

Comune di Tarcento
 Prot. n. 0025295 / P
 Data 03/10/2018 10:42:46



CITTA' DI TARCENTO

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976
 Provincia di Udine

AREA TECNICA - UNITA' OPERATIVA 2

Edilizia Privata, Urbanistica, Ufficio Ricostruzione

Piazza Roma, 7 – Cap. 33017 – Tel.: 0432/780 620 – Fax: 0432/791 694

Cod. Fiscale 00408250306 – Partita I.V.A.: 00538110305

coord. IBAN: IT68 U 05336 64280 000030381779 – c.c. postale n. 15468333

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

Protocollo data
 (vedere numero protocollo generato dal sistema)

Signor
**SINDACO DEL COMUNE DI
 TARCENTO**
 Piazza Roma 7
 33017 TARCENTO

OGGETTO: Giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile da porre in alienazione distinto catastalmente in Comune di Tarcento Fgl. 8 Mapp. 906 sito in via Sammardenchia, per la sola area edificabile.

Il sottoscritto geom. Sandro De Sabbata, tecnico Comunale, su incarico dell'Amministrazione Comunale di Tarcento, redige la presente perizia di stima al fine di conoscere il più probabile valore di mercato, riferito alla data odierna, di un immobile localizzato sul territorio Comunale di Tarcento.

DESCRIZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

La valutazione di cui alle premesse riguarda la porzione di area edificabile sita sul terreno ubicato e censito in mappa catastale del Comune di Tarcento così come segue:

catasto terreni :

foglio 8 (otto), mappale 906 (novecentosei): superficie catastale pari ad **are 01**, centiare **76**, qualità **Area Fabbricato Demolito**, R.D. e R.A. non indicati;

NORMATIVA DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Tarcento è stato adottato ed approvato in via definitiva con Deliberazione Consiliare 23 aprile 1998 n. 39, integrata con la Deliberazione 26 ottobre 1998 n. 93, reso esecutivo con giusto Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 marzo 1999 n. 073/Pres, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del 17 marzo 1999 n. 11 ed in vigore dal 18 marzo 1999.

Ad integrazione della suddetta normativa sono intervenute le necessarie Varianti con particolare all'ultima sostanziale "Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale" approvata in via definitiva con Deliberazione Consiliare 21 maggio 2015 n. 13, la cui conferma di esecutività è stata dichiarata con il Decreto del Presidente della Regione 19 agosto 2015 n. 0167/Pres pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione 2 settembre 2015 n. 35, vigore dal 3 settembre 2015.

Il terreno sito in questo Comune ed individuato in mappa del Comune Censuario di Tarcento al **foglio 8 particella 906** rispetto le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale è soggetto alle seguenti discipline urbanistico-edilizie e risulta incluso:

- per 130 mq. (*) in Zona B, sotto zona BP, di completamento dei Piani Particolareggiati di Ricostruzione con indice fabbricabilità fondiario di 1,60 mc/mq e rapporto di copertura pari al 50%;
- per 46 mq. in "viabilità esistente o prevista" ove non è possibile la localizzazione dei fabbricati;

Si precisa che la Zona B, sotto zona BP, di completamento dei Piani Particolareggiati di Ricostruzione, corrisponde a zone edificabili per scopi prevalentemente residenziali i cui indici urbanistici massimi ammessi sono quelli indicati in cartografia e sopra riportati,

(*) Misura ricavata dalla banca dati informatizzata del P.R.G.C. Variante n. 39 georiferita.

DATI PLANOVOOLUMETRICI

In relazione al mappale distinto catastalmente al Fgl. 8 Mapp. 906 (per intero) si rileva quanto segue:

- superficie generale complessiva del lotto 176 mq. (superficie rilevata catastale);
- superficie edificabile 130 mq. (da PRGC destinata a residenziale);
- superficie vincolata destinata a viabilità non edificabile 46 mq. (da PRGC destinata a viabilità);
- superficie massima edificabile 65 mq. (da P.R.G.C. 50% di 130 mq.);
- volume edificabile 81 mc. (da P.R.G.C. 130 mq. x 1,60 mc/mq).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione edificabile del mappale distinto catastalmente al Fgl. 8 Mapp. 906 è la sola oggetto della presente stima. Il terreno di che trattasi si trova nella zona collinare di Sammardenchia, è di forma triangolare, confina a Nord, Ovest e Sud con la viabilità pubblica, mentre ad Est con i mappali 883 e 907. Il Lotto ha una parte pianeggiante ed una parte inclinata a formare in terrazzamento. Attualmente il lotto è mantenuto a verde non coltivato.

STRUTTURE ED IMPIANTI

Il lotto è accessibile direttamente dalla pubblica via.

Tutte le utenze ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, foggatura) non sono presenti.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Nella determinazione del relativo prezzo di stima si è tenuto conto, della collocazione e giacitura dell'immobile stesso, della forma planimetrica estensione e destinazione; si è tenuto conto della potenzialità edificatoria aggravata vincoli di forma e di destinazione d'uso (da P.R.G.C.).

