



COMUNE DI LIMENA
PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
art.58 d.l. 112 del 25.06.2008 –convertito in legge n. 122/2008

AGGIORNAMENTO 2019

ALLEGATO – A

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 27/12/2018

Settore Servizi Tecnici Comunali
Arch. Davide Bonato

Premesso che :

il D.L. 122/08 del 25.06.2008 convertito in Legge 133/08 rubricato “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni Comuni ed altri enti locali*”, al comma 1, prevede che “*...per procedere al riordino e valorizzazione del patrimonio immobiliari di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con propria delibera dell’organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione da allegare al bilancio di previsione*” ;

il Piano delle alienazioni e valorizzazioni è un documento predisposto dall’ufficio tecnico comunale su indirizzo della Giunta Comunale e approvato dal Consiglio Comunale, con l’inserimento dello stesso nel bilancio di previsione;

il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del 21.03.2012 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Limena, e da ultimo aggiornato con D.C.C. n. 64 del 21.12.2017.

l’Amministrazione comunale con D.G.C. n. 157 del 28.11.2018 , ha preso atto dello stato di attuazione del Piano come approvato e fornito all’ Ufficio Tecnico la direttiva inerente l’aggiornamento del medesimo per l’anno 2019;

l’Ufficio Tecnico comunale, ha predisposto le schede degli immobili da alienare, aggiornando il Piano.

il Consiglio Comunale con deliberazione n.43 del 27.12.2018 ha approvato il Piano alienazioni e valorizzazioni per l’anno 2019.

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI –
AGGIORNAMENTO 2019**

Art. 58 d.l. 112 del 25.06.2008 – convertito in Legge n. 133/2008

SCHEDA LOTTO N. 1 “Zona Commerciale”

- 1 – Denominazione immobile : “Area in via Cesare Battisti”
2 – Identificazione catastale : Foglio 13, mappali n. 1052, 303
3 – Ubicazione dell’immobile : Via Cesare Battisti.
5 – Destinazione urbanistica : Zona “D1” Commerciale.

PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 13, mappali n. 1052, 303

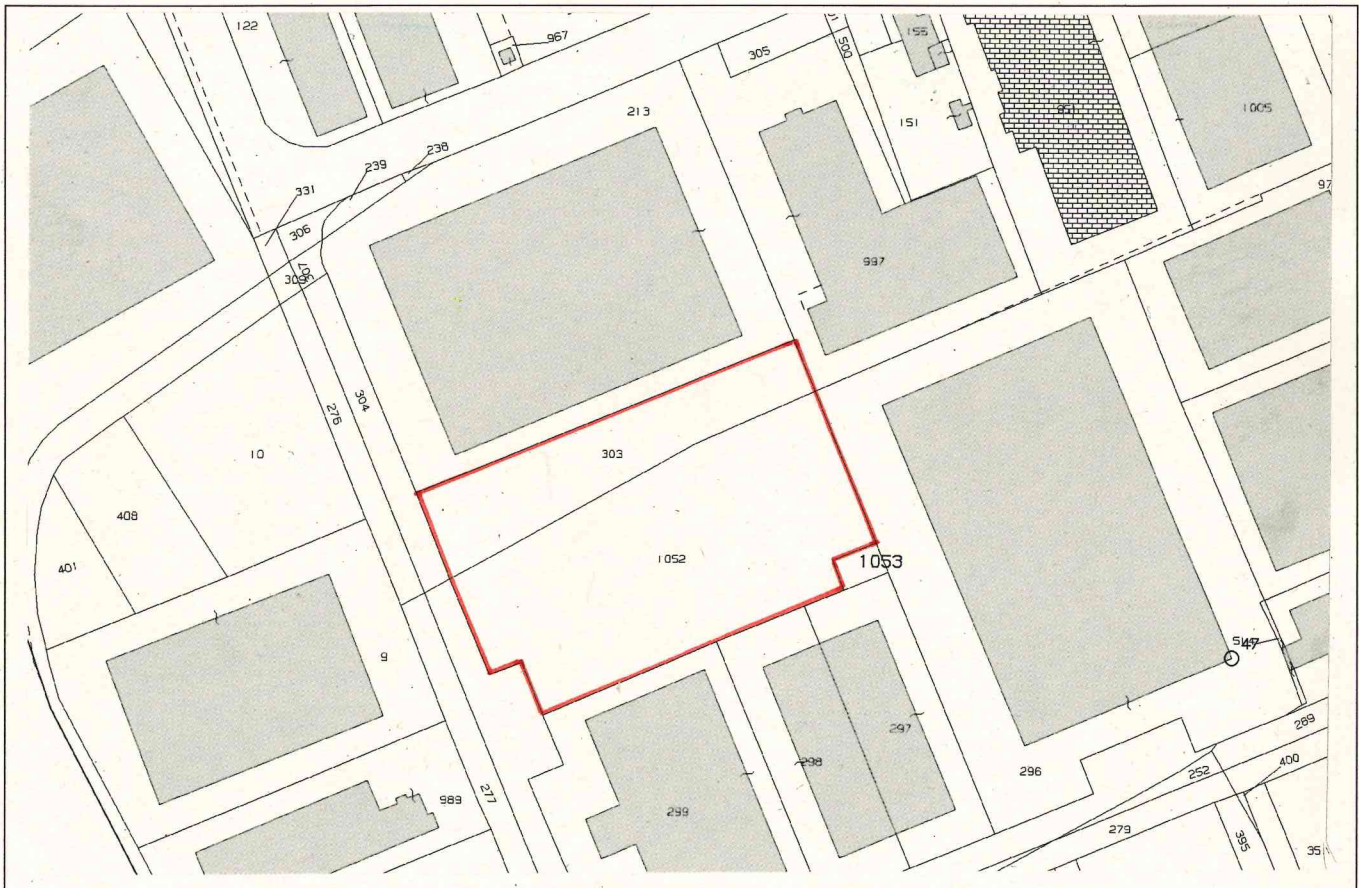
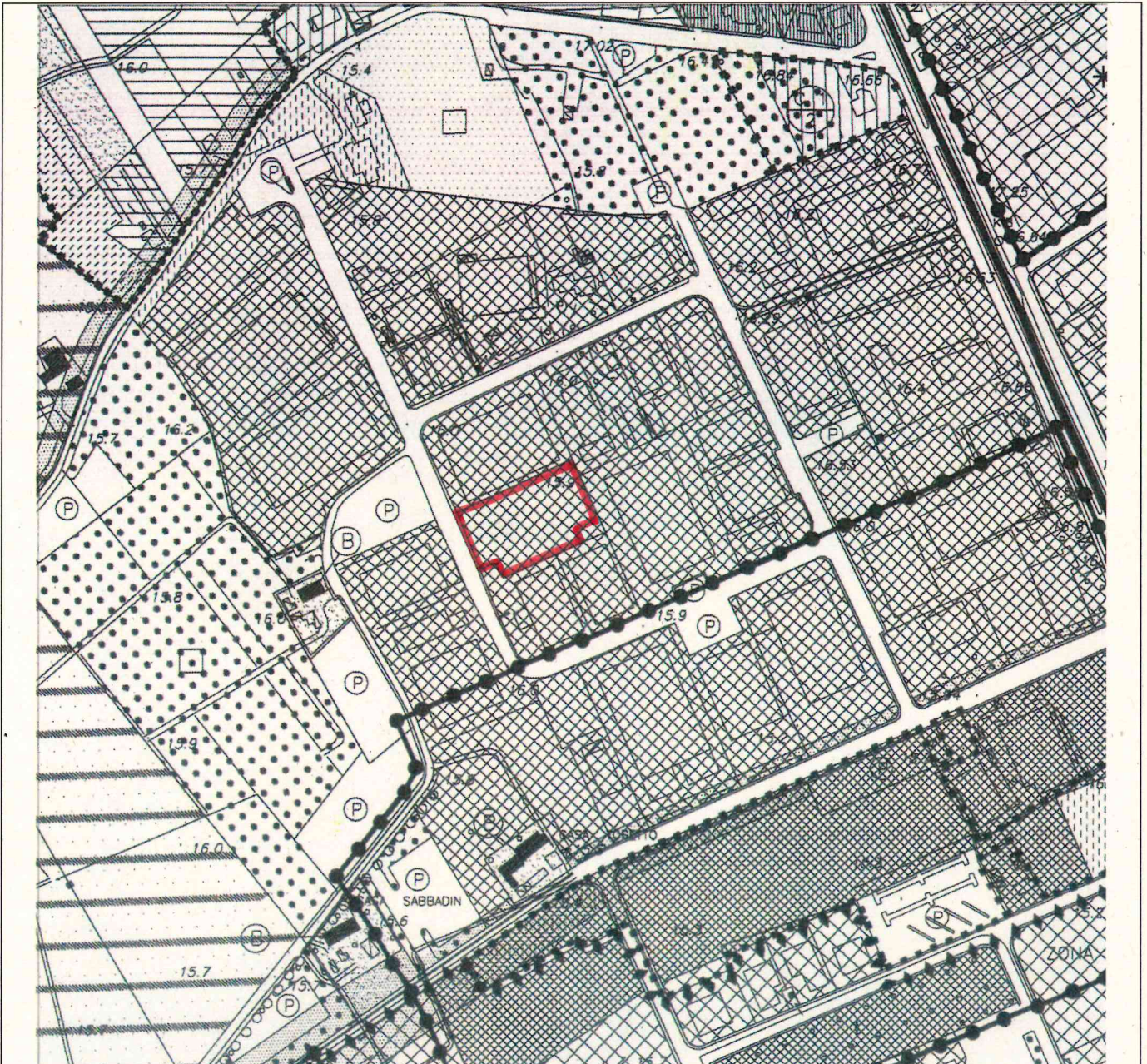


