



Città di Tarcento

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976

**Area Tecnica 1: 1^ Unità Operativa: Lavori Pubblici, Manutenzione
Patrimonio Comunale, Protezione Civile, Ufficio Espropriazioni**

Piazza Roma, 6 – Cap. 33017 – Tel.: 0432/780600 – Fax: 0432/791694

c.c. postale n.: 15468333 – Cod. Fiscale 00408250306 – Partita I.V.A.: 00538110305

e-mail: protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it – internet: www.comune.tarcento.ud.it

Protocollo : **8668 /10-9**

OGGETTO. Perizia di stima di un immobile di proprietà del Comune di Tarcento localizzato in mappa catastale NCT del Comune di Tarcento al foglio 30 particella 584.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

riguardante gli immobili di seguito descritti ubicati nel Comune di TARENTO

redatta

dal sottoscritto *geom. Dario Zulli* in qualità di tecnico incaricato dall'Amministrazione del Comune di Tarcento.

PREMESSE INFORMATIVE

Scopo della presente stima è quello di stabilire il prezzo inerente il valore di un terreno di proprietà del Comune di Tarcento non utilizzato ai fini pubblici e pertanto con possibilità di alienazione ai frontisti; detta area non viene utilizzata da anni per scopi pubblici e pertanto la stessa è stata inserita nell'elenco degli immobili da valorizzare/alienare. Detto elenco è stato approvato dal Consiglio Comunale di Tarcento con deliberazione n. 9 di data 12 febbraio 2017 ai sensi e per gli effetti della dell'art. 58 del D.L.122/2008 convertito in L. 133/2008.

Il terreno è posto in posizione marginale (lato sud) dell'area sportiva Comunale di Via Pascoli; si presenta con giacitura inclinata ed è già delimitato, sul lato nord, da rete metallica di protezione del campo di calcio.

CONFINI ed INDICAZIONI CATASTALI

La presente particella confina a nord con il mappale 579, ai lati est e sud con il mappale 450 ed a ovest con il mappale 85

Agli atti catastali del Nuovo Catasto Terreni risulta censito con i seguenti dati:

foglio **30** (trenta), mappale **584** (cinquecentottantaquattro) superficie catastale are 6 centiare 00, qualità ente Urbano reddito domenicale 0 e reddito agrario 0;

nuovo catasto edilizio urbano

foglio **30** (trenta), mappale **584** (cinquecentottantaquattro);

categoria **area urbana** consistenza **600 mq**, Via Udine snc p.T rendita € 0, con i seguenti dati riferiti alla proprietà:

COMUNE DI TARCENTO (ncf 00408250306) proprietà per la quota 1/1

Di fatto, all'attualità, il terreno si presenta come incolto (bosco spontaneo) stante il mancato utilizzo pubblico da tempo immemorabile.

DATI URBANISTICI

La particella interessata, rispetto le previsioni del vigente PRGC, risulta assoggettata alla sottostante zonizzazione:

- zona S per Servizi ed Attrezzature Collettive sottozona **S5 AR-SPO** destinata alla realizzazione delle aree a "sport e ricreazione".
- zona destinata alla realizzazione di "percorsi ciclabili o pedonali" di iniziativa pubblica.

Nella zona AR-SPO è ammessa la realizzazione di impianti scoperti per il gioco e la ricreazione, la costruzione di piccoli edifici uso servizi igienici, palco, servizio e distribuzione.

Si dà atto tuttavia che alla data attuale la variante 19 al PRGC "di reiterazione dei vincoli" ha perso efficacia: 5 anni a decorrere la data del 17 luglio 2007; per quanto attiene le norme urbanistiche da applicare scattano le norme di salvaguardia stabilite nell'art. 6 della Legge Regionale 11 novembre 2009, n 19 e ss.mm.ii. che in sintesi vengono riassunti come segue

1. nelle aree nelle quali le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi di legge, è sempre ammissibile, nel rispetto delle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione :

a) degli interventi aventi rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia;

b) degli interventi aventi rilevanza urbanistica, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, con destinazioni d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico

per le aree contermini, nel rispetto di un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,1 mc/mq e, per le attività produttive, di un rapporto di copertura pari ad un decimo dell'area di proprietà.

