

**Proprietà: Ceramiche SAICIS in liquidazione**

05 marzo 2008

**Oggetto : stima terreni Comune di Maranello**

Aggiornamento della stima del terreno SAICIS in Comune di Maranello identificato dal Foglio 1 Mappali 239, 241 e 242 (parte), a seguito alla variante urbanistica in corso di approvazione e degli accordi con le proprietà confinanti SILINGARDI e LITHOS

**Valore (perzia tribunale)**

Rif.	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Valore (€)
1	1	239	11.744	€ 4.212.880,00
		241	13.956	
		242	4.392	
			30.092	

**Nuovo valore (a seguito di Variante Urbanistica)**

Rif.	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Valore (€)
1	1	239 **	11.744 -	€ 4.585.987,00
		241 *	13.956 -	
		242 (parte)***	1.761	
			27.461	

**Note**

- \* Una porzione di circa 1.299 mq del mappale 241, dovrà essere urbanizzata (strada pubblica, verde, pedonale, cordanata, alberature, illuminazione pubblica, ecc.) e dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Maranello  
L'incidenza delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico del futuro acquirente, nella porzione di area avente una superficie di circa 1.299 mq, viene stimato in circa € 73.000,00
- \*\* Sul lato ovest del lotto, identificato dai mappali 239 e 241, in corrispondenza della linea di confine con Silingardi, dovrà essere costruita la recinzione (lunghezza circa 230 m) con ripartizione delle spese al 50% tra i confinanti (circa € 18+20.000,00 cadauno).
- \*\*\* L'area è gravata da servitù di passaggio in prossimità degli accessi ai lotti Silingardi e Lithos (n. 5 passai carrai aventi una larghezza di circa 14,00 cadauno)
- \*\*\*\* La capacità edificatoria del lotto Saicis è quella prevista dagli indici di edificabilità (0,65 della Superficie Fondiaria) applicato su tutta la superficie fondiaria dei mappali 239, 241 e 242, ossia comprende anche la quota di pertinenza dell'area di cessione al Comune.  
La variante in corso di approvazione, elimina il vincolo di destinazione ad uso esclusivo per stabilimenti ceramici, che diventa zona "APS.i (p)", in cui si possono insediarsi attività commerciali all'ingrosso, attività manifatturiere industriali o artigianali, attività di svago, riposo, esercizio sportivo, attività per logistica delle merci ecc., mantenendo invariati gli standard urbanistici previsti dal vigente P.R.G.
- B Il lotto Saicis verrà servito dai nuovi allacciamenti alle reti gas, acquedotto, telefonia, energia elettrica, fognatura previsti nella bozza di accordo tra le parti

dott. ing. Giuseppe Barbieri