FOTO AREA

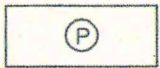




LEGENDA

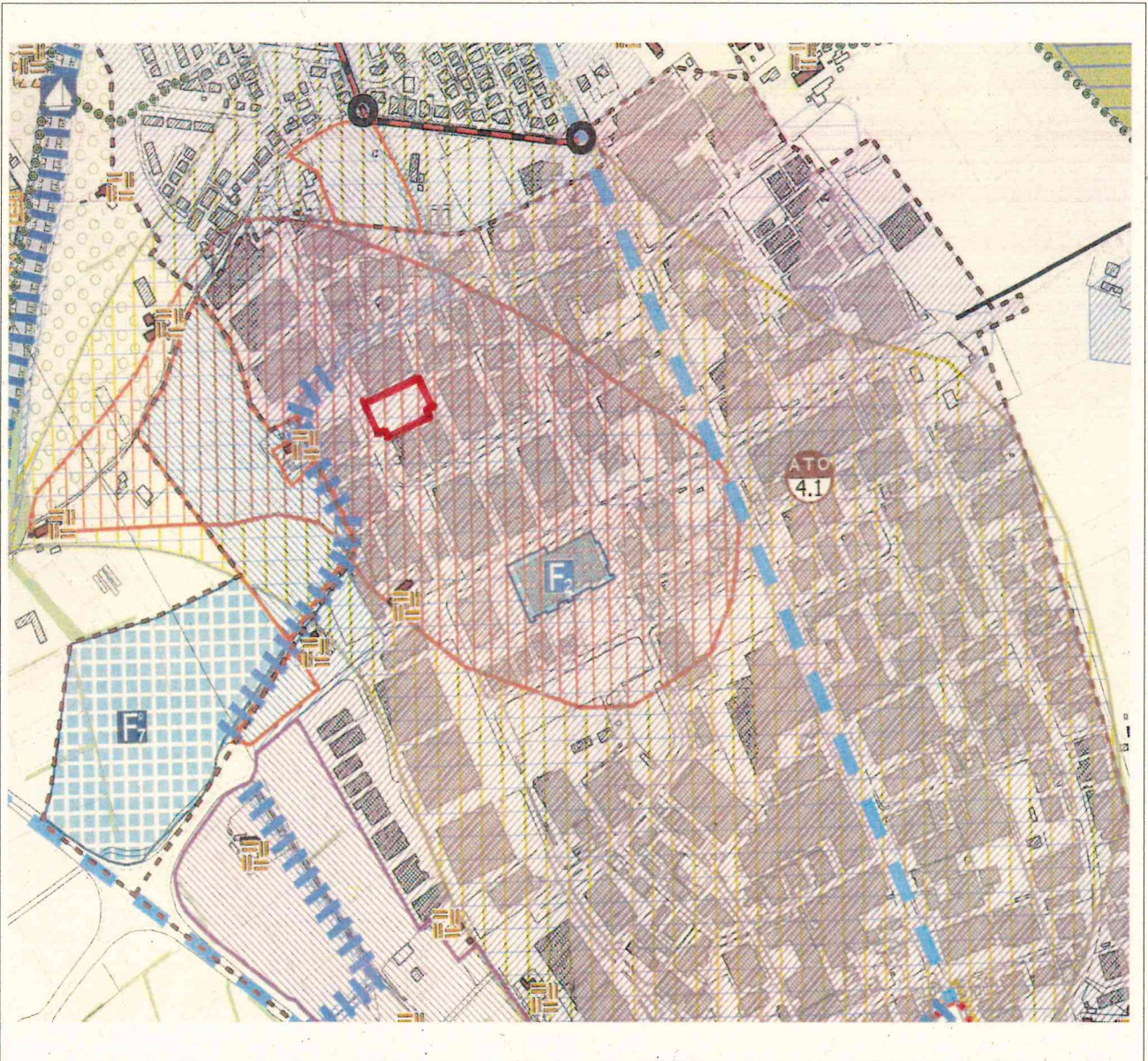


ZONA D1 COMMERCIALE



AREE PER PARCHEGGI

ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazioni area



Legenda



Urbanizzazione consolidata - produttivo

1. descrizione: l'immobile è costituito da un'area di proprietà comunale ubicata all'interno della Zona "D1" Commerciale, si presenta priva di pavimentazione ed caratterizzata dalla presenza di due impianti di telefonia (antenne su palo) posizionati lungo il margine sud dell'area.

2. ubicazione: l'area è accessibile da Via Cesare Battisti, in posizione baricentrica rispetto alla Zona Commerciale del Comune di Limena con possibilità di accesso alla viabilità principale costituita dalla S.P. 47 e dalla Tangenziale di Limena percorrendo rispettivamente Via IV Novembre, Via Negri e Via V.S. Breda;

3. consistenza: l'area della superficie catastale di mq 7.377,00, ed è stata acquisita al patrimonio del Comune di Limena nel corso degli anni 90' con atto di data 15.07.1992, nr 120.541 di rep. Del Notaio Cassano Nicola di Padova e registrato a Padova il 03.08.1992 al nr. 6825.

L'area si presenta come area verde priva di finitura superficiale e pertanto non urbanizzata a diretto contatto con la viabilità comunale lungo la quale sono presenti i principali servizi di rete. Ai margini dell'area lungo il lato sud, sono presenti due impianti di telefonia mobile e cellulare uno ubicato in area privata l'altro in forza di un contratto di locazione stipulato dal concessionario del servizio di telefonia mobile con il Comune di Limena.

Per non pregiudicare l'efficacia del predetto contratto di affitto, la cui scadenza è prevista per l'anno si prevede lo stralcio dell'area di circa mq. 1525,00, Lotto B, comprendente il sedime dell'impianto di telefonia e la relativa servitù per viabilità di accesso.

Il Lotto B potrà essere ceduto dopo la scadenza del contratto in essere con il gestore del servizio di telefonia mobile e cellulare.

4. destinazione urbanistica: la destinazione urbanistica per l'area è quella della Zona "D1 Commerciale" di completamento, le cui modalità di intervento sono riportate nell'art. 20 della Normativa Tecnica di P.R.G. e di seguito riassunte:

Destinazioni d'uso: la zona è destinata alle attività commerciali come definite dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio;

Modalità di Intervento: Diretto (Permesso di Costruire);

Superficie coperta massima: 60% della superficie fondiaria;

Altezza massima: ml 9,00.

5. vincoli e servitù: la presenza dei due impianti di telefonia mobile cellulare non pregiudica l'edificazione nel nuovo lotto ne costituisce servitù in quanto il sedime degli impianti e la relativa viabilità di accesso viene completamente stralciata dal lotto n.1

