



Comune di SANGUINETTO

Provincia di VERONA

RIQUALIFICAZIONE DEL BORGO DI SANGUINETTO MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA ATTREZZATA DI SOSTA PER CICLO-TURISTI E DI UN PARCHEGGIO AUTO A SERVIZIO DEL CASTELLO, DEL CONVENTO E DELL'ORATORIO DELLE TRE VIE

STUDIO DI FATTIBILITA'

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA : Geom. MANRICO RESTIVO

R.U.P. : Geom. MANRICO RESTIVO

Oggetto: Riqualificazione del borgo di Sanguinetto mediante la realizzazione di un'area attrezzata di sosta per ciclo-turisti e di un parcheggio auto a servizio del Castello, del Convento e dell'Oratorio delle Tre Vie.

RELAZIONE TECNICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il centro storico di Sanguinetto si è sviluppato dopo il XIII secolo lungo un dosso sabbioso costituente l'attuale strada Padana Inferiore.

Come rilevabile dall'”Atlante dei Centri Storici” redatto dalla Regione Veneto ai sensi della L.R. 31/05/1980, n. 80, quello di Sanguinetto costituisce, in rapporto al numero degli abitanti, uno dei centri storici più estesi del Veneto ed è caratterizzato dai seguenti edifici vincolati:

- Chiesa di San Giorgio (Provvedimento Ministeriale in data 25/03/1991);
- Palazzo Betti (Provvedimento Ministeriale in data 05/01/1993);
- Tempietto delle Tre Vie (Provvedimento Ministeriale in data 16/04/1992);
- Castello (Provvedimento Ministeriale in data 27/07/1950);

Ai 4 beni sopra indicati si deve aggiungere il Convento di Santa Maria delle Grazie, bene vincolato ai sensi dell'art. 10, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e dalla Carta dei Vincoli allegata al P.A.T.I. (vincolo monumentale).

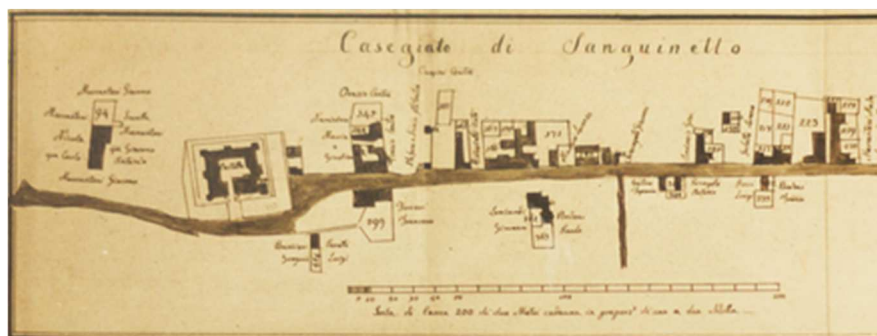
La Chiesa annessa al Convento di Santa Maria delle Grazie è vincolata (vincolo monumentale) dalla Carta dei Vincoli allegata al P.A.T.I.

Vi sono inoltre numerosi palazzi residenziali realizzati in varie epoche storiche con tipologia tipicamente “veneziana” con pianta tripartita e costituiti da numero 2 piani abitabili e da un sottotetto.





