

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 336 DEL 23/02/2024

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 26 del 26/02/2021

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: TRASFERIMENTO DA PATRIMONIO INDISPONIBILE A PATRIMONIO DISPONIBILE DI UNA PORZIONE DI TERRENO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO CENTRO PROSPERO ALPINO DI MAROSTICA (VI) IN VIA PANICA 17 E APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2024 Numero Proposta: 336/24

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'ex Azienda ULSS 3 Bassano del Grappa, a far data dal 01/01/2017, ha modificato la propria denominazione in Azienda ULSS 7 Pedemontana, incorporando la soppressa ULSS 4 Alto Vicentino e, conseguentemente, a decorrere dalla medesima data, tutti i rapporti giuridici in essere sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria del complesso edilizio Centro Prospero Alpino di Marostica (VI) sito in Via Panica n. 17;
- il Comune di Marostica, al fine di regolarizzare la critica situazione viaria di collegamento tra Via Panica e Via IV Novembre, con nota prot. n. 23095 del 15/03/2023 ha manifestato all'Azienda ULSS 7 Pedemontana la necessità di acquisire un'area del complesso edilizio Centro Prospero Alpino, di proprietà di quest'Azienda, indispensabile per poter procedere alla realizzazione delle opere per la regolazione dell'intersezione di Via IV Novembre;
- il bene oggetto della richiesta risulta essere non funzionale alle attività istituzionali dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana, con nota prot. n. 40625 del 11/05/2023, ha comunicato la propria disponibilità a cedere l'area necessaria alla realizzazione dell'innesto, precisando la necessità di procedere previamente al frazionamento dei mappali interessati allo scopo di attivare il procedimento volto ad ottenere l'autorizzazione regionale all'alienazione;

Preso atto che, successivamente, il Comune di Marostica, con nota prot. n. 94393 del 10/11/2023, ha trasmesso il frazionamento presentato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Vicenza prot. n. 2023/143645 del 31/10/2023, con il quale sono state individuate le porzioni di terreno da alienare;

Dato atto che l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma primo, lettera a) dell'Allegato A alla DGR n. 339 del 24/03/2016, ha affidato la stima delle porzioni così individuate a tecnici propri dipendenti, in possesso dei necessari titoli di studio, che sono pervenuti all'individuazione di un importo pari ad € 39.272,63, quale più probabile prezzo di mercato;

Visti:

- l'art. 822 del codice civile;
- l'art. 20, comma terzo, della L.R. 14/9/1994 n. 55;
- la DGRV n. 339 del 24/03/2016;
- l'art. 5 del D. Lgs. n. 229/1999;

Considerato che l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana intende aderire alla proposta del Comune di Marostica e, ai sensi dell'art. 9 della DGRV n. 339 del 24/03/2016, procedere con la trattativa diretta di alienazione del bene in oggetto con il Comune di Marostica resasi necessaria per la realizzazione delle opere di intersezione di Via IV Novembre;

Per quanto sopra evidenziato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto:

- di formalizzare, ai sensi dell'art. 822 del codice civile e dell'art. 20, comma terzo, della L.R. 14/9/1994 n. 55, il trasferimento al patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali aziendali, i seguenti beni

indisponibili facenti parte del complesso edilizio Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica sito in Via Panica n. 17 e così individuati:

Mappale	Qualità catastale	Superficie	R.D.	R.A.
Sez. U. Fg. 11, Mappale 2014	/	Mq 3.039	29,82	15,7
Sez. U, Fg. 11, Mappale 2015	/	Mq 22	/	/

- di approvare la perizia di stima, prodotta secondo quanto previsto dall'art. 2, comma primo, lettera a) dell'Allegato A alla DGR n. 339 del 24/03/2016, che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, relativa al terreno incluso nel complesso edilizio Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica (VI) sito in Via Panica 17, da alienare al Comune di Marostica e costituito dai mappali come sopra individuati;
- di trasmettere alla Regione Veneto, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/1999, l'istanza per l'autorizzazione all'alienazione al Comune di Marostica per il valore periziato di € 39.272,63= del contenuto nel complesso edilizio denominato Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica (VI), Via Panica 17, per la realizzazione dell'intersezione di Via IV Novembre.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile dell'UO competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di formalizzare, ai sensi dell'art. 822 del codice civile e dell'art. 20 comma 3 della L.R. 14/9/1994 n. 55, il trasferimento al patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali aziendali, i seguenti beni indisponibili facenti parte del complesso edilizio Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica sito in Via Panica n. 17 e così individuati:

Mappale	Qualità catastale	Superficie	R.D.	R.A.
Sez. U. Fg. 11, Mappale 2014	/	Mq 3.039	29,82	15,7
Sez. U, Fg. 11, Mappale 2015	/	Mq 22	/	/