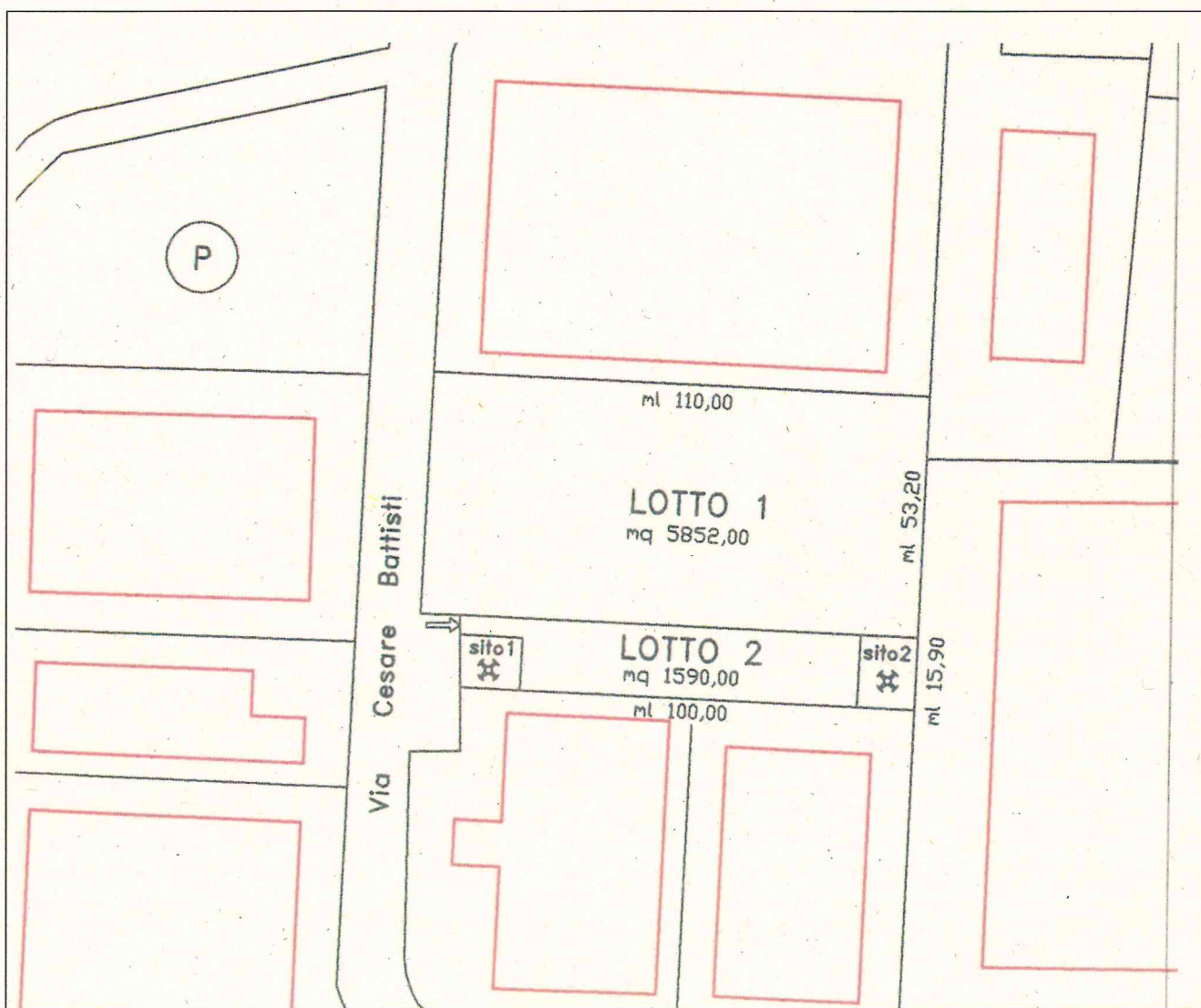
6. **suddivisione dell'area in lotti** : in riferimento alle considerazioni di cui al precedente punto 5, l'intera area verrà suddivisa in due lotti le cui superfici verranno definitivamente precisate in sede di frazionamento catastale :

* **Lotto A** di mq 5.852,00

* **Lotto B** di mq 1.525,00

7. **valore dell'immobile a base d'asta**: Euro/mq 150,00

Valore "Lotto 1" : mq 5.852,00 x Euro/mq 150,00 = **Euro 877.800,00**



LOTTO N. 2 / B – D “ Zona Residenziale “

- 1 – Denominazione immobile : “Area Quartiere delle rane”
- 2 – Identificazione catastale : Foglio 9 mappali n. 2012-2015-2017-2020 2026-2028-2029-2031.
- 3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da via P.Kolbe, Della Resistenza e S. D’acquisto “ Quartiere delle rane”
- 4 – Destinazione urbanistica : Zona C1 Residenziale. (*)

(*) Costituente un ambito di intervento denominato C1/A di complessivi 5.817 mc suddiviso in quattro lotti edificabili (dei quali uno già venduto) e assoggettato alla formazione di uno o più piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata .

PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 Foglio 9 mappali n. 2012-2015-2017-2020-2026-2028-2029- 2031

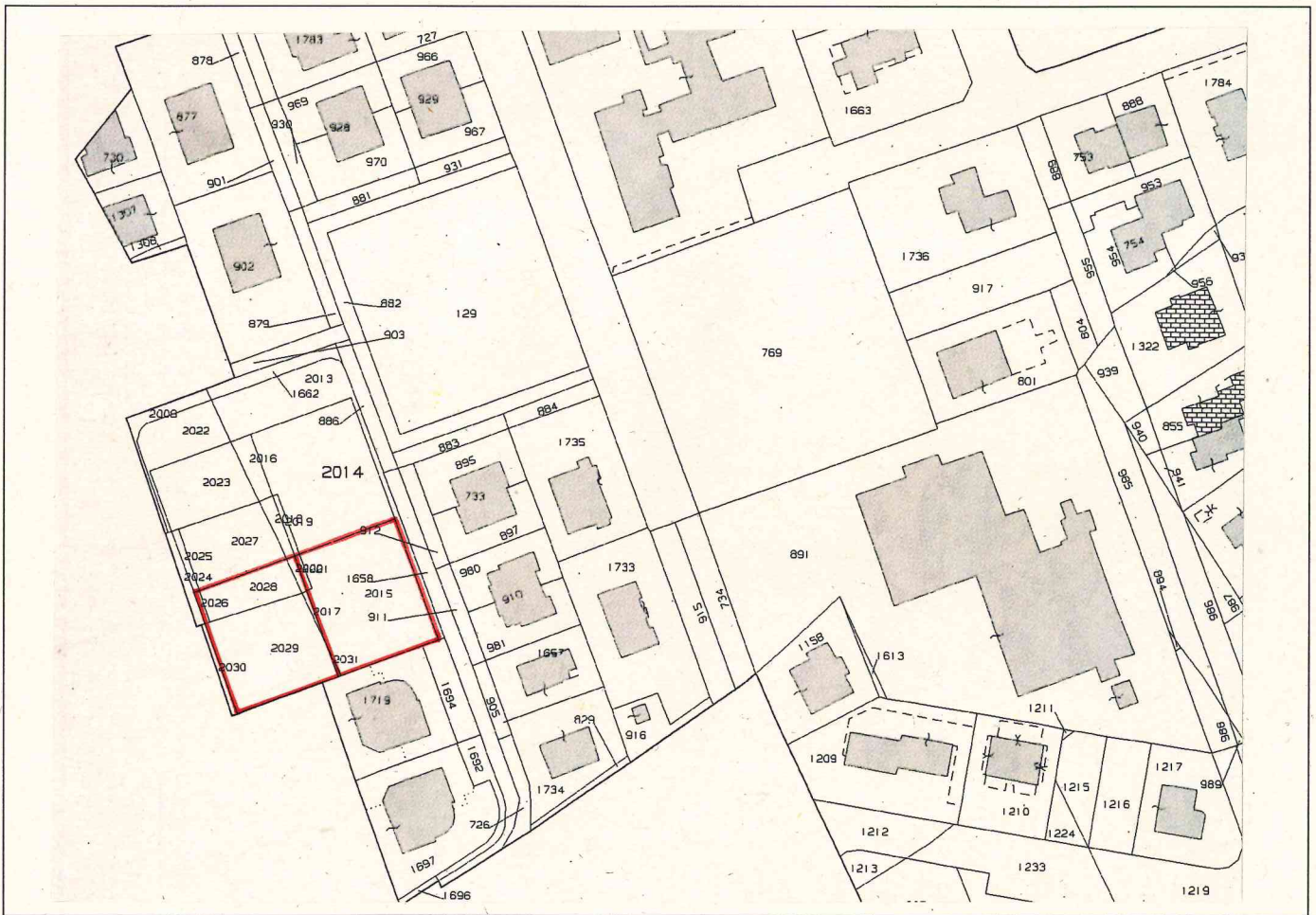
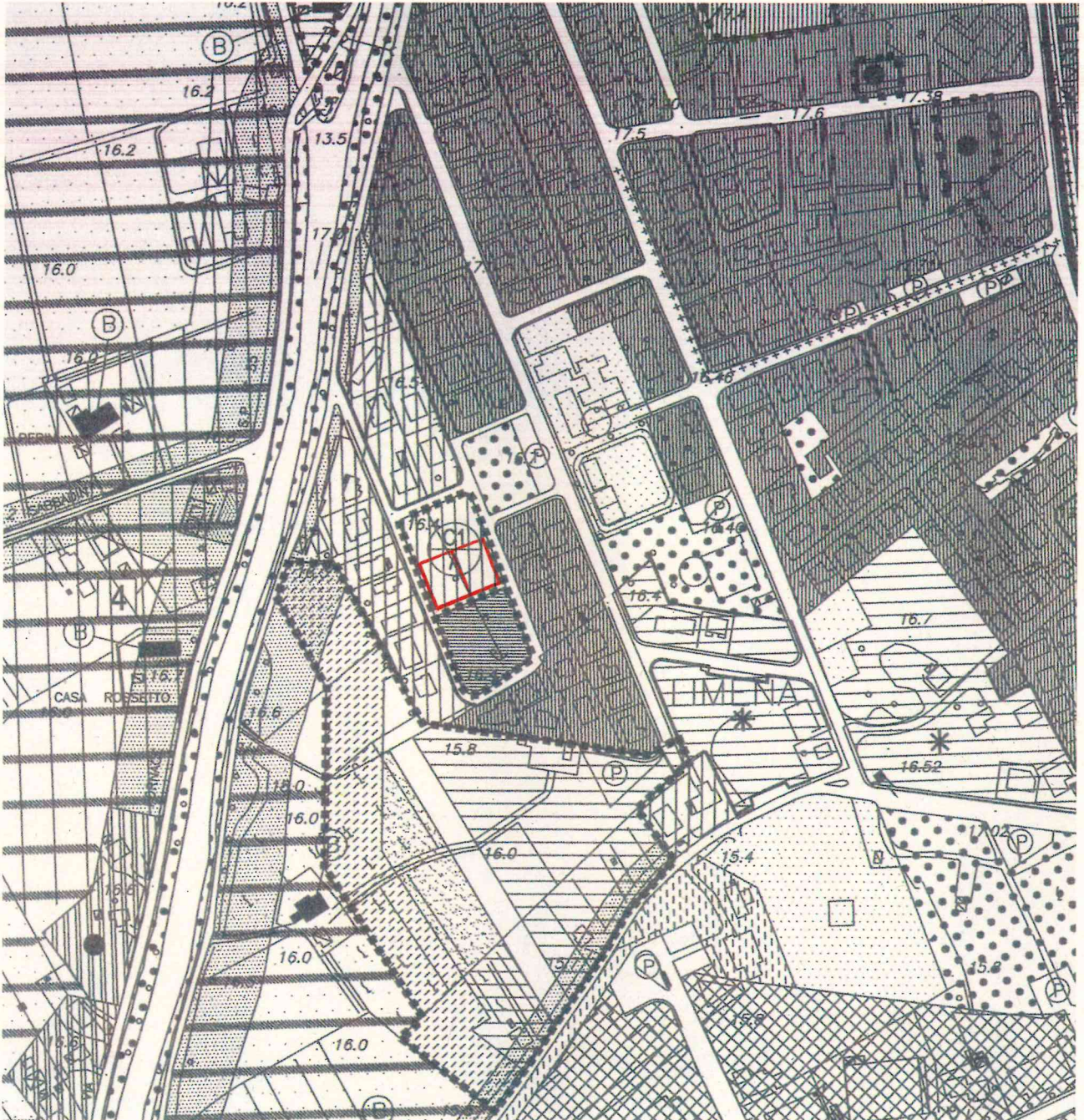


