



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 1058 DEL 25/09/2018

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 UN FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITO IN VIA BONIOLI IN COMUNE DI LONIGO E CENSITO AL FOG. 3 MAPP. 352 SUB. 6.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- La Provincia di Vicenza possiede in via Bonioli a Lonigo un immobile censito all'Agenzia delle Entrate (Territorio) al fog. 3 mapp. 352 sub. 6 del Comune censuario di Lonigo adibito in passato ad abitazione del custode degli istituti scolastici attigui. Il manufatto è da parecchi anni in uno stato di disuso ed abbandono, giungendo ad oggi in una situazione di degrado particolarmente avanzato; l'edificio in esame ricade, secondo lo strumento urbanistico generale comunale, in Z.T.O. di tipo F - Aree per l'Istruzione e lo stesso strumento prevede per il fabbricato un intervento di tipo c (restauro)
- si intende provvedere all'alienazione del bene di cui sopra al miglior offerente;
- con delibera di Consiglio Provinciale n° 11 del 29/03/2018 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2018-2020" è stato approvato ed integrato, quale allegato, il piano alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per il triennio 2018-2020, che ricomprende anche il bene di cui sopra;
- 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 dell'Ufficio Demanio, Patrimonio ed Espropri della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori, ha redatto in data 05/09/2018 una perizia di stima con descrizione del bene relativa all'immobile in oggetto prevedendo per lo stesso un valore di € 105.000,00;

- 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 Lonigo, sul sito Internet della Provincia di Vicenza, in forma per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regione Veneto;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

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

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

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.11 del 29/03/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020;

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° 65 del 01/08/2017 con il quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione anno 2017/2019;

Visto che con Decreto del Presidente n. 41 del 27/04/2018 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 ed il Piano Performance anni 2018/2019;

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. 11 del 27/10/2014;

DETERMINA

1) di approvare la perizia di stima in data 05/09/2018 relativa al fabbricato di proprietà della Provincia di Vicenza sito in via Bonioli a Lonigo censito all'Agenzia delle Entrate (Territorio) al fog. 3 mapp. 352 sub. 6 del Comune censuario di Lonigo allegata al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale - redatta dal Responsabile dell'Ufficio Demanio, Patrimonio ed Espropri della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori per un totale di € 105.000,00;

2) di stabilire che l'alienazione del bene 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 del bene di cui in oggetto all'Albo Pretorio della Provincia di Vicenza, dei Comuni di Vicenza e di Lonigo, sul sito Internet della Provincia di Vicenza, in forma per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regione Veneto, per una spesa preventivata complessiva di € 1.100,00, oneri fiscali inclusi;

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 al presente provvedimento e che farà parte integrante dell'avviso d'asta pubblica di cui sopra:

- a) va prevista lungo il lato nord dell'edificio l'alienazione (previo frazionamento con spese a carico del soggetto aggiudicatario da perfezionare prima del rogito) di una fascia di almeno un metro tale da consentire la possibilità di realizzare una barriera di protezione rispetto all'area scolastica adiacente;
- b) va previsto il frazionamento (con spese a carico del soggetto aggiudicatario da perfezionare prima del rogito) dell'area pertinenziale dell'edificio lungo la strada di accesso da via San Giovanni facendo sì che la linea futura di divisione delle proprietà si collochi in corrispondenza del limite est del marciapiede esistente in modo tale che quest'ultimo rimanga completamente in proprietà provinciale;
- c) l'acquisizione dell'edificio comprende anche la superficie sulla quale insiste l'impianto antincendio (superficie indicata con tratteggio nel grafico allegato) di pertinenza dell'attiguo edificio scolastico provinciale a nord-ovest del fabbricato in alienazione. Il soggetto aggiudicatario dovrà concedere una servitù agli istituti scolastici, alla Provincia ed ai VV.FF. per l'utilizzo, la gestione e la manutenzione di tale impianto con la condizione che, in caso il medesimo non fosse più necessario per l'avvenuto raggiungimento nella rete idrica di una pressione idonea per lo spegnimento di eventuali incendi, l'impianto possa essere eliminato a spese del soggetto aggiudicatario con la conseguente estinzione automatica della servitù. In tal caso l'aggiornamento della pratica VV.FF sarà a carico della Provincia di Vicenza;
- d) qualora l'impianto antincendio di cui alla sopra elencata lett. c) dovesse rimanere in funzione ed il soggetto aggiudicatario ritenesse di spostare l'impianto sull'area di proprietà provinciale a nord a ridosso dell'attuale ubicazione, la Provincia autorizza fin d'ora tale spostamento, a condizione che gli spazi disponibili consentano la posa dell'impianto, restando inteso che gli oneri necessari saranno a carico del soggetto aggiudicatario;
- e) Il soggetto aggiudicatario potrà realizzare un accesso carraio alla proprietà dalla stradina di accesso agli istituti scolastici che si stacca da via San Giovanni collocando lo stesso nella parte sud dell'area di pertinenza del fabbricato nelle vicinanze dell'immobile censito al fog. 3 mappale 1688 di Lonigo.