2. di approvare la perizia di stima, prodotta secondo quanto previsto dall'art. 2, comma primo, lettera a) dell'Allegato A alla DGR n. 339 del 24/03/2016, che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, relativa al terreno incluso nel complesso edilizio Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica (VI) sito in Via Panica 17, da alienare al Comune di Marostica e costituito dai mappali come sopra individuati;
3. di trasmettere alla Regione Veneto, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 229/1999, l'istanza per l'autorizzazione all'alienazione al Comune di Marostica per il valore periziato di € 39.272,63= del

contenuto nel complesso edilizio denominato Centro Socio Sanitario Prospero Alpino di Marostica (VI), Via Panica 17, per la realizzazione dell'intersezione di Via IV Novembre;

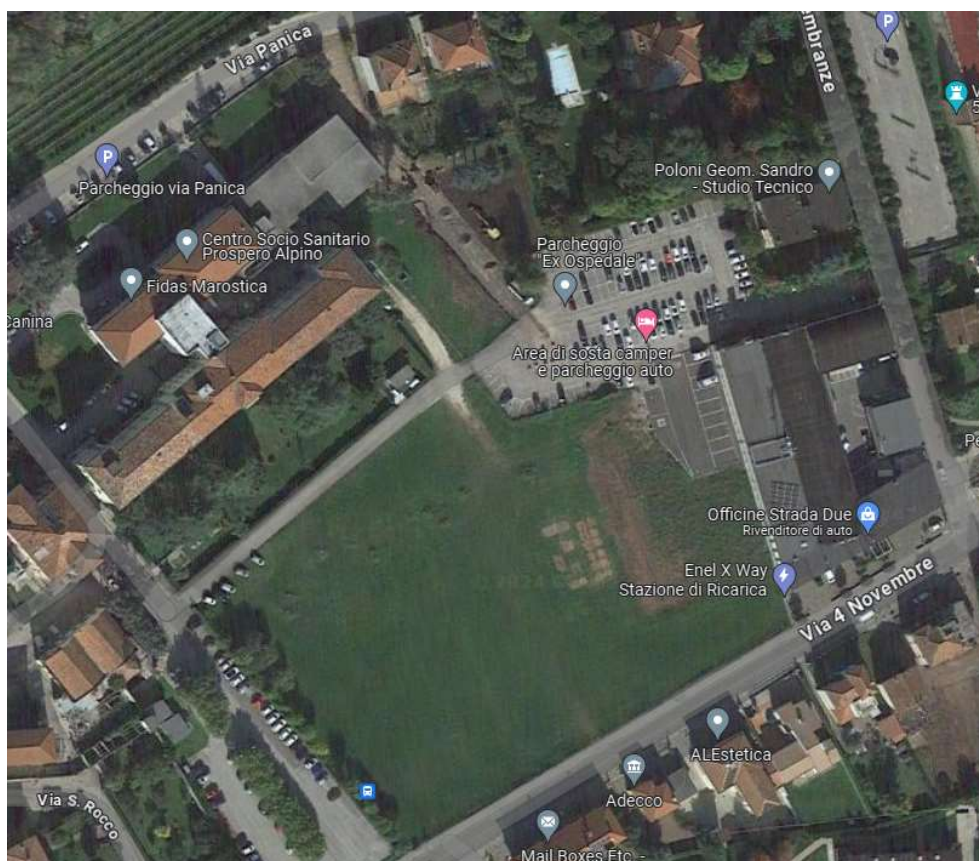
4. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e della L. 190/12;
5. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.



UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI CON MAPPALE N. 2014 - 2015

Via Panica 17 – Marostica (VI)



Data

Il Direttore UOC Servizi Tecnici e
Patrimoniali

19.02.2024

Ing. Daniele Panizzo

Rev.00

Sommario

1.	INTRODUZIONE.....	3
2.	INQUADRAMENTO GENERALE E IDENTIFICAZIONE DEL BENE.....	3
3.	ACCESSI E CONFINI DELL'AREA	5
4.	STATO DI POSSESSO DEL BENE.....	9
5.	ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DI VINCOLI GRAVANTI SUI BENI.....	9
6.	STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI TERRENI	13
7.	DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE	15

1. INTRODUZIONE

Le finalità della presente stima sono quelle di quantificare il più probabile valore di mercato del terreno ubicato a Marostica (VI) in via Panica 17, corrispondente ai mappali numero 2014 e 2015, facenti parte del complesso Socio Sanitario Prospero Alpino.

L'area di cui trattasi rientra nel progetto di realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento tra via Panica e via IV Novembre da parte del Comune di Marostica che con note prot. 69652 del 04.08.2022 e n. 23095 del 15.03.2023, trasmetteva la richiesta di disponibilità per la cessione della stessa.

