



# PROVINCIA DI VICENZA

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

## DETERMINAZIONE N° 827 DEL 01/12/2016

**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'AREA SITA IN COMUNE DI VICENZA IN VIA PESCHIERA E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI VICENZA, FOG. 73 MAPP. 1651.**

### IL DIRIGENTE

**Premesso che:**

- la Provincia di Vicenza possiede in Comune di Vicenza un'area posta all'interno di Via Dal Verme al foglio catastale 73, mappale 1651 di 870 mq. classificato nel Piano Interventi comunale in Zona Territoriale Omogenea B3 Zona residenziale e mista esistente e di completamento con indice di utilizzazione fondiaria di 1 mq./mq.
- si intende provvedere all'alienazione del bene di cui sopra al miglior offerente;
- con delibera di Consiglio Provinciale n° 36 del 24/10/2016 avente ad oggetto "ART. 175 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO ANNO 2016 E VARIAZIONE ALLA SEZIONE OPERATIVA DEL DUP" è stato approvato, quale allegato, il piano triennale delle alienazioni che ricomprende il seguente bene: VICENZA terreno Via Peschiera FG 73 mapp. 1651 di mq. 870;
- 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 30/11/2016 con prot. 80.555 una perizia di stima relativa all'immobile in oggetto per il valore di € 455.000,00;
- risulta pertanto necessario procedere all'approvazione della sopracitata perizia di stima;

**Atteso che** risulta inoltre 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 relativi 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, del Comune di Vicenza e 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;

**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;

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

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

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.27 del 28/07/2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016;

**Visto** che con Decreto del Presidente n. 76 del 03/08/2016 è stato approvato il PEG dell'anno 2016 per la sola parte contabile;

**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 30/11/2016 con prot. 80.555 relativa all'immobile di cui in oggetto redatta dal Responsabile dell'Ufficio Demanio, Patrimonio ed Espropri della Provincia di Vicenza, arch. Riccardo Amadori per il valore di € 455.000,00;

**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, del Comune di Vicenza, 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 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):

5) di dare atto che la spesa complessiva di € 1.100,00, oneri fiscali inclusi, risulta già impegnata con determina n. 252/2016, alla Missione 01 Servizi istituzionali, Programma 05 Patrimonio, articolo 242 Spese per pubblicazioni e notifiche (imp. 306/2016) del bilancio per l'esercizio 2016 e imputata come segue:

<b>Anno di imputazione dell'impegno</b>		<b>Anno di pagamento delle somme</b>	
1° - 2016 -	€ 1.100,00	1° - 2016 -	0,00
1° - 2017 -	0,00	1° - 2017 -	€ 1.100,00
<b>Totale</b>	€ 1.100,00	<b>Totale</b>	€ 1.100,00

6) 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;

7) 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 dal DL 174/12).

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

Vicenza, 01/12/2016

**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° 827 DEL 01/12/2016

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI  
Proposta N° 1101 / 2016

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA SITA IN COMUNE DI VICENZA IN VIA PESCHIERA E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI VICENZA, FOG. 73 MAPP. 1651.**

---

**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, 06/12/2016

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



# PROVINCIA DI VICENZA

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

## DETERMINAZIONE n. 827 del 01/12/2016

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1101 / 2016

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA RELATIVI AL PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA SITA IN COMUNE DI VICENZA IN VIA PESCHIERA E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI VICENZA, FOG. 73 MAPP. 1651.**

---

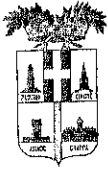
### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Impegno: 306/6 del 2016

Vicenza, 02/12/2016

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



# 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: 0444/908436  
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° 080555

Vicenza, 30 NOV. 2016

**OGGETTO: SINTETICA PERIZIA ESTIMATIVA RELATIVA AD UN'AREA SITA IN COMUNE DI VICENZA IN VIA PESCHIERA E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI VICENZA, FOG. 73 MAPP. 1651.**

Al dirigente del  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
dott. Caterina Bazzan  
SEDE

## DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI

La Provincia di Vicenza possiede in Comune di Vicenza un'area edificabile posta all'interno di Via Dal Verme al foglio catastale 73. Trattasi del mappale 1651 di 870 mq. che è classificato nel Piano Interventi comunale in Zona Territoriale Omogenea B3 Zona residenziale e mista esistente e di completamento.

La superficie di cui si tratta è stata lasciata a verde e sulla stessa esistono delle alberature.

## DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Il mappale 1651 è inserito in Zona Territoriale Omogenea B3 Zona residenziale e mista esistente e di completamento. Possiede un indice di utilizzazione fondiaria di 1 mq./mq. con la possibilità di realizzare un edificio di altezza massima pari a 12,00 ml. L'attività edilizia di tipo diretto è consentita nel rispetto dell'art. 37 delle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi del Comune di Vicenza.

## STIMA

La posizione del lotto identificato col mappale 1651 non è commercialmente molto attraente in quanto un futuro edificio da realizzarsi sullo stesso verrebbe a trovarsi "incastrato" e quindi oppresso tra più edifici di pari altezza (luminosità/affaccio) e di tipologia "economica/popolare" (contesto);

Inoltre la vicinanza alla circonvallazione (in seconda fila rispetto a Viale dal Verme), implica un notevole deterrente all'acquisto a causa della rumorosità giornaliera e dell'inquinamento ambientale. Oggi un prezzo di vendita di Superficie Utile nella posizione del lotto in analisi, potrebbe attestarsi da €/mq. 2.200,00 ad €/mq. 2.300,00 per cui l'area potrebbe valere intorno ai 500/550 €/mq.

Per tutti questi motivi propongo un prezzo unitario per il mappale 1651 di €/mq. 525,00 che mi portano ad un valore totale dell'area di € 456.750,00 (mq. 870 X €/mq. 525,00 = € 456.750,00) da arrotondare ad € 455.000,00.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE UFFICIO  
DEMANIO PATRIMONIO ESPROPRI

Arch. Riccardo Amadori