2. ...omissis

STIMA

Sulla scorta dei sopracitati dati concernenti la zonizzazione dell'immobile interessato e sulle indicazioni metodologiche di cui all'art. 37 del D.P.R. 08/06/2001, num 327 (valore di mercato), il sottoscritto geom. Dario Zulli avvalendosi di dati di stima per beni aventi caratteristiche simili al presente, avuto riguardo delle condizioni intrinseche ed estrinseche nella determinazione del prezzo della zona interessata, tenuto conto, inoltre, della ubicazione della presente particella, della attuale (e futura) zonizzazione del PRGC e, non ultime, valutate le dimensioni nonchè lo stato e grado della particella stessa ne determina il **valore complessivo** pari ad **euro 6.500,00** (diconsi euro seimilacinquecento/00) totali ed omnicomprensivi tacitando a titolo definitivo ogni ulteriore e futura pretesa.

In fede

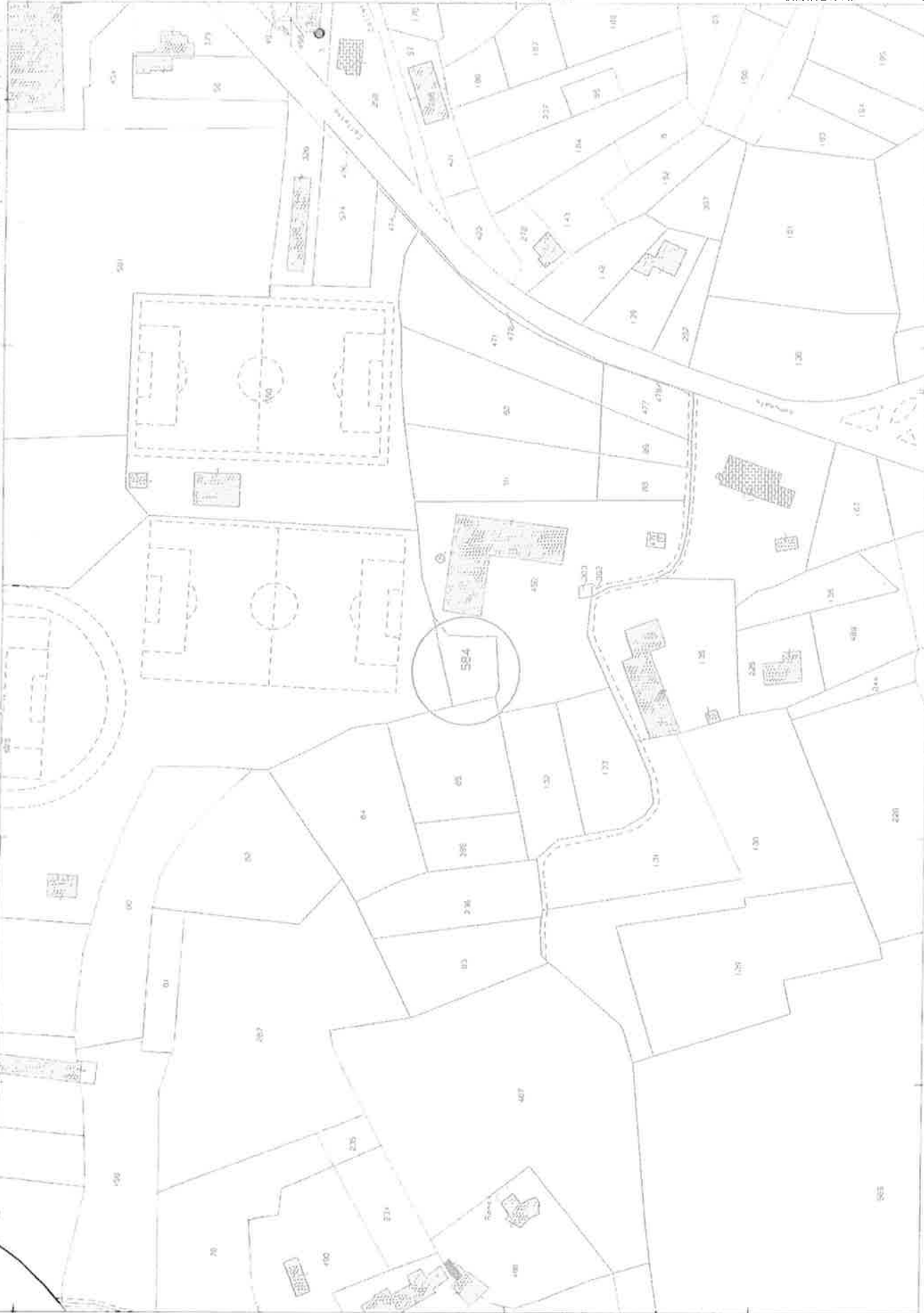
Tarcento li 12/04/2017

IL TECNICO INCARICATO
geom. Zulli Dario



Allegati: estratto di mappa catastale NCT;

estratto cartografico zonizzazione del PRGC.



N-28200

Comune: PARCINARO
 Foglio: 30
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartina: 378 000 metri
 6 Feb 2017 13 37 9
 ProL n. 1106382/2017

I Particella: 584

E=42000

ZONA H - COMMERCIALE

ZONA **H3** COMMERCIALE ESISTENTE (CON NUMERO)

ZONA E - AGRICOLA

ZONA **E2.1** BOSCHIVA, ESCURSIONISTICA

ZONA **E2.2** BOSCHIVA, NORMALE

ZONA **E3** SILVO-ZOOTECNICA

ZONA **E4.1** AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO, NORMALE

ZONA **E4.2** AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO, VITICOLA

ZONA **E4.3** AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO, SPECIALE

