

# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

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

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Arch. Menegat Flavio –

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**

[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - P.E.C. (posta elettronica certificata): [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it) -

Prot. N. 641

Cornuda, 17/01/2024

## **Area verde in via dell' Industria Posta fra zona Parcheggio e strada sterrata di accesso a borgo Precoma**

### **Valutazione alienabilità**

(Foglio 13° - mappale n. 409 parte)

Il sottoscritto Arch. Menegat Flavio in qualità di responsabile di servizio dell'Area N. 5 - Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile, preso atto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, relativa all'inserimento nel piano alienazione 2024 del mappale n. 409 del F° 13°, procede alla redazione della seguente verifica di alienabilità:

#### **1) INQUADRAMENTO GENERALE**

- si tratta di un'area di proprietà Comunale, adibita a verde pubblico, costruita dal soggetto lottizzante in occasione dell'urbanizzazione della zona di Via del dell'industria, a metà degli anni 2000;
- si trova in via dell'industria all'angolo nord - ovest della lottizzazione denominata D1-6, posta fra il parcheggio e la strada sterrata che porta al "Borgo Precoma";
- si presenta in buono stato manutentivo e svolge la funzione di verde pubblico;
- è delimitata da cordolo in calcestruzzo sui lati est e sud e ovest, mentre è senza delimitazione sul lato nord;
- confina a nord con la campagna, ad ovest con la strada di collegamento al "Borgo Precoma", a sud con via dell'industria e a est con una zona a parcheggi;
- attualmente è attrezzata con panchine e alberature;
- da un punto di vista urbanistico, nel vigente P.I. (ex PRG) viene classificata come zona "Fc/40 – Attrezzature a parco per il gioco e lo sport";
- catastalmente è censita: NCT - Comune di Cornuda – Foglio 13° - mappale n. 409 parte;
- l'immobile da alienare non coincide con l'esatta estensione dei mappali citati, necessita quindi di frazionamento;
- l'area si estende su di una superficie presunta di circa 1470 mq;

#### **2) SITUAZIONE ATTUALE**

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

servizi: LL.PP. - AMBIENTE - PATRIMONIO ED EDILIZIA PUBBLICA - MANUTENZIONI - SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE -  
PROTEZIONE CIVILE - tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it)

cod. fiscale 83000710265 - P.IVA 00721030260 - IBAN: IT 23 V 05035 61640 011570598930

-tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it) - P.E.C.: [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

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

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Arch. Menegat Flavio –

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**

[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - P.E.C. (posta elettronica certificata): [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it) -

- 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;
- 

## **2) VALUTAZIONI TECNICHE:**

Trattasi di un area verde ai margini di una zona Artigianale/Industriale e a confinante con la campagna, tale collocazione la rende poco evidente e poco utilizzata.

Si ritiene per tanto che il bene possa essere inserito nell'elenco degli immobili da alienare.

Sull'area insiste una condotta di scarico della acque meteoriche che raccoglie e convoglia le acque meteoriche in eccedenza provenienti dalla zona a nord dell'aera artigianale /industriale e le convoglia verso i sistemi di dispersione a valle.

La condotta al momento non necessita di manutenzione, ma solo di controllo della sua funzionalità.

E' importante che questa funzione venga garantita nel tempo.

## **3) 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,**

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

servizi: LL.PP. - AMBIENTE - PATRIMONIO ED EDILIZIA PUBBLICA - MANUTENZIONI - SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE -  
PROTEZIONE CIVILE - tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it)

cod. fiscale 83000710265 – P.IVA 00721030260 – IBAN: IT 23 V 05035 61640 011570598930

–tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it) - P.E.C.: [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

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

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Arch. Menegat Flavio –

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**

[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - **P.E.C.** (posta elettronica certificata): [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it) -

si determina il prezzo di stima dell'immobile, come in premessa descritto, pari a 35,00/mq. (trentacinque/00 € 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. Menegat Flavio

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

servizi: LL.PP. - AMBIENTE - PATRIMONIO ED EDILIZIA PUBBLICA - MANUTENZIONI - SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE -  
PROTEZIONE CIVILE - [tel. 0423.040470](tel:0423.040470) - [Fax 0423.838051](tel:0423.838051) - [e-mail: tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it)

cod. fiscale 83000710265 - P.IVA 00721030260 - IBAN: IT 23 V 05035 61640 011570598930

[-tel. 0423.040470](tel:0423.040470) - [Fax 0423.838051](tel:0423.838051) - [e-mail: tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it) - **P.E.C.:** [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)

# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

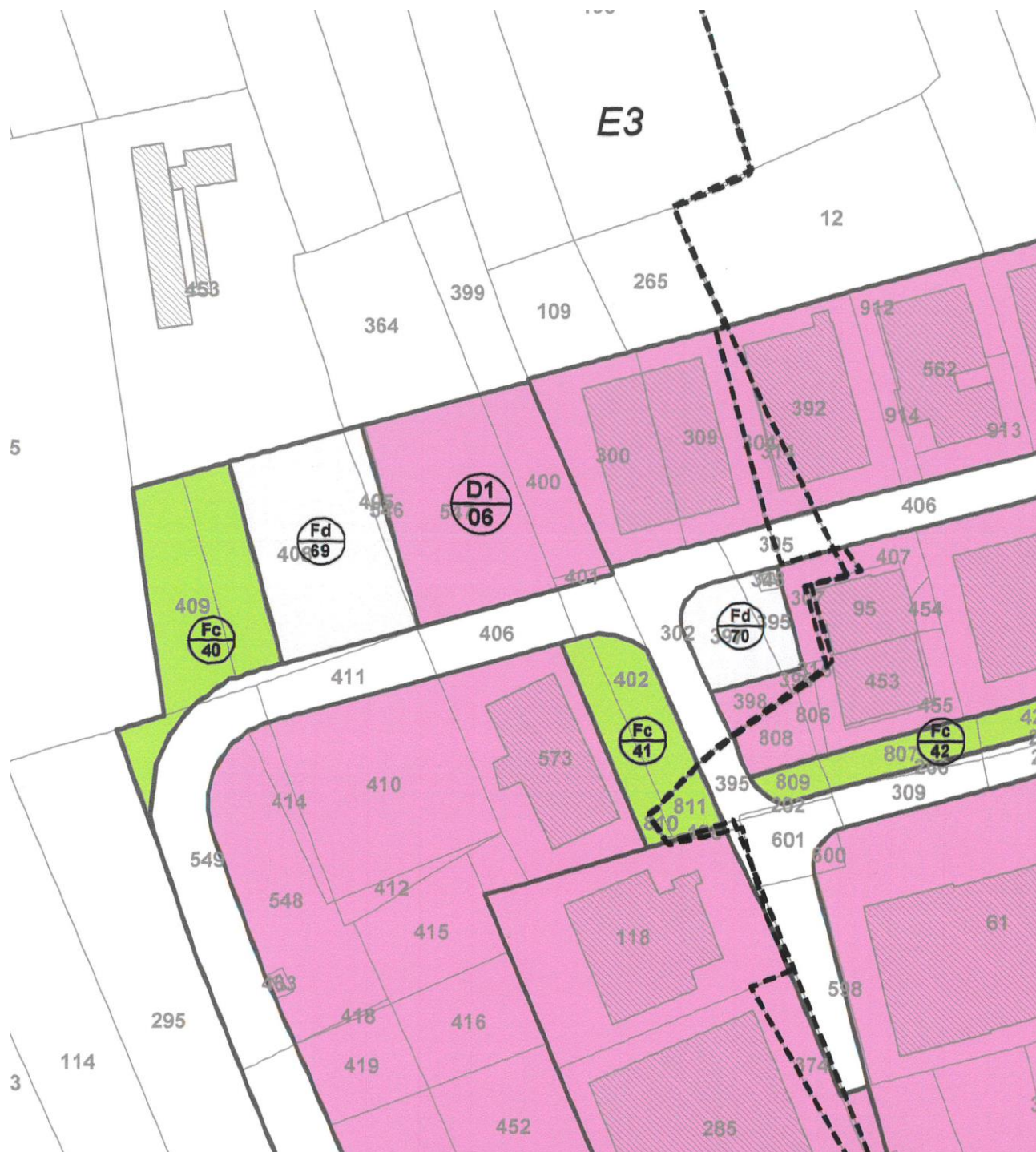
## AREA n.5 – Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione Ambiente e Protezione Civile

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Arch. Menegat Flavio –

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**

www.comune.cornuda.tv.it - P.E.C. (posta elettronica certificata): protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it -



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

servizi: LL.PP. - AMBIENTE - PATRIMONIO ED EDILIZIA PUBBLICA - MANUTENZIONI - SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE -  
PROTEZIONE CIVILE - tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it)

cod. fiscale 83000710265 – P.IVA 00721030260 – IBAN: IT 23 V 05035 61640 011570598930

–tel. 0423.040470 - Fax 0423.838051 - e-mail: [tecnico@comune.cornuda.tv.it](mailto:tecnico@comune.cornuda.tv.it) - P.E.C.: [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it)