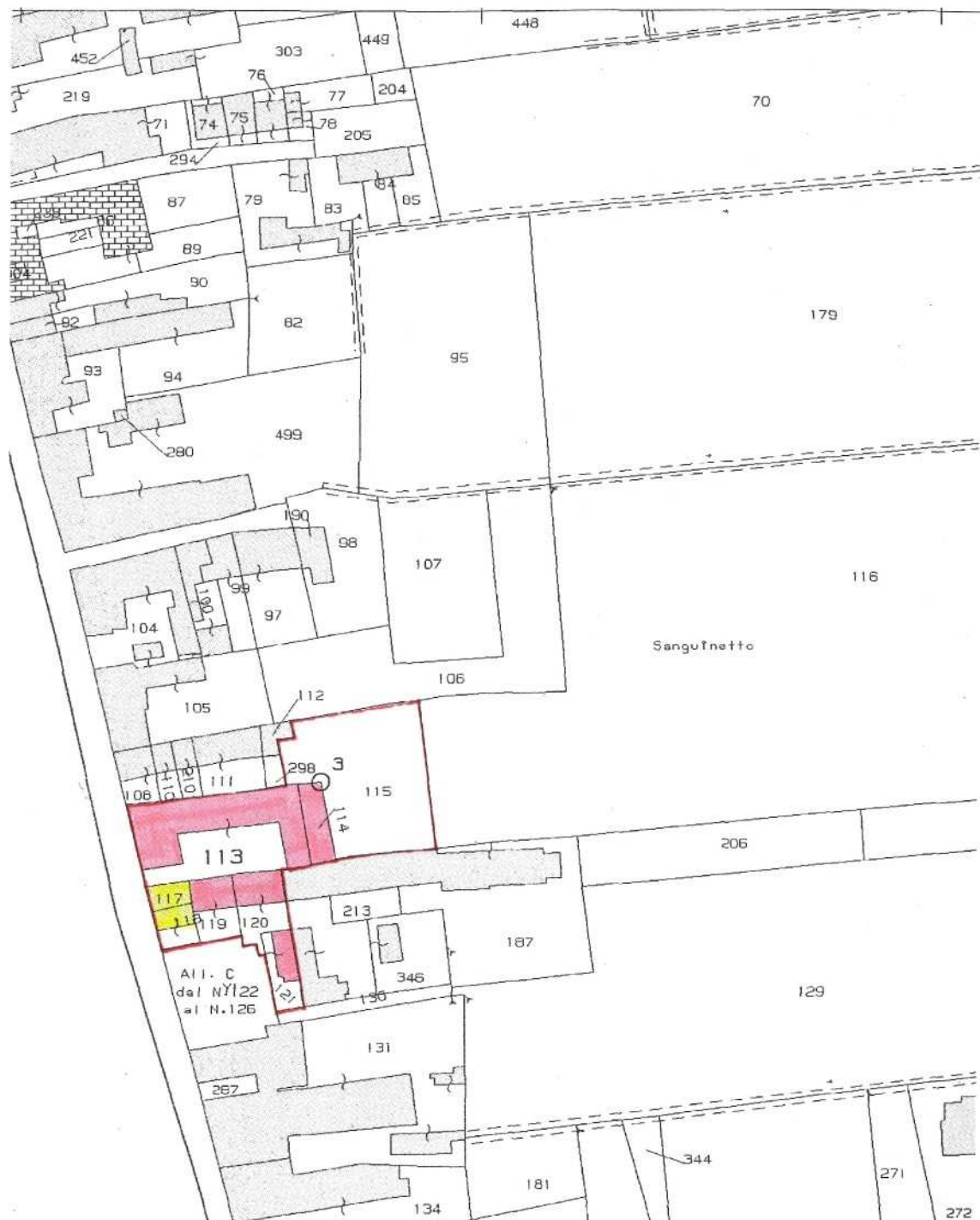
Il castello e l'abitato di Sanguinetto nel 1570



Abitato di Sanguinetto: dipinto tardo settecentesco conservato nel Palazzo di Lion-Medin a Padova

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

i — Diret.Iore EUGENIO DEMETRIO ROME If istir a I el ema lica es



L'immobile di proprietà privata sarà oggetto, dopo l'ottenimento del finanziamento, di esproprio da parte del comune di Sanguinetto.

L'immobile è identificato al catasto terreni del comune di Sanguinetto al Foglio 7, mappali n.ri 113, 115, 117, 118, 119, 120, 121 C.T. e al catasto fabbricati del comune di Sanguinetto al Foglio 7 mappali n.ri 113 sub 4-114 graffati, 113 sub 1, 113 sub 2, 113 sub 3, 117 (demolito), 118 (demolito), 119 sub 1, 119 sub 2, 120 sub 1, 120 sub 2, 121 sub 2, 228 sub 1228 sub 2 N.C.E.U.

