



Città di Randazzo

Il Settore

OGGETTO: *Rimodulazione della valutazione di massima dell'immobile di proprietà comunale sito in Montelaguardia in catasto al Foglio 44 – p.lla 487.*

PREMESSA

In data 22/11/2016, questo Settore aveva già redatto una relazione di stima sintetica per una valutazione di massima dell'immobile indicato in oggetto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un fabbricato con corte ad unica elevazione fuori terra sito sul prolungamento di via Berlingheri direzione Nord s.n.

Catastalmente è individuato con la p.lla 487 del Foglio di mappa 44. Urbanisticamente ricade in zona B4, giusta valorizzazione approvata dal Conglio Comunale con delibera n. 17 del 17/06/2009.

L'immobile a seguito di un vasto incendio verificatosi nella zona è stato quasi totalmente distrutto. Pertanto la precedente valutazione non è più congrua ed equa in quanto non rispondente al reale stato dei luoghi.

Per quanto sopra si rende necessario rivedere i parametri posti a base della precedente valutazione, per come di seguito riportato:

Il fabbricato quasi totalmente distrutto dall'incendio non può essere più considerato ai fini della valutazione; verrà invece considerato il lotto di terreno esteso complessivamente mq. 812,00. Detto immobile da un punto di vista urbanistico ricade interamente in zona B4 ovvero edilizia delle frazioni.

VALUTAZIONE DI MASSIMA

Si è attribuito una valutazione di massima in modo sintetico, basandosi principalmente sul più probabile valore di mercato, tenuto conto della sua sistemazione e destinazione urbanistica della sua localizzazione e della potenzialità edificatoria, si è

attribuito un valore di €. 75,00/mq.

Per quanto sopra esposto, si è giunti alla determinazione che possa ritenersi congruo ed equo stabilire un

Valore medio al mq. del terreno **Euro 75,00**

Pertanto, tenuto conto della superficie del lotto, il **valore complessivo** dell'immobile è il seguente:

- Terreno mq. 812,00 x Euro 75,00 = **Euro 60.900,00**

Randazzo, li 21/04/2023



IL CAPO SETTORE
(dott. ~~Vincenzo~~ Paterniti)
[Handwritten signature]