FOTO AREA





LEGENDA



ZONA C1 RESIDENZIALE

DI PROGETTO

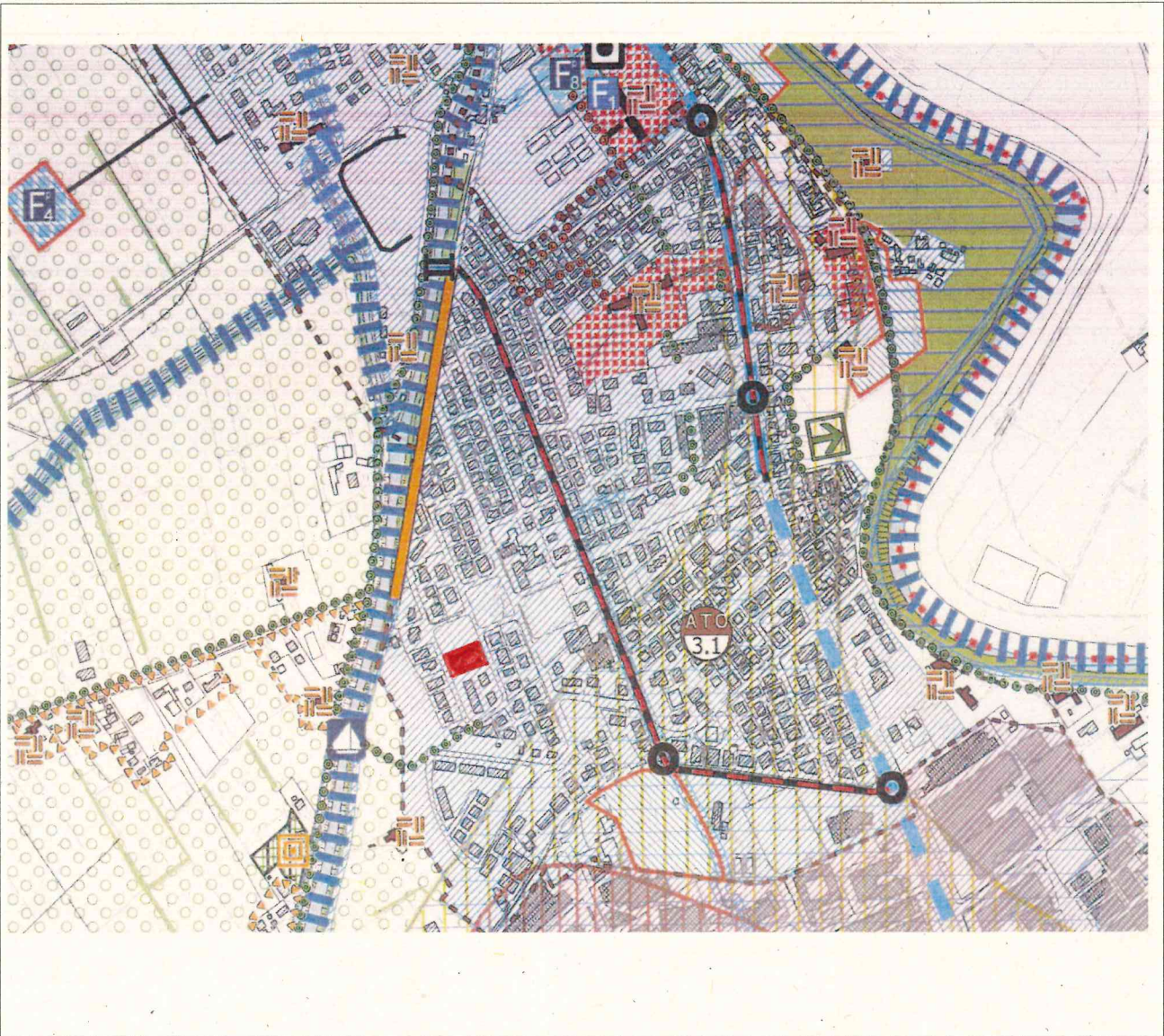


AREA PER L'ISTRUZIONE



AMBITO DI EDIFICAZIONE MC 5817

ESTRATTO P.A.T. 1: 10.000 individuazioni area



Legenda



Urbanizzazione consolidata - residenza

Volumetria max edificabile : mc 2.908,50 così distribuita :

Lotto B mc 1.454,25

Lotto D mc 1.454,25

Altezza massima : ml 7,50,

5. vincoli e servitù: non si rileva la presenza nell'area di vincoli o servitù

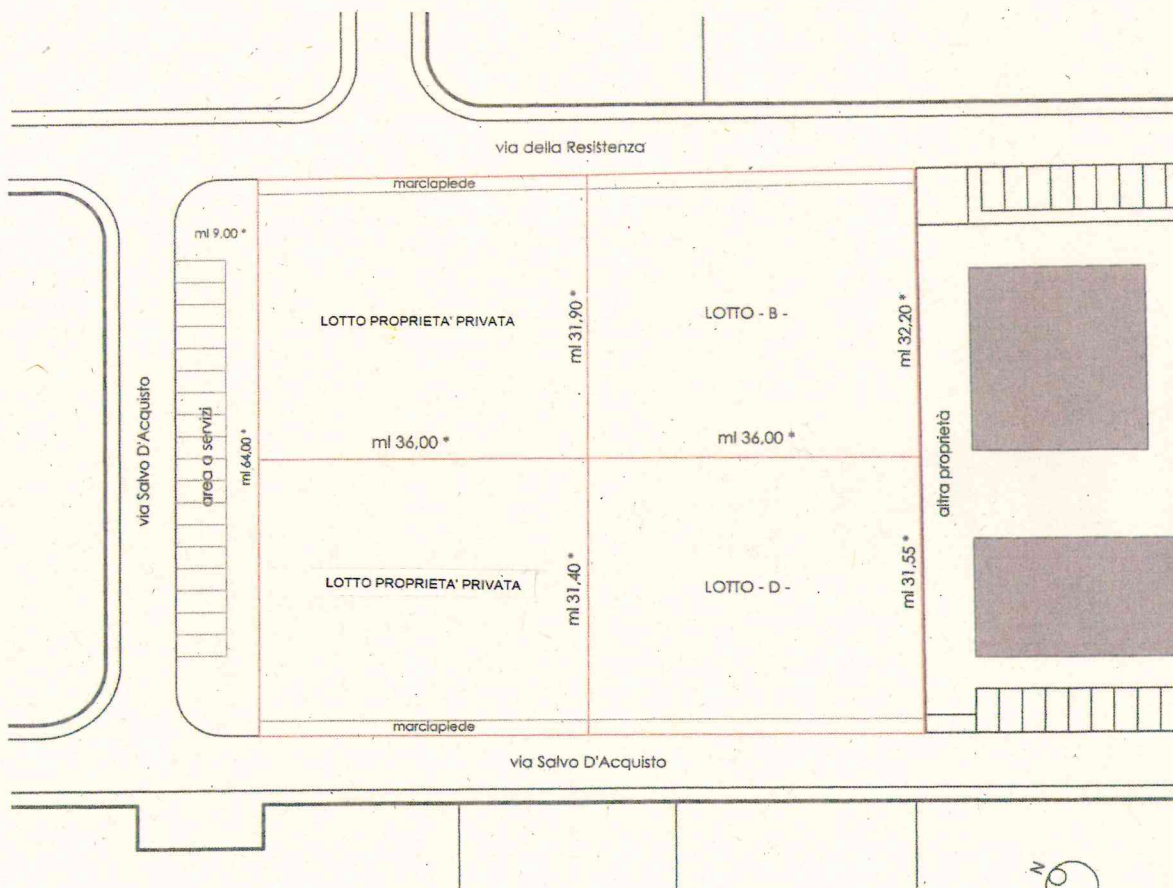
7. valore dell'immobile a base d'asta: euro/mc **190,00** che moltiplicato per le superfici unitarie dei singoli lotti determina i seguenti valori da porre e base d'asta :

