



# COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO

(Provincia di Catania)

Cod. fisc. 80008130876

## AREA TECNICA

Settore LL.PP

Tel. 095-7548005

### OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA

#### Premessa

La presente relazione ha lo scopo di determinare il più attendibile valore di mercato dell'area di sedime di una porzione di fabbricato, oggetto di recente crollo a causa delle piogge intense verificatesi lo scorso mese di ottobre, al fine di allargare la sede stradale del Vico Fiume, che proprio in questo tratto risultava essere più stretta.

#### 1 - Identificativi catastali relativi agli immobili da acquisire

| Catasto Urbano – Comune di Camporotondo Etneo |            |     |           |        |             |                |           |
|---|------------|-----|-----------|--------|-------------|----------------|-----------|
| Foglio  | Particella | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catastale | Rendita € |
| 1   | 457        |     | A/4       | 1      | 3,5 vani    |                | 45,19     |

#### 2 - Identificazione degli immobili e destinazione urbanistica

L'immobile, oggetto della presente stima, è situato in via Vico Fiume n. 5. Dopo aver effettuato le opportune indagini catastali e cartografiche, utilizzando la zonizzazione contenuta nel Piano Regolatore Generale del Comune di Camporotondo Etneo, è stato accertato che il suddetto fabbricato ricade in aree aventi destinazione residenziale (B1).

#### 3 - Determinazione del valore acquisizione

Come rappresentato in premessa si tratta di acquisire solo una porzione del sedime del fabbricato esistente, della superficie di circa 8,00 mq, che consentirà l'allargamento della sede stradale sino a 4,20 mt.

Nel caso specifico, data l'esigua superficie da acquisire, non è possibile applicare pedissequamente un mero valore di mercato dell'area, ma si procederà ad una stima a corpo, comprendente non solo il prezzo dell'area di sedime, ma anche il valore della porzione di fabbricato insistente sull'area da acquisire, nonché i costi già sostenuti dai proprietari relativi all'esecuzione della demolizione, sgombero e trasporto a discarica dei materiali di risulta.

Sulla base delle superiori considerazioni e vista la corrispondenza intercorsa con la ditta proprietaria (nota prot. 14627 del 02.11.2021) di disponibilità alla cessione, **si ritiene poter essere congruo il valore di acquisizione di € 3.200,00.**

Si allegano alla presente gli stralci di mappa catastale, aerofotogrammetrici e di p.r.g. con individuazione delle aree e dei fabbricati oggetto della presente, nonché le relative visure catastali.

Camporotondo Etneo, 28/11/2023



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Antonio Giuseppe Sanfilippo