ZONA S - PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

ZONA **S1** VIABILITA' E TRASPORTI

P) PARCHEGGI DI RELAZIONE

PP) PARCHEGGI PRIVATI

PI) PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO

SA) DEPOSITO DI AUTOCORRIERE

PS) PARCHEGGI DI SERVIZIO ALLE ATTREZZATURE

ZONA **S2** CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

CU) CULTO

CCC) UFFICIO AMMINISTRATIVO

CCS) CENTRO CIVICO E/O VITA ASSOCIATIVA

CC) CENTRO CULTURALE

T) CINEMA/TEATRO

ZONA **S3** ISTRUZIONE

N) ASILO NIDO

SM) SCUOLA MATERNA

SE) SCUOLA ELEMENTARE

SMI) SCUOLA MEDIA INFERIORE

SMS) SCUOLA MEDIA SUPERIORE

ZONA **S4** ASSISTENZA E SANITA'

UDG) OPERA DI ASSISTENZA E RESIDENZA ANZIANI

CIM) CIMITERO

SSP) SERVIZIO SANITARIO POLIAMBULATORIALE

RAA) STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI

ZONA **S5** VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

CON) VERDE DI CONNETTIVO

AUR) VERDE DI ARRIEVO

NEV) VERDE ELEMENTARE

VQ) VERDE DI QUARTIERE

PC) PARCO COMPrensORIALE

SPQ) SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

PU) PARCO URBANO

AR-SPQ) SPORT E RICREAZIONE

VD) VERDE DIDATTICO

ZONA **S6** VARIE

AC) ACQUEDOTTO

DEP) DEPURATORE

ZM) OPERA MILITARE

ZTV) RIPETITORI PER TELEVISIONE

ENEL) OPERE PER ENERGIA ELETTRICA

PE) PIAZZOLE ECOLOGICHE

AS) DA n°1 A n°9 SPORT E RICREAZIONE, n°10 CENTRO DI RICERCA ARTIGIANALE

VT) VARIE TECNOLOGICHE

ZONA V

ZONA **V** PARCO PRIVATO

ZONA **VP** VERDE PRIVATO

RISPETTI, VINCOLI E VIABILITA'

PERIMETRO AREE NON EDIFICABILI

FERROVIA

VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' PREVISTA

VIABILITA' PRIVATA

PERCORSO CICLABILE E PEDONALE

LIMITE TERRITORIO MONTANO L.R. 22/2002

PARCO COMPrensORIALE



