



# 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](mailto:demanio.espropri@provincia.vicenza.it)

indirizzo Posta Elettronica Certificata - PEC: [provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto: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”