QUOTAZIONI DI MERCATO

Valore delle aree edificabili ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), aggiornato ad Aprile 2017, per le zone BP con i.f. ≤ 3 per la zona della località di Sammardenchia è pari a 20,32 €/mq.;

STIMA DEL VALORE

Preso atto e tenuto conto

- della deliberazione della Giunta Comunale di Tarcento num. 40 del 01.04.2017 con la quale si è proceduto alla determinazione del valore delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 5 del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili;
- della collocazione della presente area rispetto la viabilità ed ai servizi;
- della destinazione d'uso dell'area, rispetto le previsioni del vigente Piano regolatore Generale Comunale del Comune di Tarcento
- il contenuto e le modalità di valutazione delle aree con riferimento al DPR 08 giugno 2001, num. 327 "testo unico e disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

STIMA DEI BENI

Stima del bene edificabile senza servitù e vincoli oggettivi:

130 mq x 20,32 €/mq = 2.641,60 euro per la superficie edificabile .

si ritiene congruo e giusto assegnare un valore finale a corpo del bene, ricondotto a complessivi (arrotondati):
euro 2.650,00 (diconosi euro duemilaseicentocinquanta/00)

Tarcento li 03 ottobre 2018

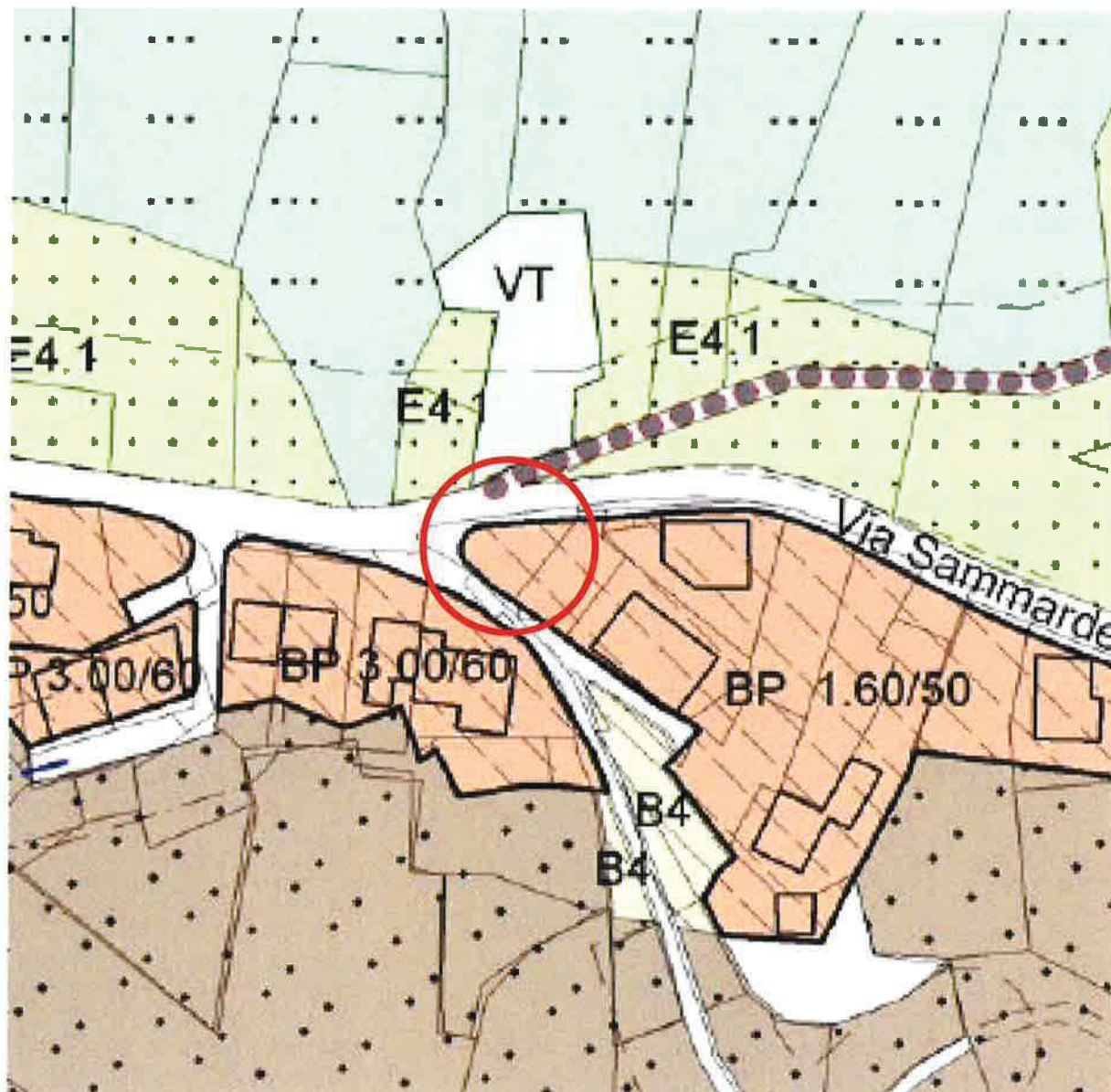
Il Tecnico
geom. Sandro De Sabbata
firmato digitalmente ai sensi del d. lgs. 82/2005

Allegati:

- estratto norme del PRGC di Tarcento;
- estratto di mappa catastale;
- visure catastali;
- documentazione fotografica.