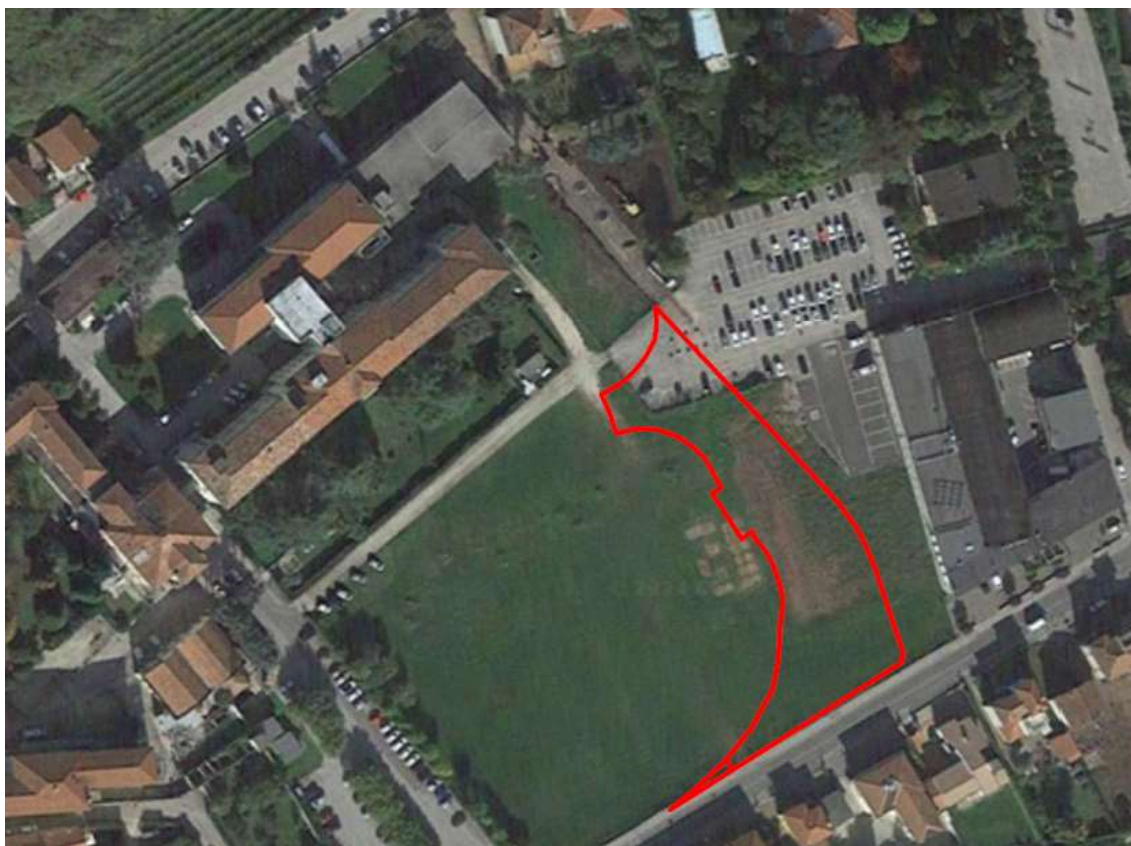
Con nota prot. n. 40625 dell'11.05.2023, l'Azienda ULSS7 Pedemontana comunicava al Comune di Marostica la disponibilità alla cessione.

Con nota prot. n. 94393 del 10.11.2023, il Comune di Marostica ha trasmesso il frazionamento, redatto dal tecnico geom. Renzo Pizzato con studio in Marostica (VI), con il quale sono state individuate le seguenti porzioni di terreno da alienare:

- Catasto terreni–Comune di Marostica: Sez.Unica, Foglio 11, mappale n. 2014;
- Catasto terreni–Comune di Marostica: Sez.Unica, Foglio 11, mappale n. 2015;

2. INQUADRAMENTO GENERALE E IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Il terreno oggetto di stima fa parte del Complesso Socio Sanitario Prospero Alpino ed è ubicato a Marostica (VI), tra via Panica e IV Novembre.



Vista aerea dell'area e localizzazione mappali 2014 e 2015

I mappali di interesse sono situati ai piedi del colle Pausolino, si presentano pianeggianti con un medio grado di urbanizzazione, in un contesto a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale.

La principale infrastruttura stradale limitrofa è costituita da via IV Novembre che collega la città di Marostica alla città di Bassano del Grappa (verso est) e alla città di Pianezze (verso ovest).

Attualmente sono in corso lavori per la realizzazione della strada di collegamento tra Via Panica e Via IV Novembre.