Lotto B : mc 1.454,25 x euro/mc 190,00 = **Euro 276.307,50;**

Lotto D : mc 1.454,25 x euro/mc 190,00 = **Euro 276.307,50;**

Totale complessivo Lotti B- D Euro 552.615,00

PLANIMETRIA LOTTI (*) misure e superfici indicative



SCHEDA LOTTO N. 3

- 1 – Denominazione immobile : “Area Via Montegrappa”
2 – Identificazione catastale : Foglio 5 mappali n. 58 – 305 - 310
3 – Ubicazione degli immobili : Accessibili da Via Montegrappa
4 – Destinazione d’uso : Zona C1 Residenziale (priva di capacità edificatoria 9

1. descrizione: L’appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Limena fa parte di un ambito più esteso concesso in diritto di superficie all’Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) oggi Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L’ATER con nota prot. n. 10537 del 11.08.2017 ha dato il proprio nulla osta alla cessione dell’appezzamento di terreno a condizione che tutte le spese necessarie per la modifica dell’atto di concessione del diritto di superficie siano a totale carico della ditta acquirente.

2. ubicazione: il lotto è accessibile dalla viabilità di zona derivante da Via Montegrappa.

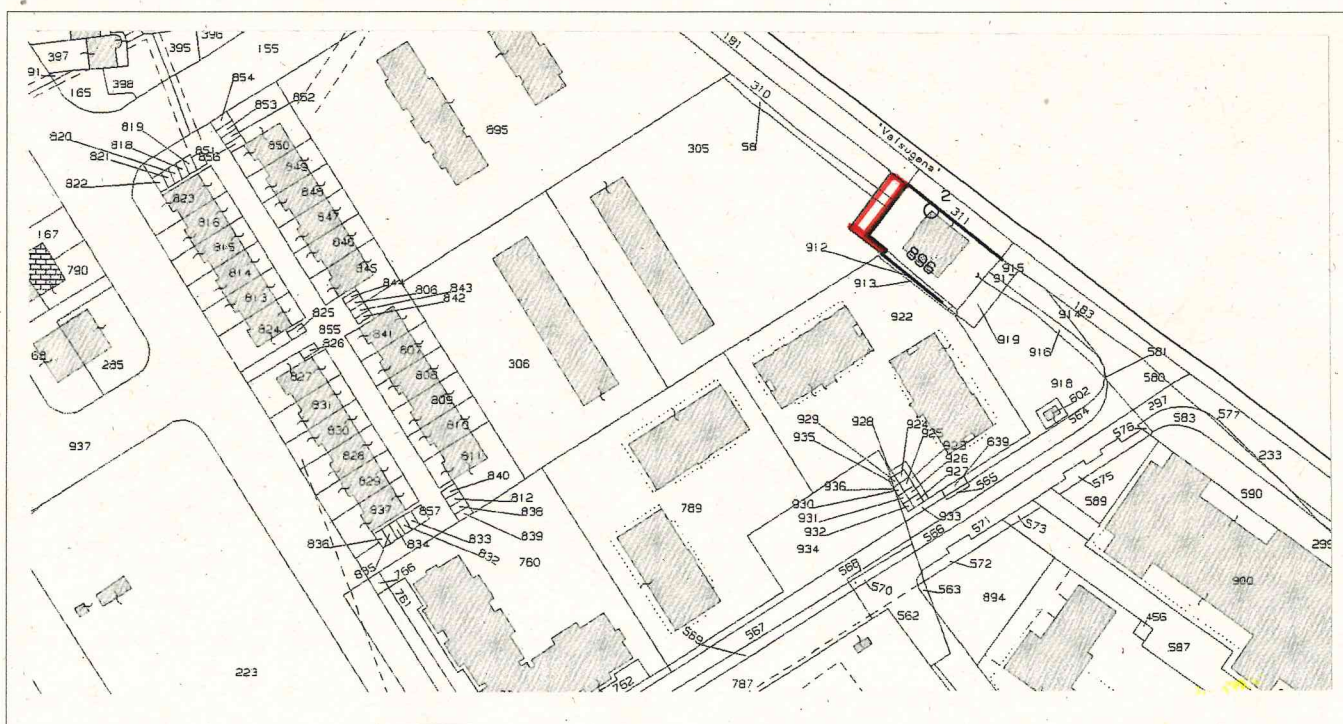
3. consistenza: il lotto ha una superficie presunta di mq 72,00.

4. destinazione urbanistica.

Il Lotto è classificato dal Vigente P.R.G. come zona “ C1 Residenziale”, privo di capacità edificatoria per l’attuazione dell’intervento di edilizia residenziale pubblica.

5. valore del lotto a base d’asta : euro/mq 45,00 pari a complessivi euro 3.240,00

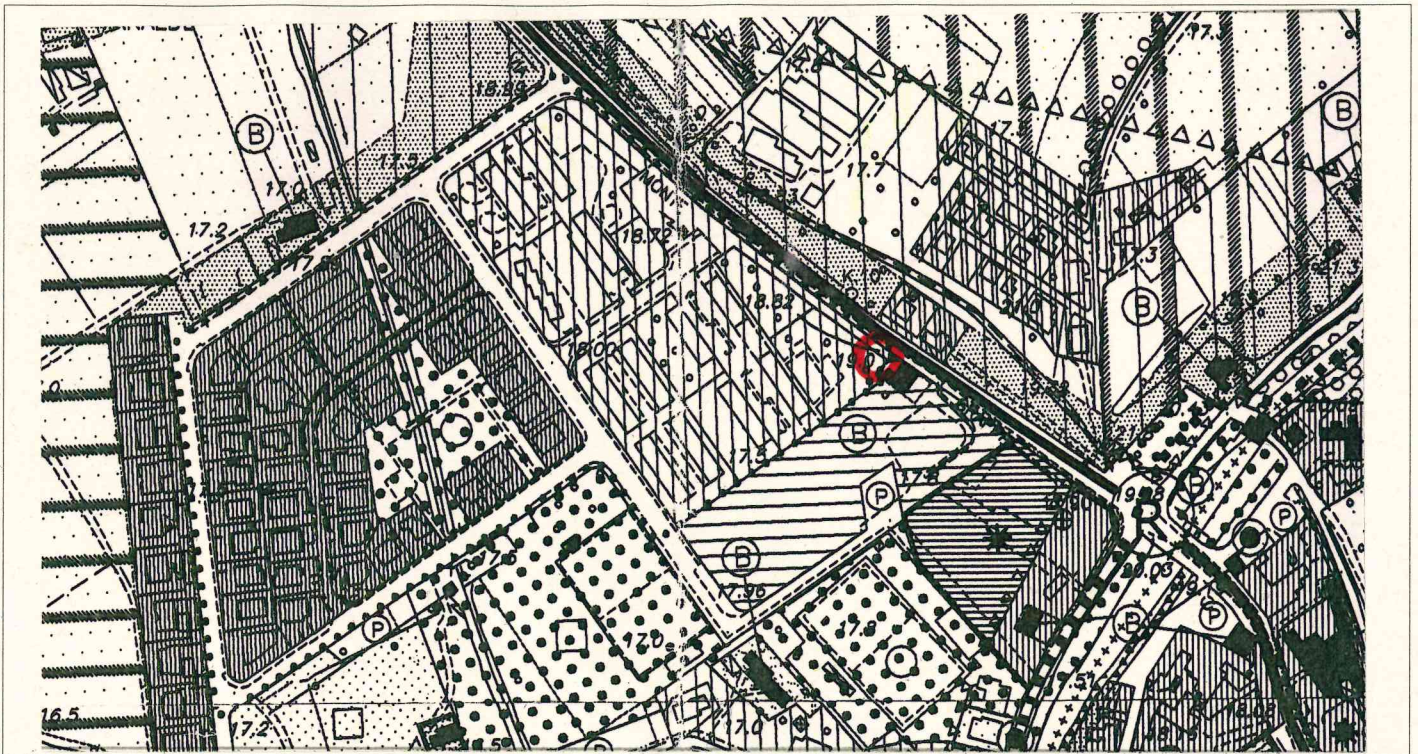
Planimetria catastale 1: 2000 Foglio 5, mapp.li n. 58 – 305 - 310



