



**GIUDICE DI PACE
S. ELPIDIO A MARE
TRIBUNALE DI FERMO
SEZIONE DISTACCATA DI SANT'ELPIDIO A MARE**

Cron. N° 313/08

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

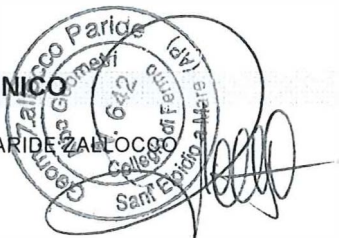
L'anno 2008 del mese di aprile giorno sabato 12, in Sant'Elpidio a Mare nella cancelleria dello intestato Tribunale, avanti al Cancelliere sottoscritto è comparso il geometra Paride Zallocco n° iscrizione albo 642 Collegio di Fermo Identificato con documento patente n° **AP 21746 Y** rilasciata dalla **PREFETTURA di ASCOLI PICENO** in data **16/07/1991**, il quale chiede di poter asseverare l'unità perizia, quale esperto incaricato per la stima in ordine al patrimonio socio Provincia di Ascoli Piceno conferente nella soc. **STEAT s.p.a.** con sede in Fermo

Il tecnico presta giuramento secondo la formula di rito:

Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto agli obblighi affidatemi allo scopo di far conoscere ai giudici la verità

IL TECNICO

GEOMETRA PARIDE ZALLOCCO



Sant'Elpidio a mare 12 aprile 2008

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
Giampieri Giuseppe





Zallocco geom. Paride
Geometra
Consulente Tecnico del Giudice

Studio; - Via tunisia 3/20 - 63018 Porto Sant'Elpidio -AP-
Tel. 0734/903448
e-mail paride.72 @ libero.it

OGGETTO: relazione giurata di stima in ordine al patrimonio socio Provincia di Ascoli Piceno conferente nella società Steat s.p.a.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Io sottoscritto C.T.U., Geom. Paride Zallocco residente in Porto Sant'Elpidio, via Tunisia 3/20 iscritto all' Albo dei geometri, del Circondario di Fermo al n°642, nominato, quale esperto incaricato per quanto riguarda la relazione giurata di stima in ordine al patrimonio socio Provincia di Ascoli Piceno conferente nella società Steat s.p.a., ho prestato il giuramento di rito, ed ho ricevuto il seguente mandato:

– **perizia di stima immobili**

Ad espletamento dell'incarico affidatomi, in data 07 aprile 2008 mi sono recato sul luogo in cui sono ubicati gli immobili ed ho potuto constatare quanto segue;

Ubicazione:

I beni ricadono nel Comune di Fermo zona est, ai confini con Porto San Giorgio, compresi nella fascia di terra trà la strada Castiglionese e la strada fermana oltre il fosso s. petronilla .

La loro posizione è periferica rispetto al capoluogo fermano molto a ridosso del litorale marino, nella vicinanza del casello autostradale Fermo Porto San Giorgio

Caratteristiche :

I beni sono individuabili come due fondi -di cui uno con manufatti sovrastanti- fondo "A" e un fondo esclusivamente rustico fondo "b" essi sono separati da una strada di penetrazione posta sul crinale classificata vicinale "denominata fonte ceca".

La forma geometrica è di due figure aventi aree pressochè rettangolari con una superficie medio-grande di ha 05.99.80 fondo A , e ha 07.33.90 fondo B.

Origine e natura dei terreni, di tipo collinare con esposizione in parte nel versante sud con vista verso il fiume Ete Vivo, (fondo A) e in parte avente esposizione nel versante nord con vista sulla strada fermana. (fondo B)

Confini:

Il fondo descritto con la lettera A confina per un lato con la strada vicinale, il lato opposto verso sud con la strada Castiglione per i restanti lati con terzi.

Il fondo descritto con la lettera B confina per il lato sud con la strada vicinale fonte Ceca, i restanti lati con terzi.

Urbanistica:

dalla certificazione rilasciata dal comune di Fermo (vedasi allegato) si evince la destinazione di aree;

- sottoposte a vincolo di tutela dei versanti e dei crinali,
- aree agricole compromesse sotto il profilo paesistico ambientale,
- fascia di rispetto per la viabilità
- aree con destinazione per insediamenti socio-assistenziali e istituzionali e amministrative.

L'area soggetta a edificazione rientra comunque nella classificazione delle zone sismiche sottoposte alla L.64/74

FONDO A

Terreno, con sovrastante fabbricato identificabile come edificio colonico risalente dalla tipologia costruttiva e dai materiali impiegati all' epoca degli anni 60.

L'area è delimitata su tutti i lati da una recinzione con rete in ferro plasticata sorretta da pali in cemento.