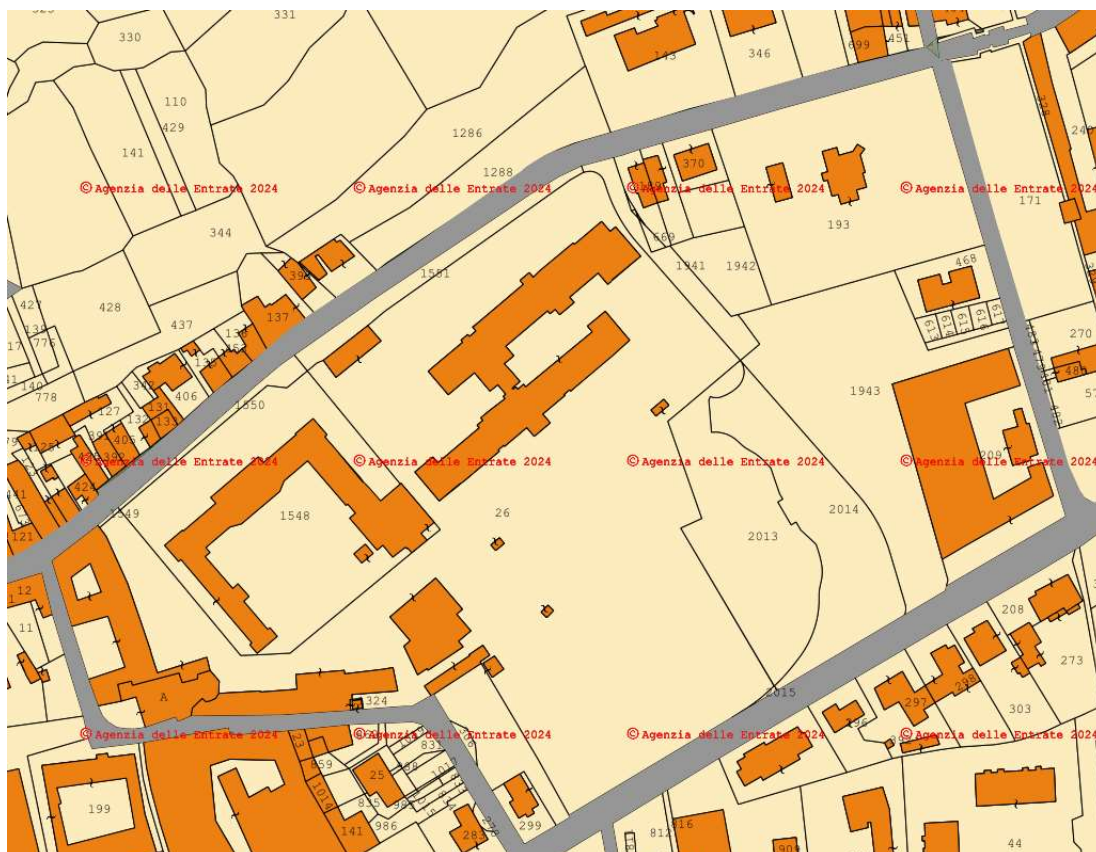
Il terreno oggetto di stima confina quindi a sud con la strada Via IV Novembre, a est con i mappali oggetto della precedente cessione al Comune di Marostica, il restante perimetro confina con immobili di proprietà della stessa Azienda Ulss7 Pedemontana.

Per l'accertamento della corrispondenza degli elementi identificativi del bene oggetto di stima è stata eseguita una visura catastale presso l'Agenzia delle Entrate rilevando il seguente immobile:

Mappale	Classamento	Superficie	Ultimo atto di aggiornamento
Sez. U, Fg. 11, mapp. 2014	SEMIN ARBOR	mq 3.039	Frazionamento del 02.11.2023, pratica n. VI0143645 in atti dal 02.11.2023 presentato il 31.10.2023 n. 143645.1/2023
Sez.U, Fg.11, mapp. 2015	REL ENTE UR	mq 22	Variazione d'ufficio del 02.11.2023, pratica n. VI0143800 in atti dal 02.11.2023 circolare 11_E_2023 n. 143800.1/2023



Estratto catastale con individuazione dei mappali 2014 e 2015



3. ACCESSI E CONFINI DELL'AREA



Sono presenti due accessi:

1° accesso: ad est del terreno, costituisce l'accesso da via Rimembranze al parcheggio pubblico ①



2° accesso: a nord del terreno, costituisce l'accesso di servizio da via Panica presso il Centro Socio Sanitario Prospero Alpino ②



I confini della proprietà sono così individuati:

Confine Nord: strada di accesso da Via Panica ③



Confine Est: Parcheggio pubblico con accesso da Via Rimembranze ④



Confine Sud: Via IV Novembre ⑤



Confine Ovest: terreni di proprietà Azienda Ulss7 Pedemontana ⑥



4. STATO DI POSSESSO DEL BENE

Il bene in oggetto risulta catastalmente intestato a "AZIENDA ULSS N.7 PEDEMONTANA" con sede in Bassano del Grappa (VI) come riportato nell'estratto della visura dell'Agenzia delle Entrate:



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2023

Data: 06/12/2023 Ora: 11.05.30 pag: 37 Segue
Visura n.: T133758/2023

Totale: Superficie .01.35 Redditi: Dominicale Euro 1,36 Agrario Euro 0,70

Intestazione degli immobili indicati al n.37

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA ULSS N. 7 "PEDEMONTANA"	00913430245*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/10/2016 Pubblico ufficiale CONSIGLIO REGIONALE DEL V Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 19 - FUSIONE PER INCORPORAZIONE ULSS Trascrizione n. 2339 2/2017 Reparto PI di SCHIO in atti dal 06/04/2017		