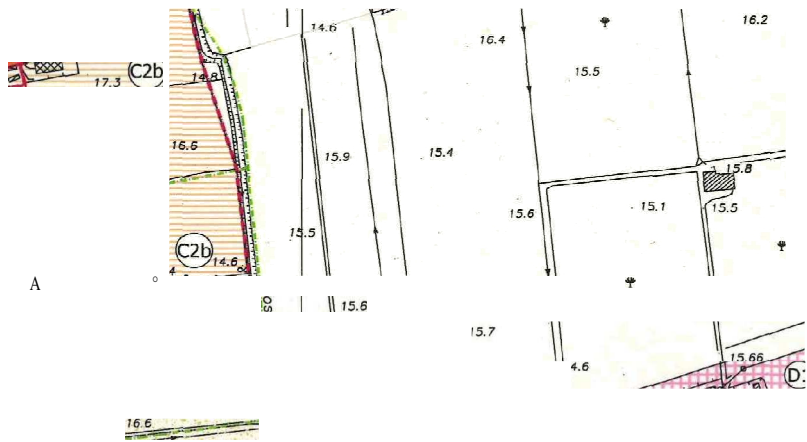
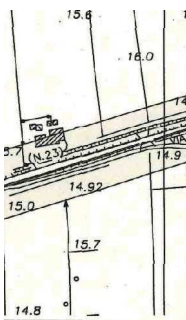
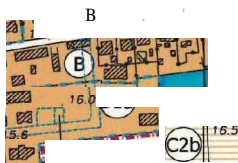
VINCOLI

L'immobile non è sottoposto a nessun tipo di vincolo e non necessita di verifica preventiva di interesse archeologico trattandosi di intervento che non comporta nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

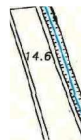
INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano degli interventi attualmente in vigore redatto in attuazione del PATI classifica l'immobile come:

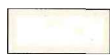
ZONA "A" CENTRO STORICO



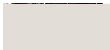
14.9



LEGENDA



LIMITE TERRITORIO COMUNALE



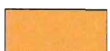
ZONA "A" - CENTRO STORICO

1

ZONA "A1" - EMERGENZE ARCHITETTONICHE

Q B

ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO



AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

C1

ZONA "C1" - ESPANSIONE RESIDENZIALE



ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE

CON LA APPROVATO E CONVENZIONATO

IMMAGINI DELL'AREA DI INTERVENTO



FRONTE STRADA - VISTA DALLA S.R. 10 "PADANA INFERIORE"



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto del parcheggio e dello spazio all'aperto prevede il recupero di un'area in stato di abbandono e altamente degradata, situata nel centro storico e intermedia tra il Castello medioevale, la Chiesa di Santa Maria delle Grazie con l'annesso ex Convento e la Chiesetta delle Tre Vie opera dell'architetto Alessandro Pompei nell'anno 1747.

Il Progetto prevede la completa demolizione dei fabbricati esistenti in precarie condizioni statiche e la costruzione di un parcheggio a servizio dei negozi ancora aperti e dei visitatori del centro storico e degli edifici presenti aventi valore architettonico e monumentale oggetto di intervento, i quali potranno trovare uno spazio all'esterno di sosta e ristoro, dotato di colonnine di ricarica per le auto e biciclette elettriche o ibride.

Lo spazio all'aperto sarà dotato di rastrelliere per la sosta di biciclette da parte degli utilizzatori delle piste ciclabili interconnesse con quella di Sanguinetto.

Il cronoprogramma dell'intervento dopo la concretizzazione dei finanziamenti è così previsto:

- incarico professionale per la progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza	gg. 60
- stesura e approvazione progetto definitivo	gg. 60
- stesura e approvazione progetto esecutivo	gg. 40
- appalto dei lavori	gg. 50
- esecuzione lavori	gg. 90
- collaudo e contabilità dei lavori	gg. 60

La stima sommaria dei lavori ammonta ad euro 180.000,00 così ripartito:

	QUADRO ECONOMICO		
A	LAVORI A BASE D'ASTA		
A1	IMPORTO LAVORI	€. 124.000,00	
A2	ONERI DI SICUREZZA	€. 6.000,00	
	IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA		€. 130.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	ACQUISIZIONE IMMOBILE	€. 22.000,00	
B2	SPESE TECNICHE	€. 15.000,00	
B3	IVA 10% SU LAVORI (A1+A2)	€. 13.000,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE		€. 50.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€. 180.000,00

Sanguinetto, lì 28.02.2022

Il Tecnico Comunale

Geom. Manrico Restivo