



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 di alcuni tratti di terreni adiacenti alla via Tripoli che verranno acquisiti per la realizzazione dell'ampliamento di un tratto di sede stradale e per la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico, che potrà essere utilizzato anche a servizio dell'utenza pubblica della vicina stazione della CircumEtnea.

1 - Identificativi catastali relativi agli immobili da acquisire

Catasto Terreni – Comune di Camporotondo Etneo							
Foglio n°	Partic. n°	Qualità		Sup. (Ha)		R.D. (€)	R.A. (€)
7	180	Incolto ster		16	79		

2 - Identificazione degli immobili e destinazione urbanistica

L'immobile oggetto della presente stima è situato nella frazione di Piano Tavola, nei pressi di piazza Titta Abbadessa, angolo Via Tripoli. 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 i suddetti terreni ricadono in aree per le quali è previsto l'allargamento stradale, un parcheggio e un tratto di strada di nuovo impianto. Parte dell'area in oggetto è anche gravata da una fascia di rispetto ferroviario.

3 - Determinazione del valore acquisizione

Si premette che agli atti dell'UTC, risulta essere presente una corrispondenza con le ditte proprietarie inerenti delle proposte di cessione bonaria dei terreni (vedasi nota area tecnica prot. 12165 del 18/09/2020 e seguenti).

Le superfici di terreno da acquisire, distinte per destinazione di zona omogenea, sono:

- 1) - mq 1.679,00 (per allargamento sede stradale e parcheggio, ricadenti in zona a parcheggio, strada pubblica e fascia di rispetto ferrovia Circumetnea)

In conformità ai valori predeterminati nella proposta sopra richiamata, considerate la differente incidenza dei vincoli urbanistici gravanti nelle suddette aree da acquisire, si considera per i terreni di cui al punto 1) un prezzo medio di 20,00 €/mq.

Per quanto sopra si avrà:

- 1) Mq 1.679,00 x 20,00 €/mq = € 33.580,00 che si arrotonda a € 33.600,00

Pertanto il valore complessivo dei terreni oggetto di stima è di € 33.600,00

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.

Camporotondo Etneo, 28/11/2023



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Antonio Giuseppe Sanfilippo