Il fondo è composto dalle particelle 46-47-63-64-54 del Fg. 49 e particella 101 di del Fg. 47 tutto costituente unico corpo per complessivi ha. 05.99.80

la valutazione economica in questo caso varia in relazione alla possibilità edificatoria e alla destinazione, nel caso specifico l'edificazione si limita al completamento delle strutture esistenti e cioè alla sola casa colonica di mq 280, valore;

superficie agricola mq 59.980 x 5,50 Euro/mq = Euro 329.890,00

edificio esistente mq 280 x 750,00 Euro/mq = Euro 210.000,00

totale Euro 539.890,00



FONDO B

Terreno, senza manufatti identificabile con alberi ad alto fusto.

L'area è delimitata su tutti i lati da una recinzione con rete in ferro plasticata sorretta da pali in cemento.

Il fondo è composto dalle particelle 100-70-69- del Fg. 47 e particelle 1-2-3 del Fg. 49 tutto costituente unico corpo per complessivi ha.07.33.90

l'area è sottoposta a vincoli inutilizzabile dal punto di vista edificatorio va inquadrata sotto l'aspetto puramente agricolo e forestale, il valore ;

mq di superficie $73.390 \times 3,50 \text{ Euro /mq} = \text{Euro } 256.865,00$

VALORE COMPLESSIVO FONDO "A" EURO 539.890,00

VALORE COMPLESSIVO FONDO "B" EURO 256.865,00

TOTALE EURO 796.755,00

diconsi eurosettecentonovantaseimilasettecentocinquantacinque/00

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Porto Sant'Elpidio, lì 09/04/08

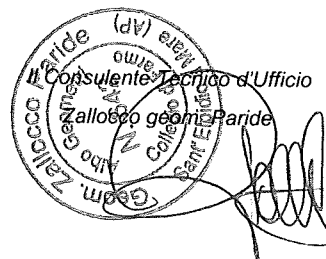
Allegati :

planimetrie p.r.g.

Planimetrie catastali

fotografie

certificato dest. urbanistica



FOTOGRAFIE



vista verso sud est FONDO A

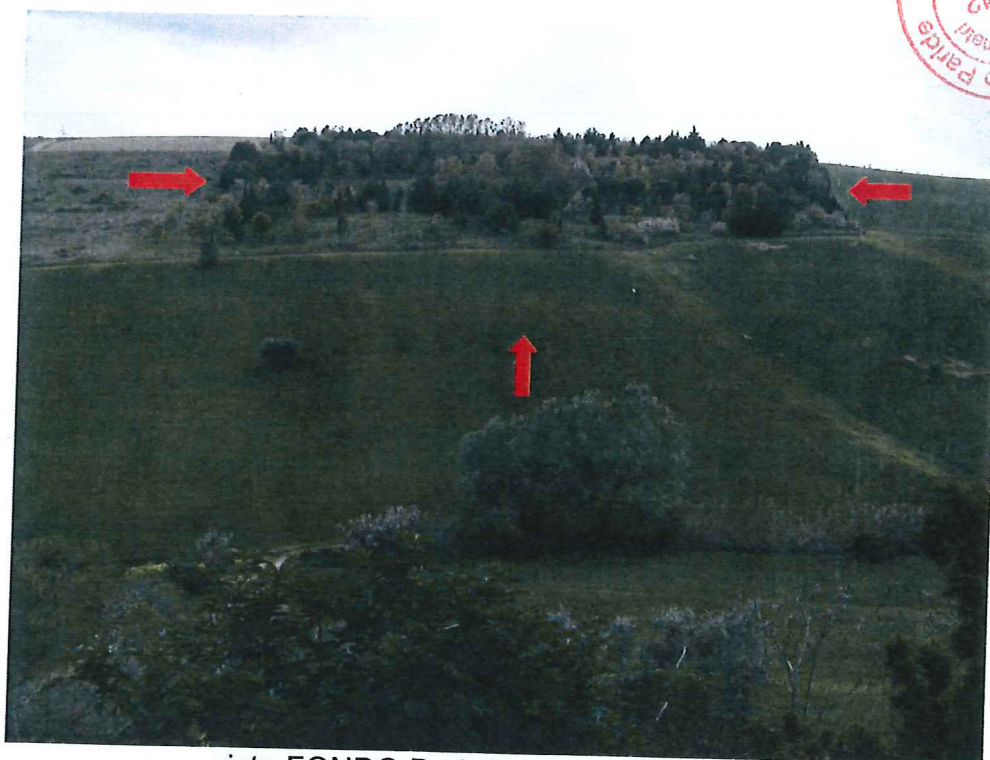


vista verso sud ovest FONDO A CON EDIFICIO





vista nord dalla strada vicinale



vista FONDO B dalla strada fermana



ELPIDIO A MARE

ELPIDIO A MARE

ELPIDIO A MARE

Gargio

Comune

co-Ambientale

Foglio 48

Geom. Zaffirico Paride (d.r.)
Atto Geometri
N. 642
Collegio di Egidio a Mare
San' Egidio a Mare

