



# COMUNE DI MARIANO DEL FRIULI

## PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Municipio, 6 - 34070 MARIANO DEL FRIULI - C.F./P.I.:00123460313 Telefono: 0481 / 69391 - 4 Fax: 0481 / 69527  
www.comune.marianodelfriuli.go.it

### **PERIZIA DI STIMA PER VALUTAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI OGGETTO DI ALIENAZIONE AI SENSI DEL "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI COMUNALI", APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 15 DEL 24.05.2018.**

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 28.05.2019 con cui si individuano gli incaricati di posizione organizzativa cui sono attribuiti i poteri di assumere atti di gestione fino al 31.12.2019.

Richiamata la deliberazione giunta n. 97 del 13.12.2018 avente ad oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.58 DEL D.L.112/2008 COME MODIFICATO DALLA LEGGE DI CONVERSIONE N.133/2008 ED APPROVAZIONE DEL PIANO TRIENNIO 2019/2021." con la quale, tra le altre:

- sono stati individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- è stato approvato l'allegato "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni triennio 2019-2021"
- si dava mandato al Responsabile del Servizio Tecnico-Manutenitivo di procedere all'attivazione delle procedure di valorizzazione o dismissione degli immobili indicati nel Piano, su impulso e secondo la priorità individuate dall'Amministrazione Comunale, nonché di eventuali adempimenti che si rendessero necessari.

Richiamata la deliberazione giunta n. 61 del 10.09.2011 avente ad oggetto: "ALIENAZIONE DELLA P.C. 1924/4 – F.M. 8 DEL C.C. DI MARIANO DEL FRIULI. IMPULSO ALL'AVVIO DELLE PROCEDURE DI VALORIZZAZIONE DEL BENE." Con la quale è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Tecnico-Manutenitivo e Patrimonio di procedere all'attivazione delle procedure di valorizzazione della .c. 1924/4 – F.M. 8 del C.C. di Mariano del Friuli secondo quanto previsto dal "Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali", approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 24.05.2018.

Rilevato che i valori dei beni espressi nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni triennio 2019-2021" sono stati formulati in base agli atti depositati presso gli archivi patrimoniali, e che pertanto tali valori necessitano di una perizia di stima, al fine di determinare il valore da porre a base d'asta.

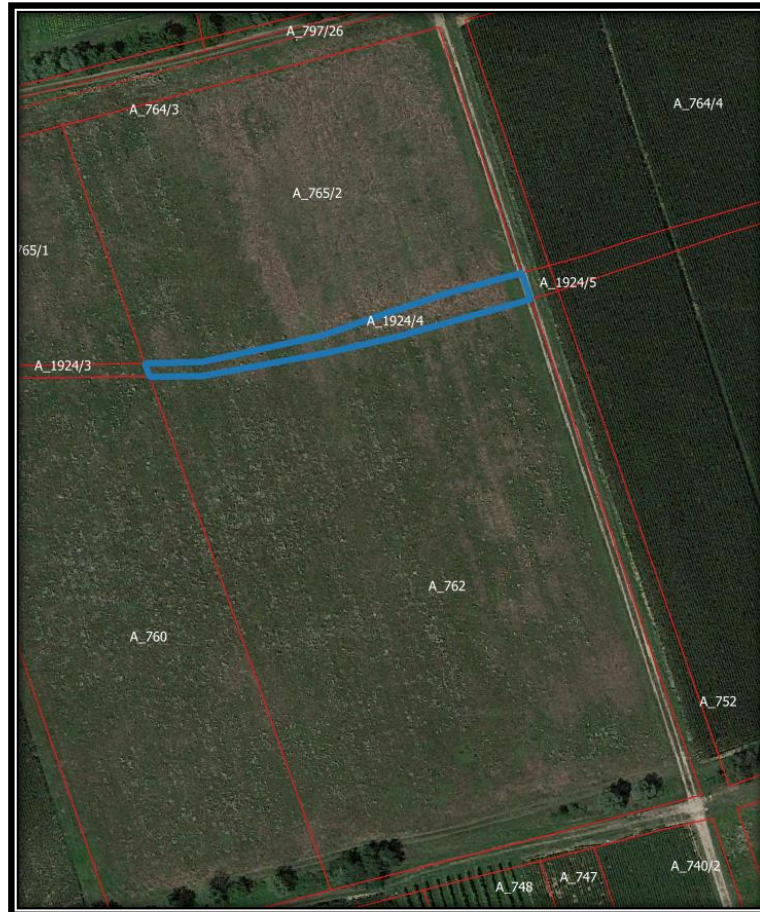
#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il fondo è ubicato nell'ambito del territorio comunale di Mariano del Friuli, in un'area interessata, negli anni passati, dal Piano di Riordino Fondiario, attuato dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Cormonese-Gradiscano, consistente nell'assegnazione di particelle intere o frazionate ad altri proprietari, in particolare ad agricoltori, per un migliore sfruttamento agricolo dei terreni.

