

COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

AREA n.5 – Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Dott. Zorzetto Massimo –

P.zza Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV)

ORARIO APERTURA AL PUBBLICO: LUNEDI 09:00 – 12:45 e 16:00 – 18:00 - VENERDI' 09:00 – 12:45

Prot. N.4095

Cornuda, 30/03/2023

Area stradale in Via dell'Industria A nord ovest dell'area verde (campo di calcio) Valutazione alienabilità e stima del valore (Foglio 14° - mappali n. 601 parte, 556 parte e 598)

Il sottoscritto Arch. Menegat Flavio in qualità di responsabile dell'Area N. 5 - Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile, preso atto della richiesta di cessione dell'area di cui al Foglio 14° - mappali n 601 parte, 556 parte e 598, procede alla redazione della seguente perizia di stima:

1) INQUADRAMENTO GENERALE E VALUTAZIONE DI ALIENABILITA'

- si tratta di un'area di proprietà Comunale, adibita strada pubblica a fondo cieco, costruita dal soggetto lottizzante in occasione dell'urbanizzazione della zona di Via dell'Industria e via dell'Artigianato, a fine anni 70;
- si trova in via del dell'industria a fronte dei 71, 73 e 75;
- si presenta in buono stato manutentivo è svolge la funzione strada di accesso ad edificio industriale;
- è delimitata da muro di recinzione sui lati est e parte dell'ovest, sul lato sud da cabina dell'energia elettrica, nella restante parte a ovest non i sono delimitazioni con le aree scoperte di un edificio industriale, a nord non è delimitata in quanto collegata con la pubblica via;
- Confina a est e ovest con le aree scoperte di edifici produttivi, sul lato sud confina con le aree di una cabina dell'energia elettrica, a nord con la viabilità pubblica;
- da un punto di vista urbanistico, nel vigente P.I. (ex PRG) viene classificata come area stradale;
- catastalmente è censita: NCT - Comune di Cornuda – Foglio 14° - mappali n. 601 parte, 556 parte e 298;

2) SITUAZIONE ATTUALE

- l'immobile di cui trattasi è costituito da un'area stradale ed ha una estensione di mq 1125 circa;
- è delimitata da muro di recinzione sui lati est e parte dell'ovest, sul lato sud da cabina dell'energia elettrica, nella restante parte a ovest non i sono delimitazioni con le aree scoperte di un edificio industriale, a nord non è delimitata in quanto collegata con la pubblica via;
- dal punto di vista edilizio l'area non è edificabile;
- trattandosi di una porzione di area pubblica confinante su due fronti con edifici produttivi, il maggior interesse all'acquisto può derivare principalmente dai soggetti confinanti;
- L'immobile viene ritenuto alienabile in funzione del fatto che è costituisce strada di accesso ad un solo lotto;
- l'immobile da alienare non coincide con l'esatta estensione dei mappali citati, necessita quindi di frazionamento;

AREA n.5 – Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile

servizi: LL.PP. - AMBIENTE - PATRIMONIO ED EDILIZIA PUBBLICA - MANUTENZIONI - SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE -

COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

AREA n.5 – Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Dott. Zorzetto Massimo –

P.zza Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV)

ORARIO APERTURA AL PUBBLICO: LUNEDI 09:00 – 12:45 e 16:00 – 18:00 - VENERDI' 09:00 – 12:45

3) VALUTAZIONI TECNICHE:

L'appetibilità commerciale dell'immobile risulta circoscritta i soggetti confinanti;
Si ritiene il bene alienabile a condizione siano mantenuti gli eventuali servizi esistenti e le relative servitù dalla presenza dei medesimi originate;

4) VALUTAZIONI ECONOMICHE:

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato, sono stati valutati i seguenti aspetti:

- Nel vigente P.I. è classificata come zona "strada";
- Dal punto di vista edilizio l'area non è edificabile;
- Sono state analizzate precedenti valutazioni economiche eseguite dall'ufficio e da tecnici esterni, per beni immobili aventi analoga destinazione urbanistica e situazione orografica;

TUTTO CIÒ PREMESSO E VALUTATO,

si determina il prezzo di stima dell'immobile, come in premessa descritto, pari a

€. 51,00/mq. (cinquantuno € per metro quadrato);

Al valore così risultante, vanno aggiunte le spese per ogni altro onere per visure, estratti, certificati, frazionamenti, ecc. necessari per la stipula notarile.

Il venditore dovrà esibire il relativo "CDU-certificato di destinazione urbanistica".

Rimangono a carico dell'acquirente tutti gli oneri sopra indicati e quelli connessi con la stipula notarile e il frazionamento catastale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA N.5
Arch. Flavio Menegat