



COMUNE DI CACCAMO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

PERIZIA DI STIMA

OGGETTO: Vendita suolo patrimoniale comunale sito in Caccamo nella C.da S. Calogero, in catasto al Fg. 25 p.lla 113 porzione per Ha. 65.02.40.

DESCRIZIONE ANALITICA DEL'IMMOBILE:

- Il suolo di che trattasi si trova ubicato nel Comune di Caccamo nella C.da S. Calogero in catasto al Fg. 25 p.lla 113 porzione per Ha. 65.02.40, ricadente in zona E "verde agricolo" del vigente P.R.G.
- Eventuali pesi e vincoli reali gravanti sullo stesso: Il suolo oggetto di vendita è sottoposto a vincolo idrogeologico, sismico, aree boscate e fasce forestali, riserva naturale zona A e zona B del vigente P.R.G.
- Estremi catastali: Fg. 25 p.lla 113 porzione per Ha. 65.02.40.
- Confini: La p.lla 113 del Fg. 25 confina a nord con territorio di Termini Imerese, ad est con territorio del Comune di Sciara, a sud con le p.lle 107, 109 e 110 di proprietà comunale, ad ovest con la Strada Vicinale Piani Monte S. Calogero.
- Consistenza dell'immobile: il suolo in vendita si sviluppa su una superficie di Ha. 65.02.40 porzione della p.lla 113.
- Destinazione urbanistica: Il suolo in vendita risulta destinato a zona E "verde agricolo" del vigente P.R.G.
- 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. 12 del 19.03.2021.
- Valore attribuito all'immobile p.lla 113 del Fg. 25 porzione per Ha. 65.02.40 (con l'indicazione dei criteri seguiti per la sua quantificazione) oltre I.V.A. se dovuta: come



COMUNE DI CACCAMO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

coltura risulta pascolo, visto il fascicolo aziendale AGEA, considerato che il lotto posto in vendita è accessibile da una strada impervia, considerato che il lotto è privo di approvvigionamento idrico per il ristoro del bestiame, considerata la superficie agraria effettivamente utilizzabile di Ha. 34.51.90, per cui:

- $V = \text{Ha. } 34.51.90 \times \text{€/ha. } 2.752,10 = \text{€ } 95.000,00$
- Per quanto riguarda i criteri di valutazione si sono tenuti conto dei valori agricoli medi per l'anno 2019, 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 Zanghì