38. Immobili siti nel Comune di MAROSTICA (Codice E970A) Sezione MAROSTICA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	11	2013		-	SEMIN ARBOR	01	33 74	Euro 33,11	Euro 17,43	FRAZIONAMENTO del 02/11/2023 Pratica n. VI0143645 in atti dal 02/11/2023 presentato il 31/10/2023 (n. 143645.1/2023)	
2	11	2014		-	SEMIN ARBOR	01	30 39	Euro 29,82	Euro 15,70	FRAZIONAMENTO del 02/11/2023 Pratica n. VI0143645 in atti dal 02/11/2023 presentato il 31/10/2023 (n. 143645.1/2023)	

Totale: Superficie .64.13 Redditi: Dominicale Euro 62,93 Agrario Euro 33,13

Intestazione degli immobili indicati al n.38

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA ULSS N. 7 "PEDEMONTANA"	00913430245*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 02/11/2023 Pratica n. VI0143645 in atti dal 02/11/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-STI REGISTRO UFFICIALE 4551861.31/10/2023 presentato il 31/10/2023 (n. 143645.1/2023)		



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2023

Data: 07/12/2023 Ora: 11.11.06 pag: 1 Fine
Visura n.: T125108/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VICENZA
Soggetto individuato	AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA sede in BASSANO DEL GRAPPA (VI) (CF: 00913430245)

1. Immobili siti nel Comune di MAROSTICA (Codice E970A) Sezione MAROSTICA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	11	2015		-	RELENTE UR		00 22			VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/11/2023 Pratica n. VI0143800 in atti dal 02/11/2023 CIRCOLARE 11_E_2023 (n. 143800.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Variazione su istanza d'ufficio del 02/11/2023 acquisita agli atti al prot. n. VI0143797 del 2023 Attribuzione qualità e ditta come da circolare 11_E_2023

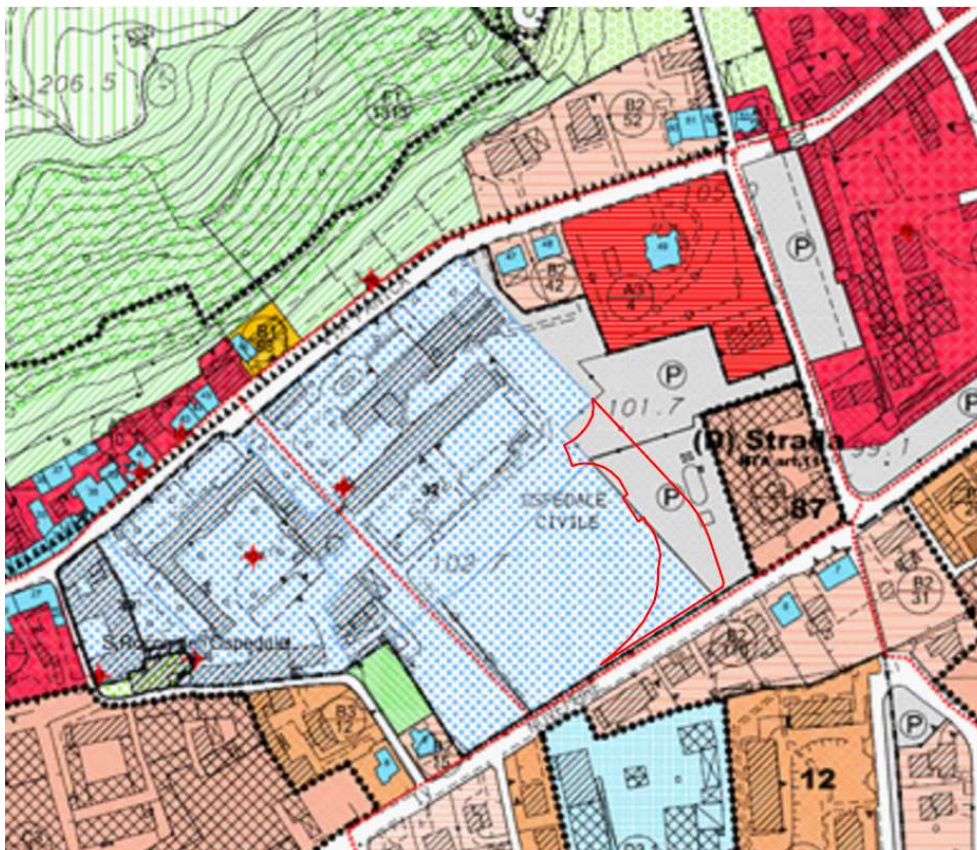
Totale: Superficie .00.22

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA	00913430245*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/11/2023 - CIRCOLARE 11_E_2023 n. 143800.1/2023 - Pratica n. VI0143800 in atti dal 02/11/2023		

5. ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DI VINCOLI GRAVANTI SUI BENI

Ai fini di una corretta stima del valore economico del bene, è necessario verificare la destinazione d'uso ed effettuare un'analisi di accertamento dell'esistenza di vincoli di tipo urbanistico o ambientale/paesaggistico. Si riporta di seguito un estratto del PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Marostica con l'identificazione dell'area oggetto di stima:



ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO COMUNE - STANDARDS URBANISTICI

	Zona "FA" : Area per l'istruzione art. 18 e 19 NTA
	Zona "FB" : Area per attrezzature di Interesse comune art. 18 e 20 NTA
	Zona "FC" : Area a parco ed attrezzature sportive art. 18 e 21 NTA
	Zona "FD" : Area a parcheggio art. 18 e 22 NTA

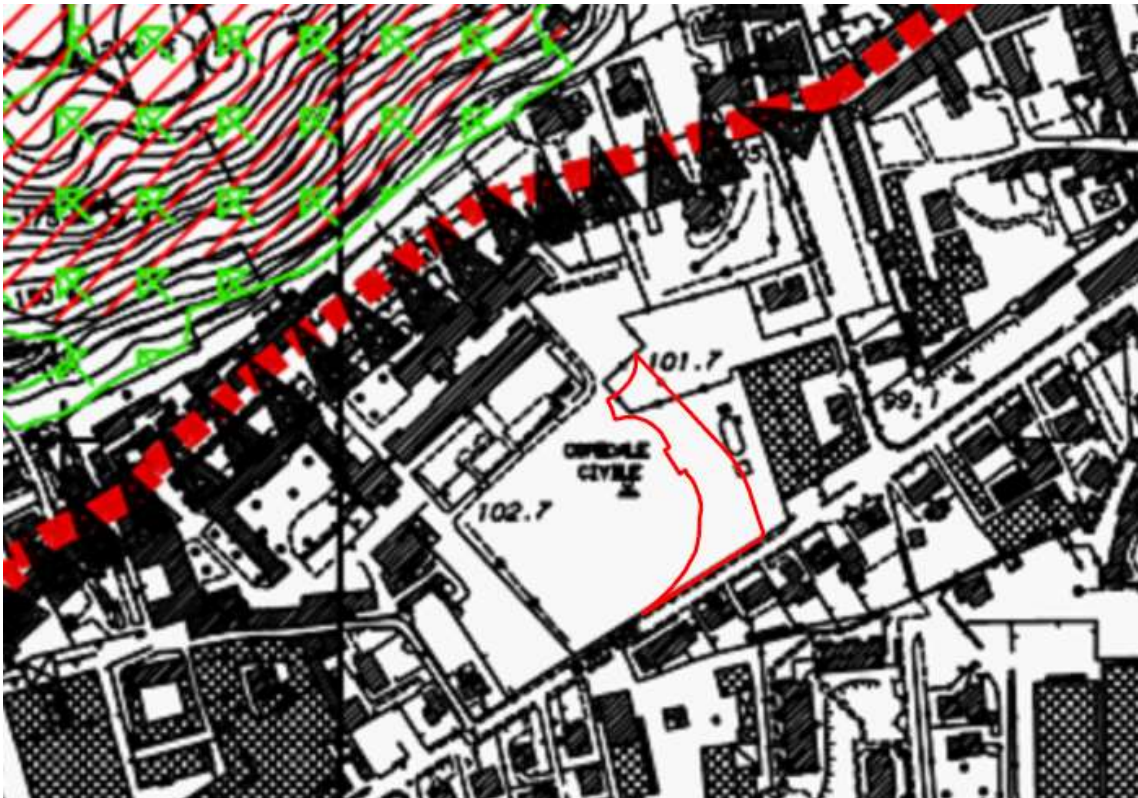
ZONE PER ATTREZZ. PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE EXTRA STANDARDS URBANISTICI

	Zona "F1" : Area per l'istruzione art. 18 e 19 NTA
	Zona "F2" : Area per attrezzature di Interesse comune - servizi tecnologici art. 18 e 20 NTA
	Zona "F3" : Area a parco ed attrezzature sportive art. 18 e 21 NTA
	Identificazione del tipo di zona / numero di riferimento del dimensionamento del PRG

AREE SOGGETTE A VINCOLI, SERVITU', TUTELA E FASCE DI RISPETTO ARTT 24 E 28 NTA

	Vincolo monumentale D.lgs 42/2004 (ex L.1089/1939)
	Vincolo idrogeologico-forestale RdI 3267/1923 e art.24 pt.1,1 NTA
	V.paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/1939) e art.24 pt.1,2 NTA aree di notevole Interesse pubblico
	Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 e art. 9 p.B all.A delle NTA (ex L.431/85 Galasso) - Aree boscate
	Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.431/1985 Galasso) - Corsi d'acqua
	Zona di Tutela ambientale art. 24 e 28,1 NTA
	Zona con obbligo di perizia geologica-geotecnica art 28.2 NTA
	Zona di tutela assoluta acque per il consumo umano art. 24 pt.1.4 delle NTA
	Fasce di rispetto impianti idrici art. 24 pt. 2.0 delle NTA
	Fasce di rispetto cimiteriale art. 24 pt. 2 delle NTA
	Fasce di rispetto art. 24 pt.2 delle NTA e fasce rispetto stradali pt.2,1
	Fasce di rispetto impianti di depurazione art. 24 pt. 7 delle NTA
	Fasce di rispetto elettrodotti art. 24 pt. 5,2 delle NTA

