



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1616 DEL 05/11/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITI IN COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA E CENSITI AL FOG. 3 MAPP. 209 (PARTE) E 1458 (PARTE).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- La Provincia di Vicenza possiede in Comune di Altavilla Vicentina, a lato dell'intersezione a rotatoria tra la S.P. Altavilla, la S.P. Altavilla diramazione per Vicenza e la strada comunale via Tagliamento alcune superfici a verde non utilizzate. Tali aree ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altavilla Vicentina, in Z.T.O. di tipo D3 (commerciale e direzionale di completamento) e le stesse sono completamente inserite nella fascia di rispetto stradale determinata dalla presenza della S.P. Altavilla che confina a nord con le aree in analisi (combinato disposto dall'art. 20 delle N.T.O. del P.I. di Altavilla Vicentina e dal dispositivo della delibera di G.C. di Altavilla Vicentina n° 85 del 2010);
- si intende provvedere all'alienazione al miglior offerente di parte delle superfici sopra descritte ed in particolare dei beni censiti in Comune di Altavilla Vicentina al fog. 3 mapp. 209 (parte) e 1458 (parte);
- con delibera di Consiglio Provinciale 14 del 15/04/2019 avente ad oggetto “ART. 175 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 VARIAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019-2021 E VARIAZIONE ALLA SEZIONE OPERATIVA DEL DUP.” è stato approvato ed integrato, quale allegato, il piano alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per il triennio 2019-2021, che ricomprende anche i beni di cui sopra così descritti per un valore di € 30.000,00: *“fog. 3 mapp. 209 (parte) e 1458 (parte) per un totale di circa 2.200 mq”*;
- il Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale all'art. 3 prevede che *“Il valore di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa redatta da tecnici provinciali individuati di volta in volta ovvero da professionisti esterni*

all'uopo incaricati ovvero dall'Ufficio del Territorio (Ex UTE), sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare”;

- il Responsabile del Servizio gestione del patrimonio, demanio, espropri e programmazione indirizzi della formazione scolastica della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori, ha redatto in data 31/10/2019 una perizia di stima con descrizione del bene relativa all'immobile in oggetto prevedendo per lo stesso un valore di € 30.000,00;
- risulta pertanto necessario procedere all'approvazione della sopracitata perizia di stima;

Atteso che risulta necessario procedere alla alienazione secondo le procedure di gara di cui all'art. 7 Sezione I (alienazione del patrimonio immobiliare) del Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale (pubblico incanto ad offerte segrete in aumento sulla base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. C) R.D. 827/24 e s.m.i., con aggiudicazione ad incanto unico e definitivo a favore del concorrente che presenti la migliore offerta valida) ed a tal fine procedere agli adempimenti conseguenti anche alla pubblicazione del relativo avviso d'asta pubblica;

Ritenuto, pertanto, di pubblicare l'avviso d'asta pubblica ed il relativo esito, in forma integrale all'Albo Pretorio della Provincia di Vicenza, dei Comuni di Vicenza e di Altavilla Vicentina e sul sito Internet della Provincia di Vicenza;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento Provinciale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale ed il Regolamento Provinciale dei Contratti;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 2 del 10/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019 – 2021;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 14 del 15/04/2019 avente ad oggetto “ART. 175 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 VARIAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019-2021 E VARIAZIONE ALLA SEZIONE OPERATIVA DEL DUP”;

Visto l'art. 107, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, gli artt. 4, 16 e 17 del D.L.gs 165/2001;

Visto il decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n°11 del 31/01/2019 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 e il Piano Performance anni 2019/2021;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 107 del 15/11/2018;

DETERMINA

1) di approvare la perizia di stima in data 31/10/2019 relativa ai beni censiti in Comune di Altavilla Vicentina al fog. 3 mapp. 209 (parte) e 1458 (parte) - allegata al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale - redatta dal Responsabile del Servizio gestione del patrimonio, demanio, espropri e programmazione indirizzi della formazione scolastica della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori, per un totale di € 30.000,00;

- 2) di stabilire che l'alienazione dei beni in oggetto avvenga secondo le procedure di gara di cui all'art. 7 Sezione I (alienazione del patrimonio immobiliare) del Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale (pubblico incanto ad offerte segrete in aumento sulla base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. C) R.D. 827/24 e s.m.i., con aggiudicazione ad incanto unico e definitivo a favore del concorrente che presenti la migliore offerta valida) ed a tal fine procedere agli adempimenti relativi anche alla pubblicazione del relativo avviso d'asta pubblica;
- 3) di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica per l'alienazione delle superfici di cui in titolo all'Albo Pretorio della Provincia di Vicenza, dei Comuni di Vicenza e di Altavilla Vicentina e sul sito Internet della Provincia di Vicenza;
- 4) di stabilire che la vendita del bene in oggetto sarà soggetta alle seguenti condizioni da riportare sull'avviso d'asta pubblica di cui al precedente punto 3), condizioni descritte nel grafico allegato alla perizia di stima di cui al precedente punto 1):
- a) va previsto il frazionamento catastale (con spese a carico del soggetto aggiudicatario da perfezionare prima del rogito) delle aree censite in Comune di Altavilla Vicentina al fog. 3 mapp. 209 e 1458 secondo la linea di frazionamento indicata in rosso nel grafico allegato alla perizia di stima;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 33/2013;
- 6) di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

Vicenza, 05/11/2019

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Amadori



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 1616 del 05/11/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1834 / 2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITI IN COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA E CENSITI AL FOG. 3 MAPP. 209 (PARTE) E 1458 (PARTE).