EDIFICIO COLONICA

FONDO "B"

FONDO "A"



CITTA' DI FERMO

Via Mazzini, 4 - 63023 Fermo - Tel. 0734.2841 - Fax 0734.224170
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n. 2004

Fermo, li 4 MAR. 2008

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta dell'Ing. Ortenzi Giovanni - Amm.ne Prov.le Ascoli Piceno - del 26/02/2008 prot. n. 7608;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto l'articolo 30 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380;
- Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

ATTESTA

1) Che l'area distinta in Catasto Terreni al:

foglio 47 particelle 69 - 70 - 100 e

foglio 49 particelle 1 - 2 - 3; in località Monte Cacciù;

risulta essere destinata dal

- **P.R.G. vigente approvato con delibera C.P. n. 52 del 25/05/2006 (in vigore dal 06/07/2006) e successive varianti:**

Art. 56 - Aree agricole parzialmente compromesse sotto il profilo paesistico-ambientale (porz.).

Art. 51 - Viabilità e fasce di rispetto stradali (porz.).

L'area ricade all'interno dei seguenti ambiti di tutela:

Art. 29 - Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione (porz.).

Art. 30 - Ambiti di tutela dei versanti (porz.).

Art. 36 bis - Paesaggio agrario d'interesse storico ambientale (porz.).

D.C.R. 116/21-01-2004 piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) art. 11 L.R. 13/99 (porz.); codice ambito: F-22-0048 (R1/P2).

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:

Intervento edilizio diretto.

Nota: Con Deliberazioni di C.C. n. 57 del 18/05/2007 e n. 73 del 12/07/2007, è stata adottata una Variante Parziale alle NTA di PRG per chiarimenti interpretativi e adeguamenti delle norme che riguarda gli artt. 36bis-38-56-59-62-63-64-65-75 delle N.T.A.

2) Che l'area distinta in Catasto Terreni al:

foglio 49 particella 54, in località Monte Cacciù;

risulta essere destinata dal

- **P.R.G. vigente approvato con delibera C.P. n. 52 del 25/05/2006 (in vigore dal 06/07/2006) e successive varianti:**

Art. 40 - Aree per sedi istituzionali socio-assistenziali ed amministrative (ASA).

L'area non ricade all'interno di ambiti di tutela paesistico ambientali.

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:

Intervento edilizio diretto.

Settore 6 - Urbanistica
Unità operativa 6.2. Pianificazione territoriale
Tel. 0734 284208/9/19

3) Che l'area distinta in Catasto Terreni al:

foglio 47 particella 101 e

foglio 49 particelle 63 - 64 - 46 - 47; in località Monte Cacciù;
risulta essere destinata dal

• **P.R.G. vigente approvato con delibera C.P. n. 52 del 25/05/2006 (in vigore dal 06/07/2006) e successive varianti:**

Art. 40 - Aree per sedi istituzionali socio-assistenziali ed amministrative (ASA) (porz.).

Art. 56 - Aree agricole parzialmente compromesse sotto il profilo paesistico-ambientale (porz.).

Art. 51 - Viabilità e fasce di rispetto stradali (porz.).

L'area ricade all'interno dei seguenti ambiti di tutela:

Art. 29 - Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione (porz.).

Art. 30 - Ambiti di tutela dei versanti (porz.).

Art. 36 bis - Paesaggio agrario d'interesse storico ambientale (porz.).

D.C.R. 116/21-01-2004 piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) art. 11 L.R. 13/99 (porz.); codice ambito: F-23-0029 (R2/P2).

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:

Intervento edilizio diretto.

Nota: Con Deliberazioni di C.C. n. 57 del 18/05/2007 e n. 73 del 12/07/2007, è stata adottata una Variante Parziale alle NTA di PRG per chiarimenti interpretativi e adeguamenti delle norme che riguarda gli artt. 36bis-38-56-59-62-63-64-65-75 delle N.T.A.

Si ricorda che l'area oggetto del presente certificato è stata dichiarata zona sismica, perciò è soggetta alla L.64/74.

Si rappresenta inoltre che la destinazione delle sopra citate particelle è stata rilevata mediante sovrapposizione della tavola del P.R.G., redatto su aerofotogrammetria, con l'estratto catastale fornito dal richiedente in scala 1:2000.

Si precisa che ai sensi dell'art.30 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 la presente attestazione ha validità fino a modificazione degli strumenti urbanistici e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

IL DIRIGENTE

Arch. Paolo Strappato

P. FO 10 665
18-Feb-08