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



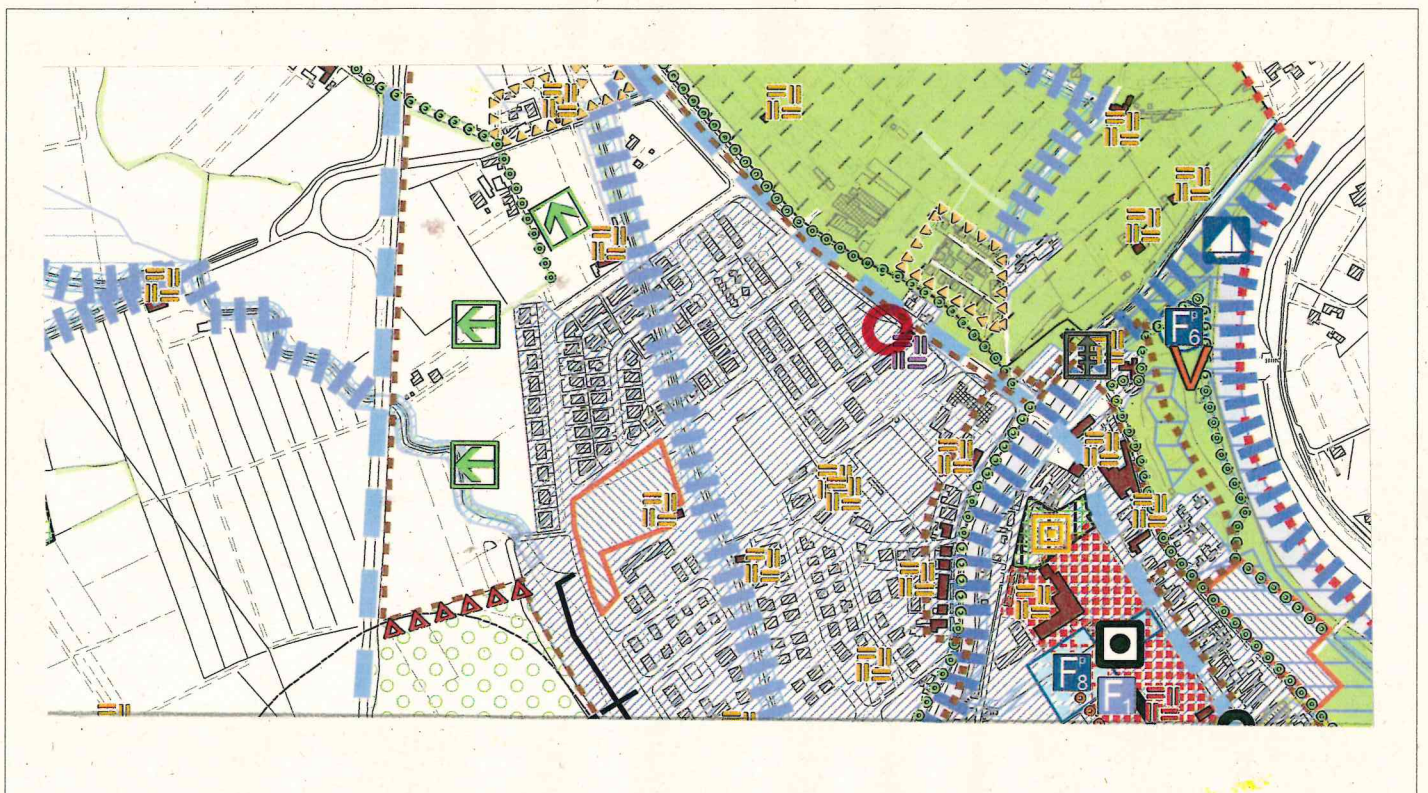
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 Zona "C1 Residenziale" individuazioni area



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazioni area



Urbanizzazione consolidata - residenza



SCHEMA LOTTO N. 4

- 1 – Denominazione immobile : “Area Peter Pan”
2 – Identificazione catastale : Foglio 9 mappale n. 2042 (parte)
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Kennedy
4 – Destinazione d’uso : Zona a verde pubblico.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona Residenziale del Capoluogo ed è accessibile dal parcheggio pubblico che prospetta su Via Del Santo e costituisce parte marginale dell’area a verde pubblico attrezzata denominata “Peter Pan” e si presenta sistemata a prato e piantumata.

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Del Santo.

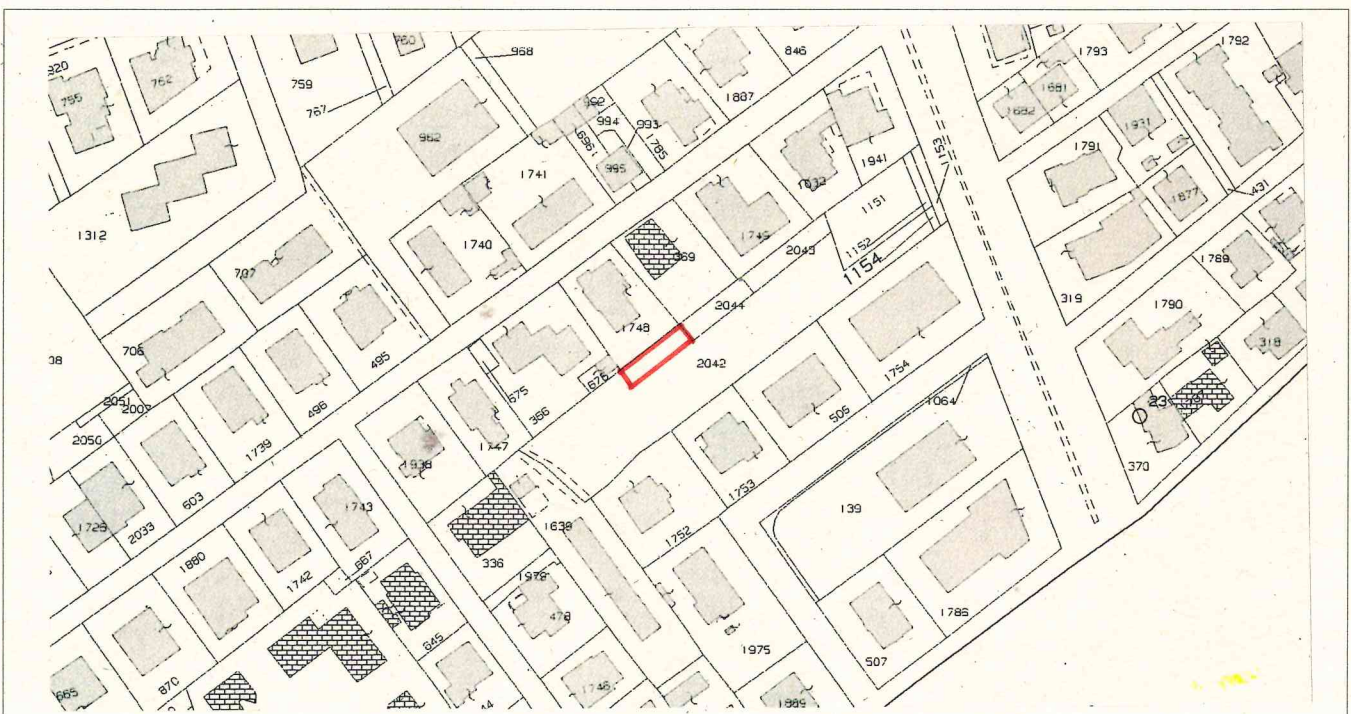
3. consistenza: L’area catastalmente censita al Foglio 9 mappale 2042 (parte) ha una superficie presunta di mq 180,00, suddivisibile in due lotti da meglio definirsi in sede di frazionamento

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona “ Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria consentendo l’uso esclusivamente come “verde privato”.