5) di impegnare la spesa complessiva di € 1.100,00, oneri fiscali inclusi, alla Missione 01 Servizi istituzionali, Programma 05 Patrimonio, articolo 242 Spese per pubblicazioni e notifiche del bilancio per l'esercizio 2018 imputandola come da cronoprogramma sotto riportato;

6) di approvare il seguente cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n° 118 (Armonizzazione sistemi contabili):

Anno di imputazione dell'impegno		Anno di pagamento delle somme	
1° - 2018 -	€ 1.100,00	1° - 2018 -	€ 1.100,00
Totale	€ 1.100,00	Totale	€ 1.100,00

7) 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;

8) di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o

sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).

9) di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

Vicenza, 25/09/2018

**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. 1058 del 25/09/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1227 / 2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITO IN VIA BONIOLI IN COMUNE DI LONIGO E CENSITO AL FOG. 3 MAPP. 352 SUB. 6.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Impegno: 852 del 2018

Vicenza, 27/09/2018

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



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 1058 DEL 25/09/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1227 / 2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITO IN VIA BONIOLI IN COMUNE DI LONIGO E CENSITO AL FOG. 3 MAPP. 352 SUB. 6.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

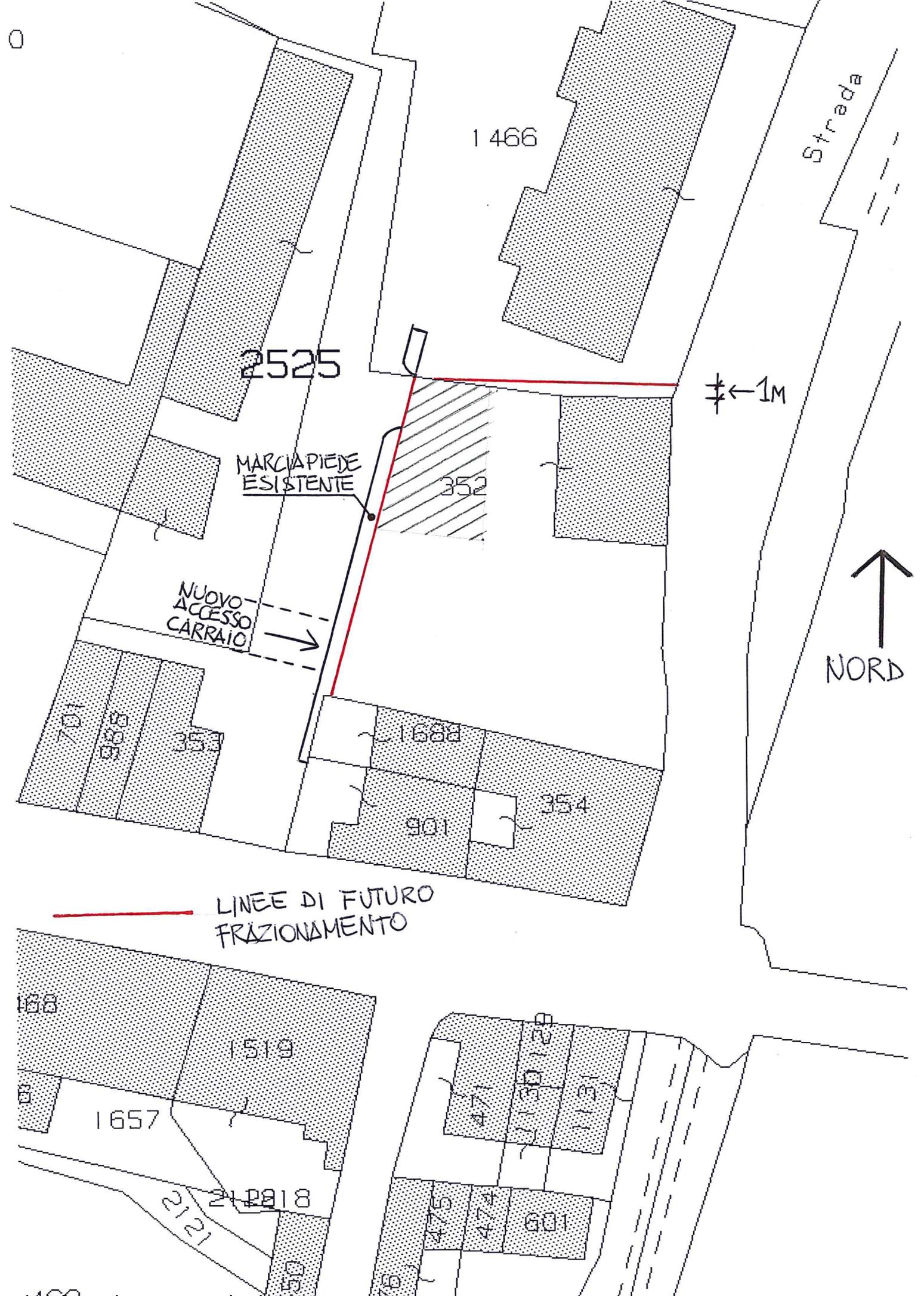
(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 03/10/2018

