

	<b>COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO</b> (Provincia di Catania) Cod. fisc. 80008130876
	<b>AREA TECNICA</b> Settore LL.PP Tel. 095-7548005

**OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA**

**Premessa**

L' oggetto della presente relazione di stima sono dei vecchi fabbricati con annessi terreni di pertinenza siti a Camporotondo Etneo in via Trieste n. 3 di proprietà del Comune di Camporotondo Etneo, pervenuto con Atto di concessione del 17/10/2005 repertorio n.12.

**1 - Identificativi catastali relativi agli immobili da alienare**

Catasto Fabbricati – Comune di Camporotondo Etneo							
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Sup. Catastale
1	606		C/2	3	33 mq	42,61	51
1	610	1	A/3	1	2,5 vani	58,10	42
1	608		Ente Urbano		69 mq		
Catasto Terreni – Comune di Camporotondo Etneo							
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale (€)	Reddito Agrario (€)
1	1843		CHIUSA	2	15 mq	0.12	0.04
1	1844		VIGNETO	2	27 mq	0.20	0.11
1	1846		VIGNETO	3	3 mq	0.01	0.01

**2 - Valutazione**

Per le valutazioni dei valori di acquisizione, saranno utilizzati i dati OMI dell'Agenzia delle Entrate riferiti al 2° semestre 2022, con riferimento alla zona B1 - tipologia di abitazione economico- residenziale. Considerando un valore di mercato medio di 650,00 €/Mq

- Foglio 1, Particella 610, Sub. 1	Abitazione	mq 50 x 1,00 =	mq 50,00;
- Foglio 1, Particella 606	Deposito	mq 33 x 0.60 =	mq 19,80;
- Foglio 1 particella 608	Area Urbana	mq 69 x 0,15 =	mq 10,35;
- Foglio 1 particella 1843	Corte Esclusiva	mq 15 x 0.15 =	mq 2.25;
- Foglio 1 particella 1844	Corte Esclusiva	mq 27 x 0.15 =	mq 4.05;
- Foglio 1 particella 1846	Corte Esclusiva	mq 3 x 0.15 =	mq 0.45;
	Superficie convenzionale		<b>mq 86,90</b>

**Valore di mercato: mq 86.90 x € 650,00 = €56.485,00**

Se invece si prende in considerazione il valore del fabbricato ottenuto assumendo come parametro il costo unitario di produzione moltiplicando per il coefficiente in base alla tipologia, vetustà etc. ed aggiungiamo il valore di mercato si ha:

€. 1.500,00 al mq (costo base) x 0,70 (edificio rurale) = €. 1.050,00	
€. 1.050,00 x 0,70 (vetustà) x 0,60 (manutenzione) x 0,80 (demografia) = 352,80	
€. 352,80 x mq 132 (sup. Fabbricati) =	€. 46.569,60
Valore terreno mq 386 – mq 132 (fabbricati) = mq 254	
€ 45,00 x 254 mq =.....	<u>€. 11.430,00</u>
<b>Valore mercato</b>	<b>€. 57.999,60</b>

Dal raffronto della media dei risultati ottenuti con i due diversi metodi valutativi si evince che il valore di mercato dell'immobile, ottenibile in una libera contrattazione, è

$$€. 56.485,00 + €. 57.999,60 = €. 114.484,6 / 2 = € 57.242,30$$

Si arrotonda a **€. 57.000,00**

Camporotondo Etneo, 28/11/2023



**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

*Dott. Antonio Giuseppe Sanfilippo*