5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mc 45,00 che moltiplicato per le superficie presunta di mq 100,00, determina l’ammontare complessivo di euro 4.500,00


PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 - Foglio 9 mappale n. (parte)

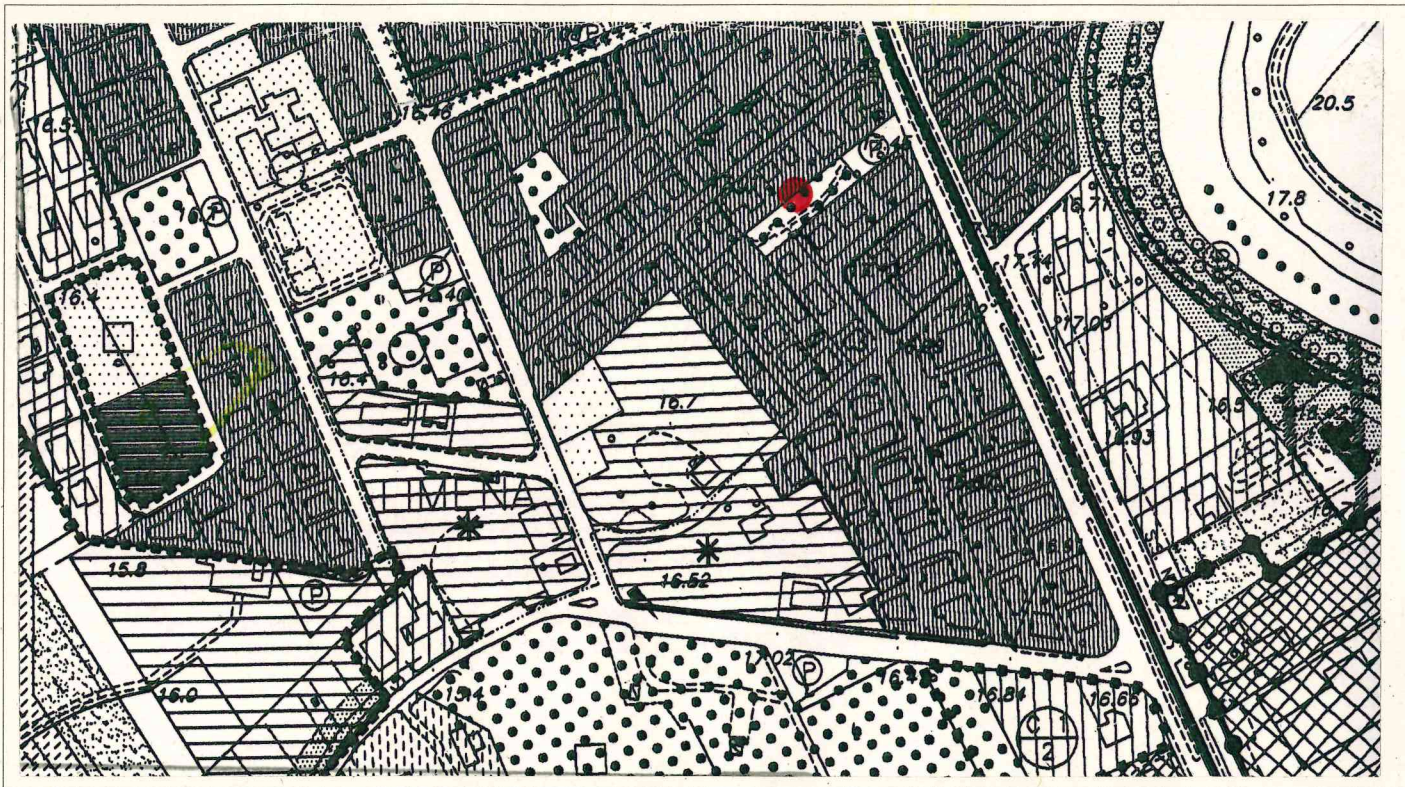


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

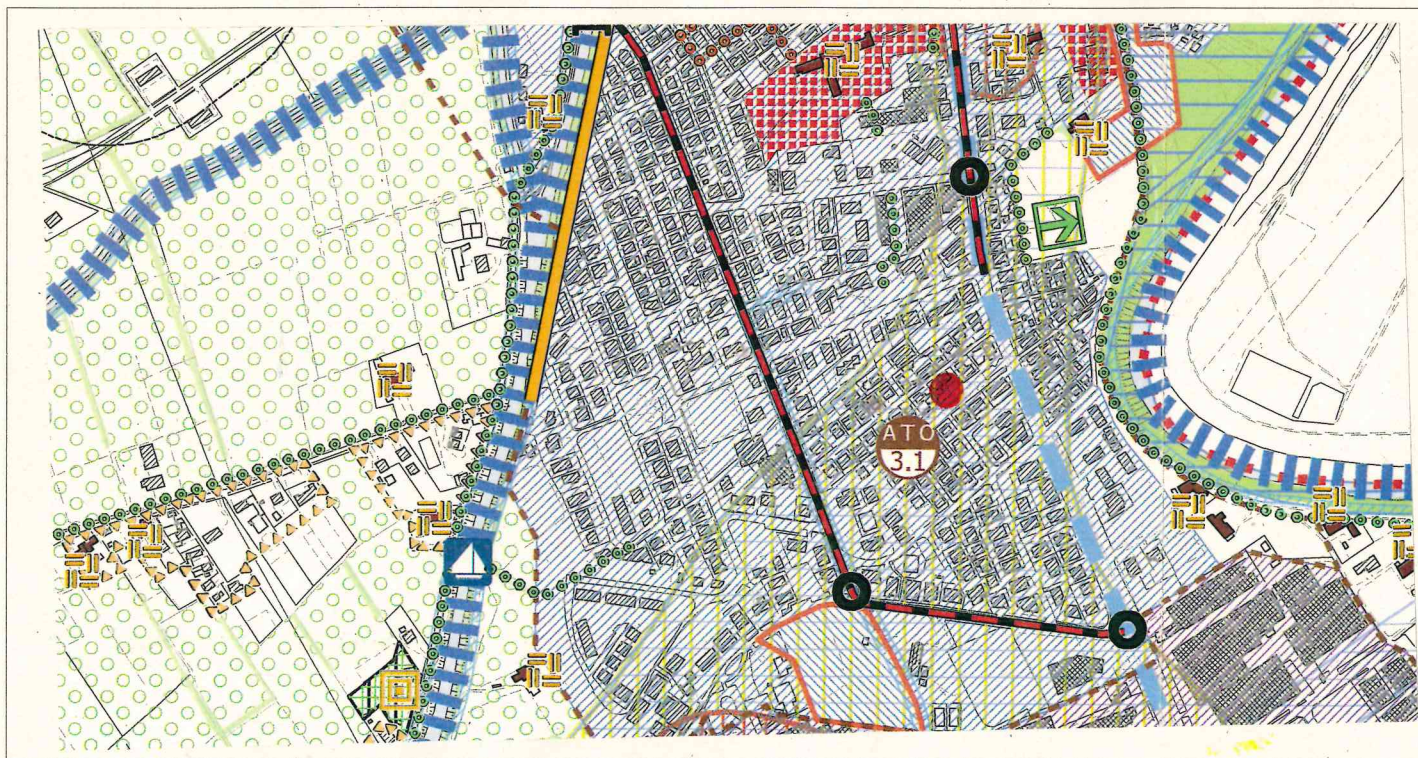


ESTRATTO P.R.G./P.I. VIGENTE 1: 5000 "Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport "

individuazione area 



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazione area 



SCHEDA LOTTO N. 5

- 1 – Denominazione immobile : “Area Quartiere Dell’Olmo”
2 – Identificazione catastale : Foglio 12 mappale n. 724 (parte) e 726 (parte)
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Nella Rezza
4 – Destinazione d’uso : Zona a forestazione urbana.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona Residenziale del Capoluogo che prospetta verso il Canale Brentelle ed è accessibile da Via Nella Rezza e costituisce parte marginale dell’area a destinata a forestazione urbana realizzata in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Parola Data”. L’area si presenta sistemata a prato e piantumata.

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Nella Rezza.

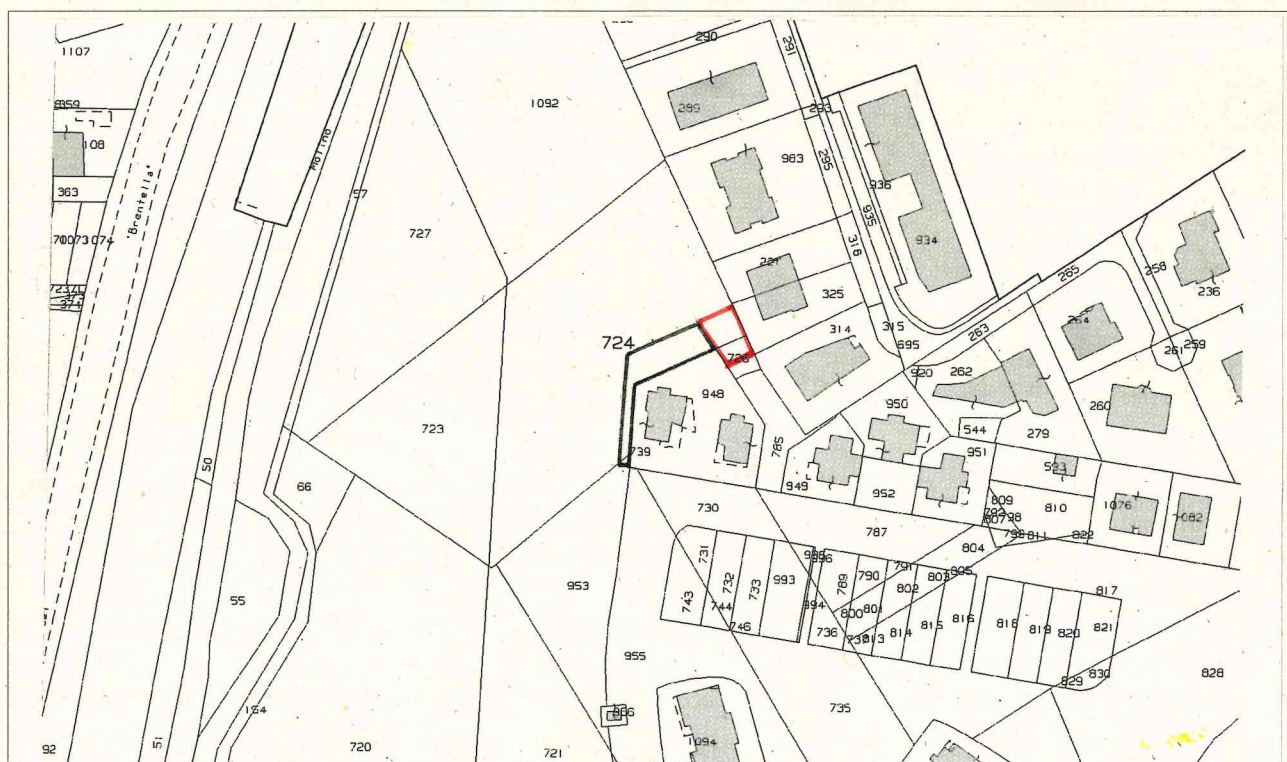
3. consistenza: L’area catastalmente censita al Foglio 12 mappali 724 (parte) e 726 (parte) ha una superficie presunta complessiva di circa mq 100,00 e si colloca a confine con l’esistente zona residenziale.