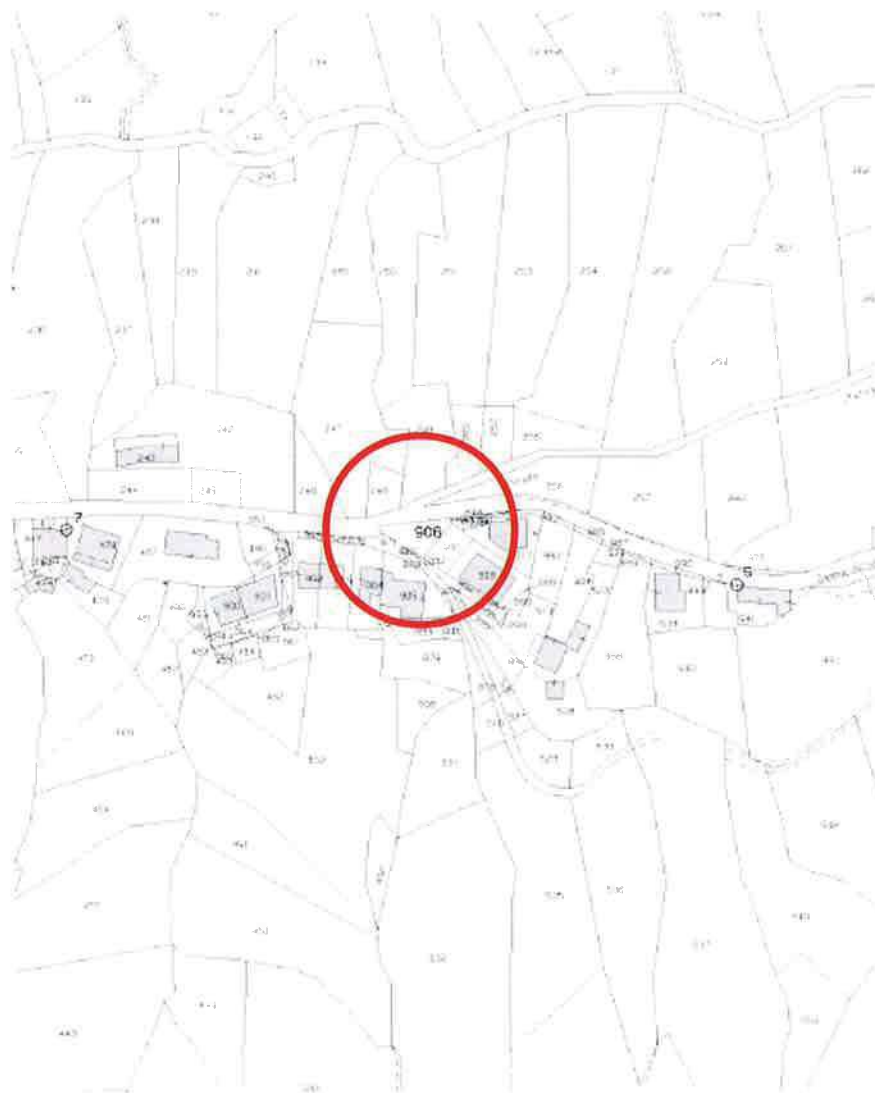
Estratto delle norme del PRGC di Tarcento

OGGETTO: Giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile da porre in alienazione distinto catastalmente in Comune di Tarcento Fgl. 8 Mapp. 906 sito in via Sammardenchia per la sola area edificabile.



Estratto di mappa catastale

OGGETTO: Giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile da porre in alienazione distinto catastalmente in Comune di Tarcento Fgl. 8 Mapp. 906 sito in via Sammardenchia per la sola area edificabile.



Visura catastale

OGGETTO: Giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile da porre in alienazione distinto catastalmente in Comune di Tarcento Fgl. 8 Mapp. 906 sito in via Sammardenchia per la sola area edificabile.

Data: 02/10/2018 - Ora: 16.28.02 Fine
Visura n.: T275766 Pag. 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2018



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta		Comune di TARCENTO (Codice: L050)										
Catasto Terreni		Provincia di UDINE										
		Foglio: 8 Particella: 906										
Immobile												
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduc	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	8	906		*	AREA FAB DM	01 76					FRAZIONAMENTO del 28/10/1999 in atti dal 25/11/1999 (n. 37289/1/1999)	
Notifica				Partita		12.656						
Annotazioni												
INTESTATO												
N	DATI ANAGRAFICI											
1	COMUNE DI TARCENTO con sede in TARCENTO											
CODICE FISCALE											DIRITTI E ONERI REALI	
00408250106*											(1) Proprietà per 1000/1000	
Unità immobiliari n. 1												

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Documentazione fotografica

OGGETTO: Giudizio di stima del più probabile valore di mercato da attribuire all'immobile da porre in alienazione distinto catastalmente in Comune di Tarcento Fgl. 8 Mapp. 906 sito in via Sammardenchia per la sola area edificabile.