In base al registro dei Movimenti del Riordino Fondiario si evince la creazione della p.c. 1924/4 – F.M. 8 del C.C. di Mariano del Friuli, anche se poi non sono mai state formalizzate le operazioni di cessione del bene.

Le aree risultano ad oggi libere da persone o cose e da vincoli di affittanza.

Attualmente il fondo risulta utilizzato come vigneto.

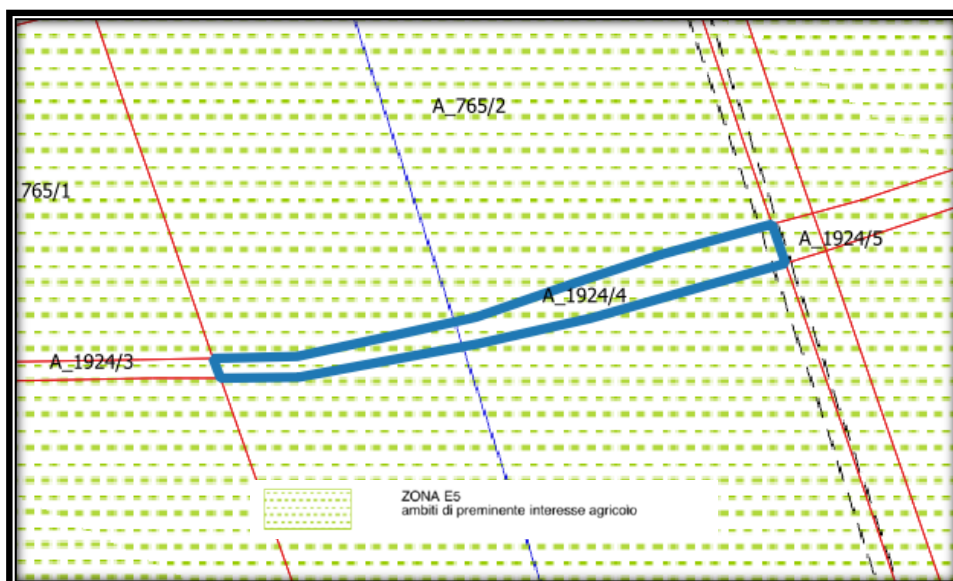


### IDENTIFICAZIONE CATASTALE, TAVOLARE E URBANISTICA

Il fondo risulta iscritto con le seguenti coordinate catastali:  
 Foglio 8 del C.C. di Mariano del Friuli - mappale 1924/4 - seminativo classe 3 - m<sup>2</sup> 580,00 - R.D.  
 Euro 3,29 R.A. Euro 2,10,

Tavolarmente iscritta al ct. 1 della P.T. 1373, censita nell'inventario dei Beni Immobili di Proprietà e/o in gestione al Comune quale "bene patrimoniale disponibile (terreno)".

Il fondo ricade urbanisticamente in ZTO E5 "Ambiti di preminente interesse agricolo".



## CONSIDERAZIONI E STIMA

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m<sup>2</sup>, è stato tenuto in considerazione il combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e succ. mod. e int., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2018 (ultima disponibile), pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 18.04.2018. Il valore così determinato, che è quello che l'Ente sarebbe tenuto a versare al proprietario del fondo ai fini espropriativi, si ritiene sia congruo al fine della presente stima. In considerazione di quanto sopra, si individua per l'immobile oggetto di alienazione il seguente valore da porre a base d'asta:

Valore al m<sup>2</sup>: 4,50 €/ m<sup>2</sup>

Superficie: 580,00 m<sup>2</sup>

**Valore al m<sup>2</sup> \* Superficie = valore da porre a base d'asta**

**€/m<sup>2</sup> 4,50 \* m<sup>2</sup> 580,00 = € 2.610,00**

A seguito della presente perizia di stima, troverà applicazione il "Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali", approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 24.05.2018 per i successivi atti del procedimento.

Mariano, 16 settembre 2019.

Il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica-Manutentiva e Patrimonio  
*arch. Giorgio Gratton*  
documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs n. 82/2005

02. Prizia di Stima pc 1924\_4 /G

Comunicazioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5, della L. 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.:

Comune di Mariano del Friuli – Area Tecnica-Manutentiva e Patrimonio

Tel.: 0481.69391 int. 4 Fax: 0481.69527 e-mail: tecnico@comune.marianodelfriuli.go.it

PEC: comune.marianodelfriuli@certgov.fvg.it

Responsabile del Procedimento

arch. GRATTON Giorgio.