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



2525

1466

MARCIAPIEDE
ESISTENTE

352

NUOVO
ACCESSO
CARRAIO

1M

NORD

LINEE DI FUTURO
FRAZIONAMENTO

Strada

1657

1519

2121

21218

476

475

474

681

471

1130

1131

1132

1688

8



PROVINCIA DI VICENZA

AREA DIREZIONE – PROGRAMMAZIONE – CONTROLLI – UFFICI DI STAFF

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO DEMANIO, PATRIMONIO ED ESPROPRIAZIONI

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: 0444/323574

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

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

RA/ra

Vicenza, 05/09/2018

OGGETTO: SINTETICA PERIZIA ESTIMATIVA RELATIVA A UN FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITO IN VIA BONIOLI IN COMUNE DI LONIGO E CENSITO AL FOG. 3 MAPP. 352 SUB. 6.

Al dirigente del
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
dott. Caterina Bazzan
SEDE

DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

La Provincia di Vicenza possiede in via Bonioli a Lonigo un immobile censito all'Agenzia delle Entrate (Territorio) al foglio 3 mappale 352 sub. 6 del Comune censuario di Lonigo, adibito in passato ad abitazione del custode degli istituti scolastici attigui.

Il manufatto è da parecchi anni in stato di disuso ed abbandono, giungendo ad oggi in una situazione di degrado; per poter essere utilizzato il bene deve essere completamente ristrutturato prevedendo la sostituzione di tutti gli impianti tecnici (elettrico, termico ed idrosanitario), dei serramenti interni ed esterni, dei pavimenti e dei rivestimenti e degli intonaci.

La superficie complessiva lorda dell'immobile assomma a mq. 652 circa distribuiti su tre piani.

SITUAZIONE GIURIDICA DEL BENE

L'edificio in esame ricade, secondo lo strumento urbanistico generale comunale, in Z.T.O. di tipo F - Aree per l'Istruzione e lo stesso prevede per il fabbricato un intervento di tipo c (restauro).

STIMA

Ritengo che il valore unitario da attribuire all'edificio in analisi, tenendo conto della destinazione urbanistica, dello stato di conservazione e di vetustà debba essere individuato in €/mq. 160,00, valore che porta ad un prezzo complessivo dell'immobile di € 104.320,00 (€/mq. 160,00 X 652 mq. = € 104.320,00), cifra da arrotondarsi ad **€ 105.000,00** da porre come base d'asta nel caso di gara pubblica.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE UFFICIO
DEMANIO PATRIMONIO ESPROPRI
Arch. Riccardo Amadori
(sottoscritto con firma digitale)

“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”