROPRIE FIDEJUSSIONI DI PARI IMPORTO. NEL CASO CHE LA DITTA LOTTIZZANTE ALIENI LE AREE LOTTIZZATE, ESSA SI IMPEGNA A RENDERE ESPLICITAMENTE EDOTTO L'ACQUIRENTE DEGLI ONERI ASSUNTI NEI RIGUARDI DEL COMUNE E NON ANCORA SODDISFATTI ALLA DATA DELL'ALIENAZIONE. LA PREDETTA CIRCOSTANZA DOVRA RISULTARE DALL'ATTO DI VENDITA UNITAMENTE ALL'ESPLICITO IMPEGNO DELL'ACQUIRENTE A SUBENTRARE IN TUTTO AL LOTTIZZANTE NELL'ASSUNZIONE DEGLI ONERI SOPRACITATINEI ROGITI DI VENDITA DEI SINGOLI LOTTI, DOVRA ESSERE PRECISATO CHE NON VI SONO COMPRESI AREE SULLE QUALI E PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI OO.UU., IN QUANTO IL LOTTIZZANTE SU DI ESSE HA ASSUNTO PARTICOLARI IMPEGNI VERSO IL COMUNE AL QUALE E RISERVATO IL DIRITTO DI*

ASSUMERE LA PROPRIETA DIRETTAMENTE DAL LOTTIZZANTE; DOVRA ALTRESI ESSERE RIPORTATO L'ART. 12 RIGUARDANTE LE TIPOLOGIE EDILIZIE.

12) NON RIPORTATO NELLA TRASCRIZIONE

13) NON RIPORTATO NELLA TRASCRIZIONE

14) NON RIPORTATO NELLA TRASCRIZIONE

15) VALIDITA' DEL P.P. E POSSIBILITA' DI PROROGA, VARIANTI AL P.P. - IL P.P. HA VALIDITA PER DIECI ANNI DALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. DA TALE DATA SI APPLICA QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE 1150/42 ALL'ART. 17. PRIMA DELLA SCADENZA, PER IDONEE E REALI ESIGENZE DI INTERESSE PUBBLICO, CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE, POTRA ESSERE CONCESSA UNA PROROGA PER IL COMPLETAMENTO DELLE OO.UU. NON SUPERIORE A DODICI MESI.

** * **