Si riporta di seguito un estratto della TAVOLA DEI VINCOLI E SERVITÙ del Comune di Marostica con l'identificazione dell'area oggetto di stima:



COMUNE DI MAROSTICA - TAVOLA DEI VINCOLI E SERVITU' APPROVATA con DGR n. 2580 del 16/09/2008 e con DGR n. 2153 del 14/07/2009 SCALA 1:10.000	
ZONE DI TUTELA	
	ZONA DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.1471\1939)
	ZONA SOGGETTA A VINCOLO AMBIENTALE (DGR____)
	ZONA BOSCATI (Art 9 parte B dell'Allegato A)
	ZONA DI TUTELA IDRAULICA (Art 24 punto 1.3)
	ZONA DI TUTELA ASSOLUTA IMPIANTI IDRICI (Art 24 punto 1.4)
FASCIA DI RISPETTO	
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
	FASCIA DI RISPETTO IMPIANTI IDRICI (Art 24 punto 2.0)
	FASCIA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE (Art 24 punto 7)
	FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI (Art 24 punto 5.2)
	FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI (Art 24 punto 5.3)
	FASCIA DI RISPETTO DELLA NUOVA PEDEMONTANA
	LIMITE DI INEDIFICABILITA' DELLA NUOVA PEDEMONTANA (60 m dall'asse stradale)
	CONO VISUALE
	VINCOLO IDROGEOLOGICO
	PUNTO DI INTERESSE PANORAMICO
	LIMITE COMUNITA' MONTANA

Si riporta di seguito un estratto della TAVOLA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E MONUMENTALI del Comune di Marostica con l'identificazione dell'area oggetto di stima:

