



COMUNE DI CACCAMO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

PERIZIA DI STIMA

OGGETTO: Vendita suolo patrimoniale comunale sito in Caccamo relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice del Fg. 22 porzione per mq. 120, destinazione urbanistica “zona B2” per complessivi mq. 120, valore della vendita € 10.800,00.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL'IMMOBILE:

- Il suolo di che trattasi si trova ubicato nel Comune di Caccamo relitto stradale della strada Caccamo – Sciara del Fg. 22 porzione per mq. 120, ricadenti in zona B2 “zona di completamento” del vigente P.R.G..
- Eventuali pesi e vincoli reali gravanti sullo stesso: Il suolo oggetto di vendita è sottoposto a vincolo sismico del vigente P.R.G.
- Estremi catastali: Fg. 22 relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice porzione per mq. 120.
- Confini: Il relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice del Fg. 22 confina a nord con il Viale della Libertà, ad est con il fabbricato identificato con la p.lla 1483, a sud con le p.lle 640, 660 e 661, ad ovest con restante parte del relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice.
- Consistenza dell'immobile: il suolo in vendita si sviluppa su una superficie di mq. 120 porzione del relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice.
- Destinazione urbanistica: Il suolo in vendita risulta destinato a zona B2 “zona di completamento” del vigente P.R.G. con indice fondiario massimo di 4 mc./mq.
- Titolo di proprietà (Data ed eventuale numero di Repertorio, Estremi della Delibera di individuazione del bene con la quale si è formulato l'effetto dichiarativo della proprietà da parte del Comune): Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Deliberazione del C.C. n. 59 del 30.07.2020.



COMUNE DI CACCAMO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

- Valore attribuito all'immobile (con l'indicazione dei criteri seguiti per la sua quantificazione) oltre I.V.A. se dovuta: il suolo patrimoniale posto in vendita si sviluppa su di una superficie complessiva di mq. 120 porzione del relitto stradale della strada Canalicchio – S. Felice del Fg. 22, per cui:

$$V = \text{mq. } 120 \times \text{€/mq. } 90,00 = \text{€ } \mathbf{10.800,00}$$

- Per quanto riguarda i criteri di valutazione si sono tenuti conto delle stime dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, si è tenuto conto dei valori delle aree edificabili approvato con Deliberazione di G.M. n. 83 del 29.10.2015, inoltre è stata effettuata una indagine di mercato dei prezzi di compravendita eseguite da privati su terreni limitrofi.
- Attestazione sullo stato dell'immobile (libero, detenuto o posseduto da terzi, la sussistenza meno di diritto di prelazione sull'acquisto indicando la destinazione d'uso e la data di scadenza dell'eventuale contratto): il suolo in vendita allo stato attuale risulta libero.

Il Responsabile del Settore 3°

Arch. Pietro Zanghi

