



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: 0444/323574

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

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

RA/ra

Vicenza,

OGGETTO: SINTETICA PERIZIA ESTIMATIVA RELATIVA AD UN EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI VICENZA SITO IN COMUNE DI ALONTE E CENSITO AL FOG. 9 MAPP. 326 E 327.

Al dirigente dell'AREA
RISORSE E SERVIZI FINANZIARI
dott. Caterina Bazzan
SEDE

DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

La Provincia di Vicenza possiede in Comune di Alonte un edificio utilizzato fino ai primi mesi del 2019 dalla società Vi.abilità s.r.l. - in forza della convenzione stipulata con la medesima in data 30/08/2001 rep. n. 35542/prot. n. 47164 - come magazzino/deposito di materiali per la manutenzione stradale. L'immobile è censito in Comune di Alonte al fog. 9 mappale 327. Fa parte dell'area di pertinenza anche l'attiguo mappale 326.

Attualmente Vi.abilità ha trasferito i materiali di cui sopra in altra sede più idonea e l'edificio è stato pertanto svuotato dai suoi contenuti. Il medesimo, al momento, non ha più alcuna utilità per la Provincia di Vicenza per cui risulta necessario valorizzarlo attraverso una procedura di alienazione.

Trattasi di un fabbricato rurale costruito tra il 1919 ed il 1945 costituito da due corpi di fabbrica: uno adibito in passato a stalla e fienile con antistante porticato mentre il corpo principale era destinato a residenza sviluppata su tre piani.

Il volume complessivo lordo dell'edificio assomma a mc. 3.634 circa.

Attualmente l'immobile versa in cattivo stato di manutenzione ed è inagibile.

SITUAZIONE GIURIDICA DEL BENE

L'edificio in esame con le aree di pertinenza ricade, secondo lo strumento urbanistico generale comunale, in Z.T.O. di tipo F2 - aree per attrezzature di interesse comune. Parte dell'area di pertinenza è gravata da fascia di rispetto per depuratore.

Il complesso (edificio più aree pertinenziali) è qualificato come "corte di antica origine" e pertanto disciplinato dagli artt. 18 e 49 delle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi comunale.

Per l'immobile in questione la Provincia di Vicenza, ancora nell'anno 1996, ha chiesto al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali di esprimersi sull'eventuale sussistenza dell'interesse culturale. Lo stesso Ministero ha riscontrato alla richiesta provinciale (che comprendeva, oltre a quello in questione, altri immobili provinciali) segnalando, con nota del 20/05/1996 prot. 3717 (pervenuta presso questo Ente con prot. 37572 del 1996) che gli edifici oggetto di istanza "non presentano caratteri architettonici di pregio tali da ritenerli assoggettabili alle disposizioni della legge n. 1089/1939".

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 €/mc. 40,00, valore che porta ad un prezzo complessivo dell'immobile di € 145.360,00 (€/mc. 40,00 X 3.634 mc. = € 145.360,00), cifra da arrotondarsi ad € **145.000,00** da porre come base d'asta nel caso di gara pubblica.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE SERVIZIO
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”