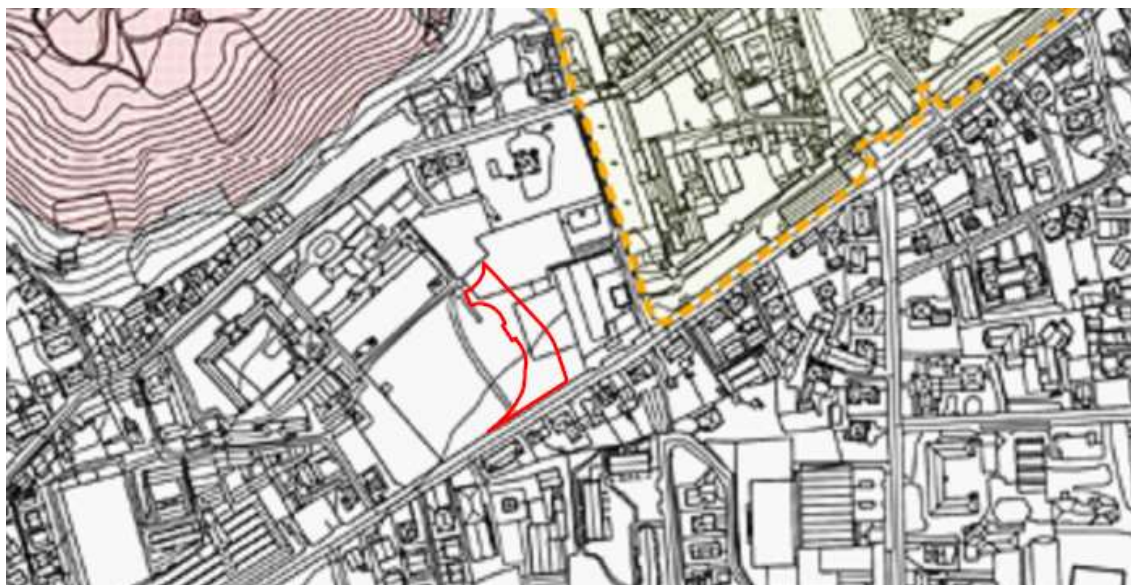


TAVOLA DEI VINCOLI																	
Vincoli paesaggistici e monumentali del Comune di Marostica scala 1:10.000																	
<table><tr><td colspan="2">Legenda</td></tr><tr><td>Confini territorio comunale</td><td>.....</td></tr><tr><td>CARTA TECNICA</td><td>—</td></tr><tr><td colspan="2">VINCOLI PAESAGGISTICI *</td></tr><tr><td colspan="2">D.Lgv. 42/2004, art.136, comma 1 lett. C - D.M. 22/02/2012</td></tr><tr><td></td><td>vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. C (Corsi d'acqua)</td></tr><tr><td></td><td>vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 136, comma 1 lett. C e lett. D (Complessi di cose immobili e Bellezze panoramiche)</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>		Legenda		Confini territorio comunale		CARTA TECNICA	—	VINCOLI PAESAGGISTICI *		D.Lgv. 42/2004, art.136, comma 1 lett. C - D.M. 22/02/2012			vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. C (Corsi d'acqua)		vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 136, comma 1 lett. C e lett. D (Complessi di cose immobili e Bellezze panoramiche)		
Legenda																	
Confini territorio comunale																	
CARTA TECNICA	—																
VINCOLI PAESAGGISTICI *																	
D.Lgv. 42/2004, art.136, comma 1 lett. C - D.M. 22/02/2012																	
	vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. C (Corsi d'acqua)																
	vincoli D.Lgv. 42/2004, art. 136, comma 1 lett. C e lett. D (Complessi di cose immobili e Bellezze panoramiche)																
* per il vincolo di cui D.Lgv. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. G (Aree boscate) si fa riferimento alle tavole vigenti di PRG																	
Presa d'atto anno 2018																	
Ufficio Urbanistica - Area IV^ - Comune di Marostica (VI)																	

Dall'analisi della documentazione urbanistica resa disponibile dal Comune di Marostica non si evidenziano particolari situazioni di vincolo tali da incidere sul valore economico dei terreni.

Viene fatto riferimento al Valore Medio della Provincia di Vicenza relativo alla regione agraria n. 4 (colline del medio Astico) forniti dall'Ufficio della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione di Vicenza (Art. 41 del D.P.R. 08/06/2001 N. 327) aggiornati all'anno 2024.

Si riporta di seguito il calcolo del valore di mercato dei terreni riconducendo i due mappali al valore della cultura "Seminativo Arborato = Seminativo":

Mappale	Qualità Classe	Superficie [m²]	VAM [€/mq]	Valore [€]
2014	SEMIN ARBOR	3.039	8,5	25.831,5
2015	REL ENTE UR	22	8,5	187,00
	TOT. m²	3.061	TOT. €	26.018,5

Considerando che il terreno stimato è oggetto di acquisizione per pubblica utilità, si ritiene opportuno ai fini di una corretta stima effettuare un confronto diretto con i valori degli indennizzi previsti per le acquisizioni di terreni limitrofi.

A tal fine si fa riferimento diretto al caso specifico della Superstrada Pedemontana Veneta, per il quale in data 08.11.2011 è stato sottoscritto tra la regione del Veneto, le principali associazioni di categoria ed il concessionario un *“Accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta”* al fine di stabilire le procedure per l'acquisizione degli immobili mediante cessione volontaria e i criteri di valutazione degli

indennizzi spettanti ai soggetti espropriati e a coloro che, pur non privati del loro bene, subiscono un danno apprezzabile dalla direzione dell'opera.

Tale accordo fa riferimento diretto al Decreto del Presidente della Repubblica 8.06.2001 n.327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

Si riporta di seguito un estratto dell'accordo dove si riportano le indicazioni per la determinazione dei corrispettivi per cessione volontaria.

Punto 1.2 Corrispettivo per cessione volontaria (art. 45 comma 2 T.U.)

Nelle ipotesi di cessione volontaria di aree non edificabili, in luogo delle indennità di cui al punto 1.1, il corrispettivo dell'atto di cessione sarà così determinato:

- A) per aree non edificabili coltivate dai soggetti di cui all'art. 2 del presente Accordo il corrispettivo sarà determinato in misura pari alla triplicazione del V.A.M. corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- B) per aree il cui proprietario non rientri nelle condizioni previste dall'art 2, il corrispettivo della cessione sarà pari al V.A.M. corrispondente al tipo di

Pagina 6 di 35

Handwritten signature and initials.

ALLEGATO A DGR N.

DEL

PAG. 2/28

Handwritten signature and stamp.

- coltura effettivamente praticata aumentato del 50%;
- C) per aree non effettivamente coltivate, il corrispettivo della cessione sarà pari al V.A.M. corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona aumentato del 50%.

Come riportato al punto C dell'estratto di cui sopra, in caso di cessione volontarie per aree non effettivamente coltivate, il corrispettivo della cessione sarà pari al V.A.M. della coltura prevalente nella zona aumentato del 50%.

Considerando che tale accordo risale all'anno 2011 e che nel frattempo si è assistito ad un aumento del Valore Agricolo Medio non corrisposto peraltro dal contemporaneo mutamento del valore immobiliare, si stabilisce un aumento del 35% rispetto al VAM riferito alla coltura prevalente nella zona ovvero "Seminativo irriguo", ovvero:

Mappale	Qualità Classe	Superficie [m ²]	VAM [€/mq] + 50 %	Valore [€]
2014	SEMIN ARBOR	3.039	9,5 + 35 % = 12,83	38.990,37
2015	REL ENTE UR	22	9,5 + 35 % = 12,83	282,26
	TOT. m ²	3.061	TOT. €	39.272,63

Prezzo di vendita in libero mercato: **€ 39.272,63**

7. DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Daniele Panizzo, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A2887, dirigente del Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione.

Bassano del Grappa, 19.02.2024

Ing. Daniele Panizzo