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Impegno: //

Accertamento: //

Vicenza, 08/11/2019

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1616 DEL 05/11/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1834 / 2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITI IN COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA E CENSITI AL FOG. 3 MAPP. 209 (PARTE) E 1458 (PARTE).

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 107 del 15/11/2018)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 08/11/2019

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

AREA RISORSE E SERVIZI FINANZIARI

SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO, DEMANIO, ESPROPRI
E PROGRAMMAZIONE INDIRIZZI DELLA FORMAZIONE SCOLASTICA.

Domicilio Fiscale: Contrà Gazzolle n. 1 - 36100 VICENZA – C.F. e P. IVA 00496080243

Uffici: Palazzo Arnaldi – Contrà Santi Apostoli n. 18 – 36100 Vicenza – Fax: 0444/908436

indirizzo e-mail: demanio.espropri@provincia.vicenza.it

indirizzo Posta Elettronica Certificata - PEC: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

RA/ra

Protocollo n° _____

Vicenza,

OGGETTO: SOMMARIA PERIZIA DI STIMA RELATIVA A TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE IN COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA SITI A LATO DELLA ROTATORIA TRA LA S.P. ALTAVILLA E LA S.P. ALTAVILLA DIRAMAZIONE PER VICENZA.

Al Dirigente dott. Caterina Bazzan
SEDE

A lato dell'intersezione a rotatoria esistente tra la S.P. Altavilla, la S.P. Altavilla diramazione per Vicenza e la strada comunale via Tagliamento vi sono delle superfici di proprietà provinciale (parti dei mappali 209 e 1458 fog. 3 di Altavilla Vicentina) sistemate a verde che non presentano alcuna utilità per l'Ente. Le stesse sono meglio descritte nel grafico che qui si allega.

Si ritiene opportuno procedere all'alienazione delle stesse, stabilendo per le medesime un valore di vendita.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Per quanto riguarda la destinazione urbanistica si fa notare che i beni richiesti ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altavilla Vicentina, in Z.T.O. di tipo D3 (commerciale e direzionale di completamento) e gli stessi sono completamente inseriti nella fascia di rispetto stradale determinata dalla presenza della S.P. Altavilla che confina a nord con le aree in analisi (combinato disposto dall'art. 20 delle N.T.O. del P.I. di Altavilla Vicentina e dal dispositivo della delibera di G.C. di Altavilla Vicentina n° 85 del 2010) In base a tale situazione i beni, pur possedendo una capacità edificatoria, non hanno la possibilità di essere edificati a causa della presenza della fascia di rispetto stradale.

STIMA

Va detto preliminarmente che il Comune di Altavilla Vicentina, nel proprio sito internet, ha pubblicato una tabella nella quale ha indicato i valori minimi delle aree edificabili, ai fini tributari. Per quanto riguarda le superfici che ricadono in Z.T.O. di tipo D3, la tabella dà alle stesse un valore unitario di €/mq. 135,00 nel caso sia previsto il versamento di perequazione. E' chiaro tuttavia che questo valore costituisce un utile riferimento laddove l'area da stimare costituisca un lotto ben disegnato che permetta l'edificazione di un fabbricato di medie dimensioni servito da strade, parcheggi e verde consentendo di sfruttare appieno gli indici di fabbricabilità che lo strumento urbanistico impone alla zona.

Nel nostro caso le aree in questione si presentano come una striscia parallela alla strada provinciale lunga circa 120 ml con una larghezza media di 20 ml, completamente vincolata dalla presenza della fascia di rispetto stradale profonda proprio 20 ml.

La superficie in esame risulta pertanto inedificabile e per la stessa il sottoscritto propone un prezzo di **13,50 €/mq.**, analogo alle valutazioni che questo ufficio (nel caso di procedure espropriative) propone per le superfici edificate ma non edificabili che costituiscono aree di corte per edifici produttivi in zona.

Va detto che la consistenza delle parti dei mappali 209 e 1458 fog. 3 di Altavilla Vicentina da alienare è stata stimata dal sottoscritto in circa 2.200 mq (le superfici esatte di vendita saranno definite in modo preciso a seguito del frazionamento catastale che sarà necessario eseguire per identificare le aree da cedere) per cui il prezzo da cui partire per un eventuale bando sarebbe pari ad € 13,50 X 2.200 mq. = € 29.700,00 che, per arrotondamento, porterei ad **€ 30.000,00.**

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE UFFICIO DEMANIO
PATRIMONIO ED ESPROPRIAZIONI
Arch. Riccardo Amadori

(firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

