



Città di Randazzo

Il Settore

OGGETTO: Valutazione di massima delM terreno di proprietà comunale sito in Via Caporale Castiglione in catasto terreni al Foglio 31 – p.lla 1232.

PREMESSA

A seguito di incarico verbale, da parte dell'Amministrazione Comunale, il sottoscritto dott. Vincenzo Patorniti ha predisposto la presente perizia di stima per la valutazione economica dell' immobile di cui in oggetto.

DESCRIZIONE DEL TERRENO

Il terreno, di proprietà comunale, oggetto della presente relazione, è localizzato in Via Caporale Castiglione, in catasto al foglio 31 – p.lla 1232, esteso circa mq. 10,00.

Detto terreno in atto privo di recinzione e precise delimitazioni, di forma più o meno regolare confina a Nord, Ovest e Sud con p.lle di terreno in ditte private, ad Est con Via Caporale Castiglione. Dal punto di vista urbanistico, lo stacco di terreno in questione, ricade, ai sensi del vigente PRG, in zona "B1" ovvero Edilizia del centro urbano.

VALUTAZIONE ECONOMICA

Considerate le caratteristiche planimetriche del terreno, l'ubicazione dello stesso, la destinazione urbanistica, esperite le necessarie indagini, il sottoscritto è pervenuto ad una stima in modo sintetico, basandosi sul più probabile valore di mercato per detta zona B1; tenendo conto che il terreno per le piccole dimensioni non ha nessuna potenzialità edificatoria, ma potrebbe essere utilizzato per un eventuale trasferimento di diritti edificatori, in conformità al vigente regolamento comunale sul trasferimento di cubatura e volumetrie.

Per quanto sopra esposto, possa ritenersi congruo ed equo stabilire un'importo di € 120,00/mq.

Pertanto, tenuto conto della superficie, il valore complessivo del terreno è il

segunte:

• mq. 10,00 x €. 120,00/mq = €. 1.200,00

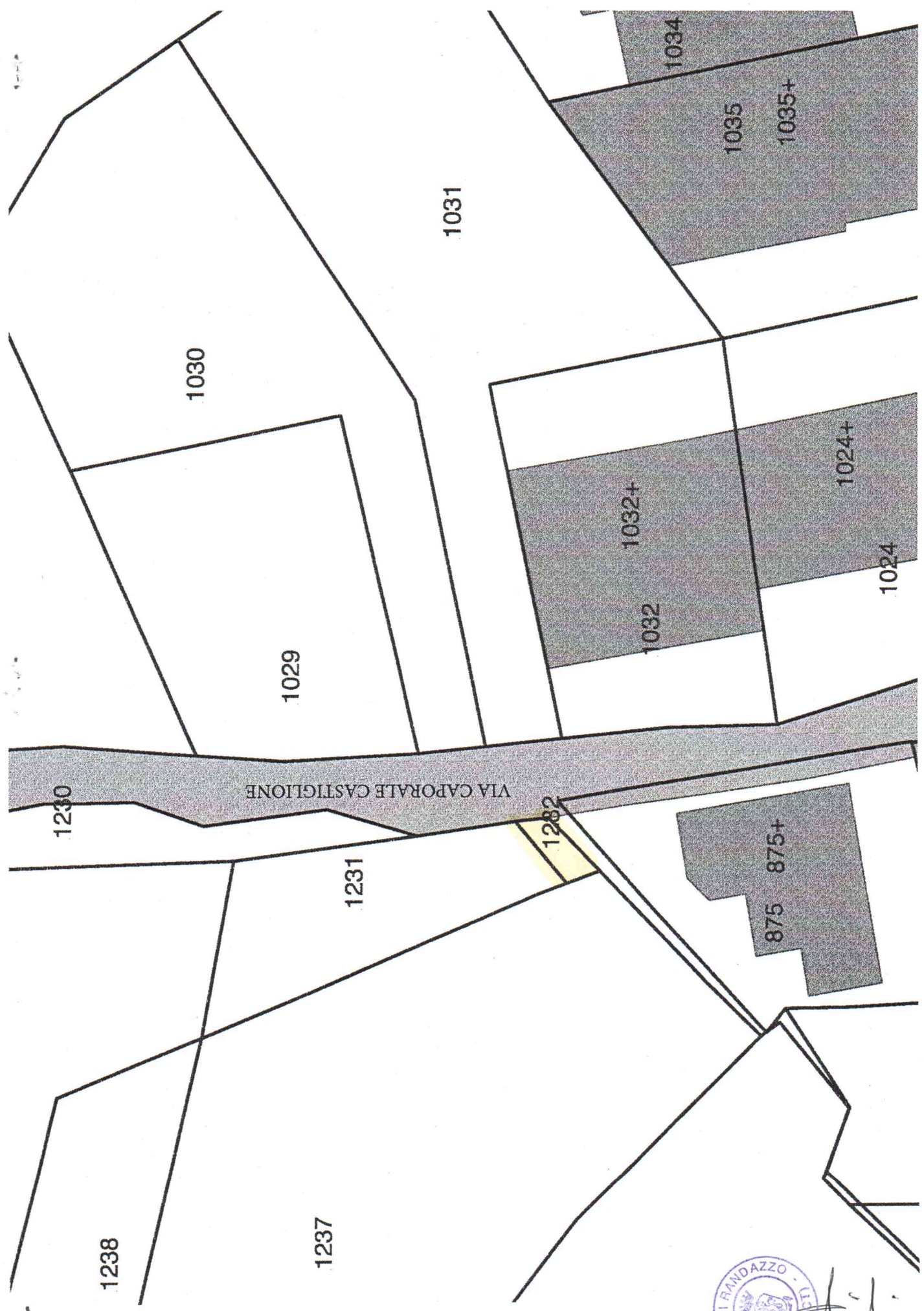
(Dicorsi Euro Milleduento/00).

In Fede.

Randazzo, li 21/04/2023



Il Capo Settore
(dott. Vincenzo Paterniti)



FOGLIO 31 - P.LLA 1232