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona di “Forestazione urbana”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria consentendo l’uso esclusivamente come “verde privato”.

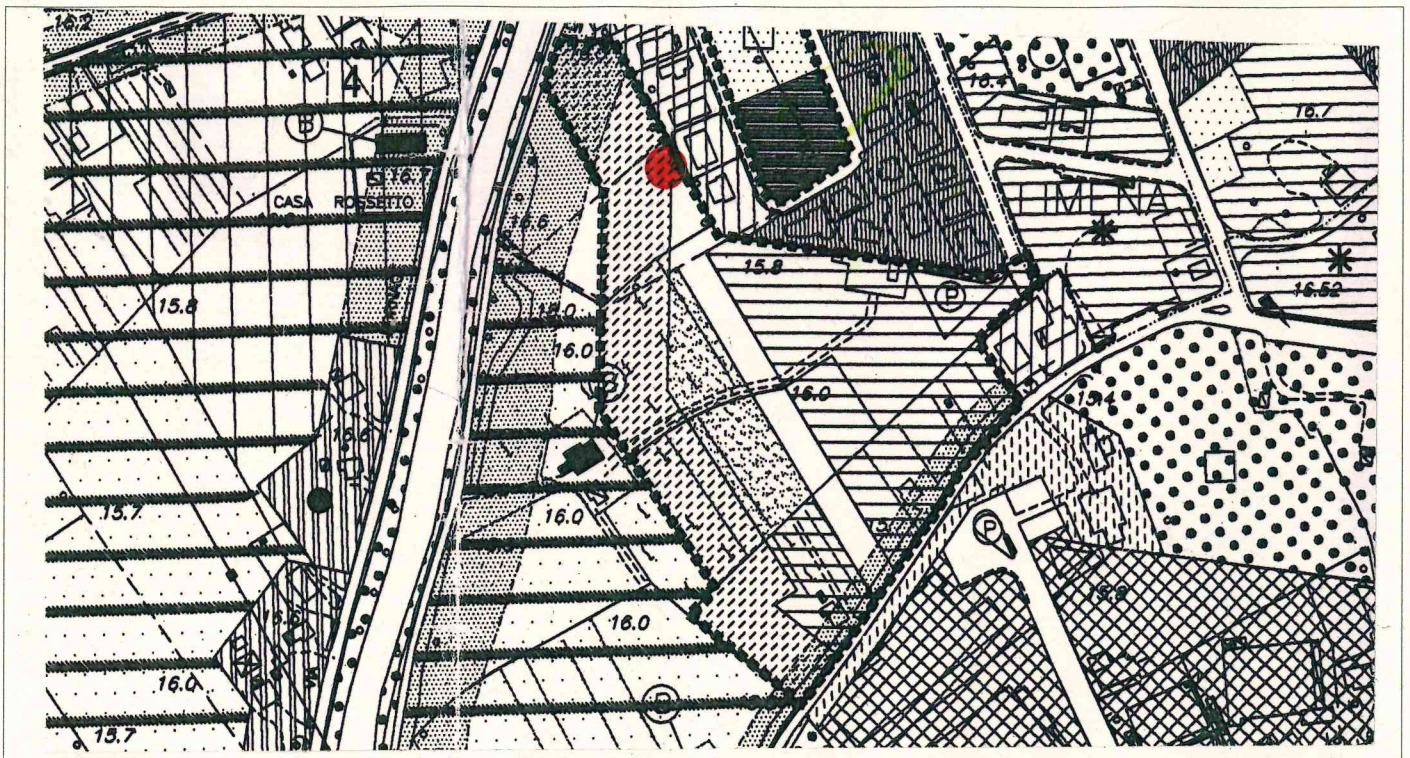
5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mc 45,00 che moltiplicato per le superficie presunta di mq 100,00 determina l’ammontare complessivo di euro 4.500,00

PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 - Foglio 12 mappale n. 724 (parte) e 726 (parte)

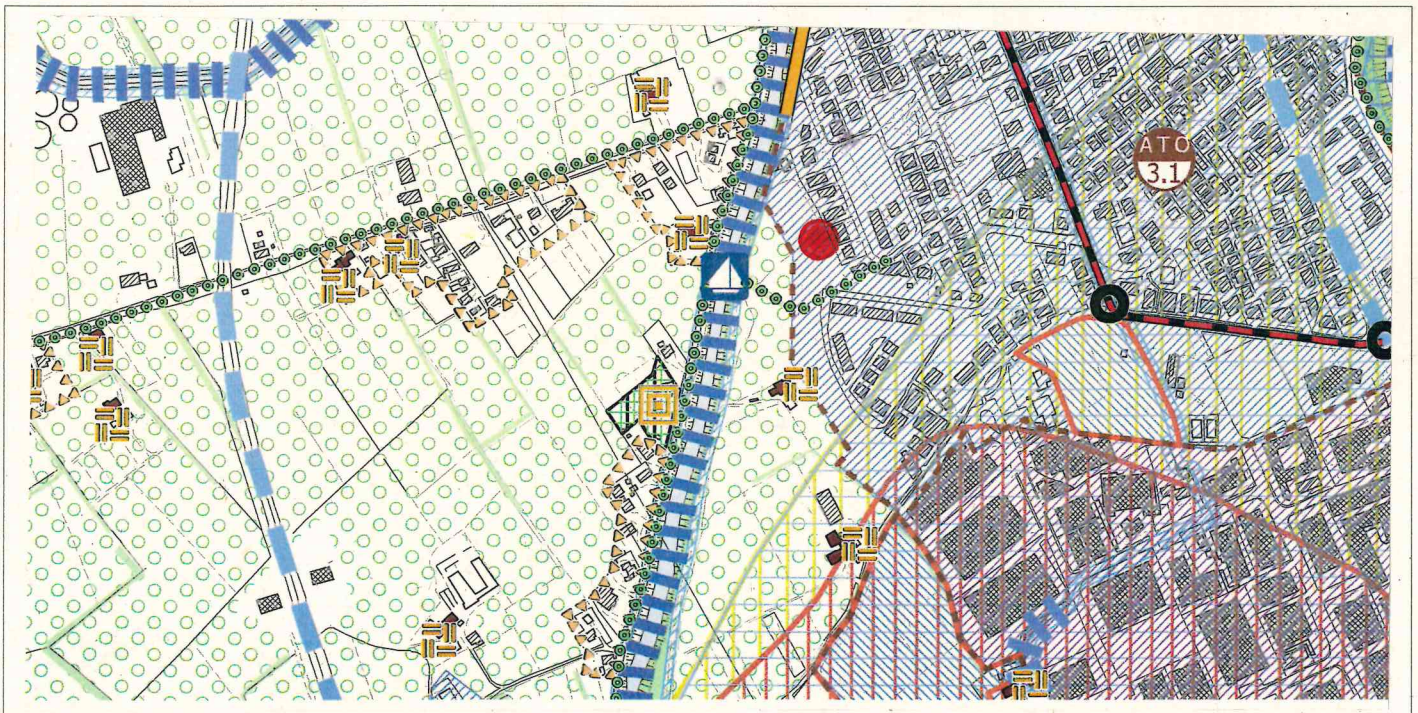


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 "Forestazione urbana" individuazione area



ESTRATTO P.A.T. 1: 10.000 individuazione area



SCHEDA LOTTO N. 6

- 1 – Denominazione immobile : “Area Quartiere Dell’Olmo”
2 – Identificazione catastale : Foglio 12 mappale n. 955 (parte)
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Nella Rezza
4 – Destinazione d’uso : Zona a forestazione urbana.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona Residenziale del Capoluogo che prospetta verso il Canale Brentelle ed è accessibile da Via Nella Rezza e costituisce parte marginale dell’area a destinata a forestazione urbana realizzata in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Parola Data”. L’area si presenta sistemata a prato e piantumata.

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Nella Rezza.

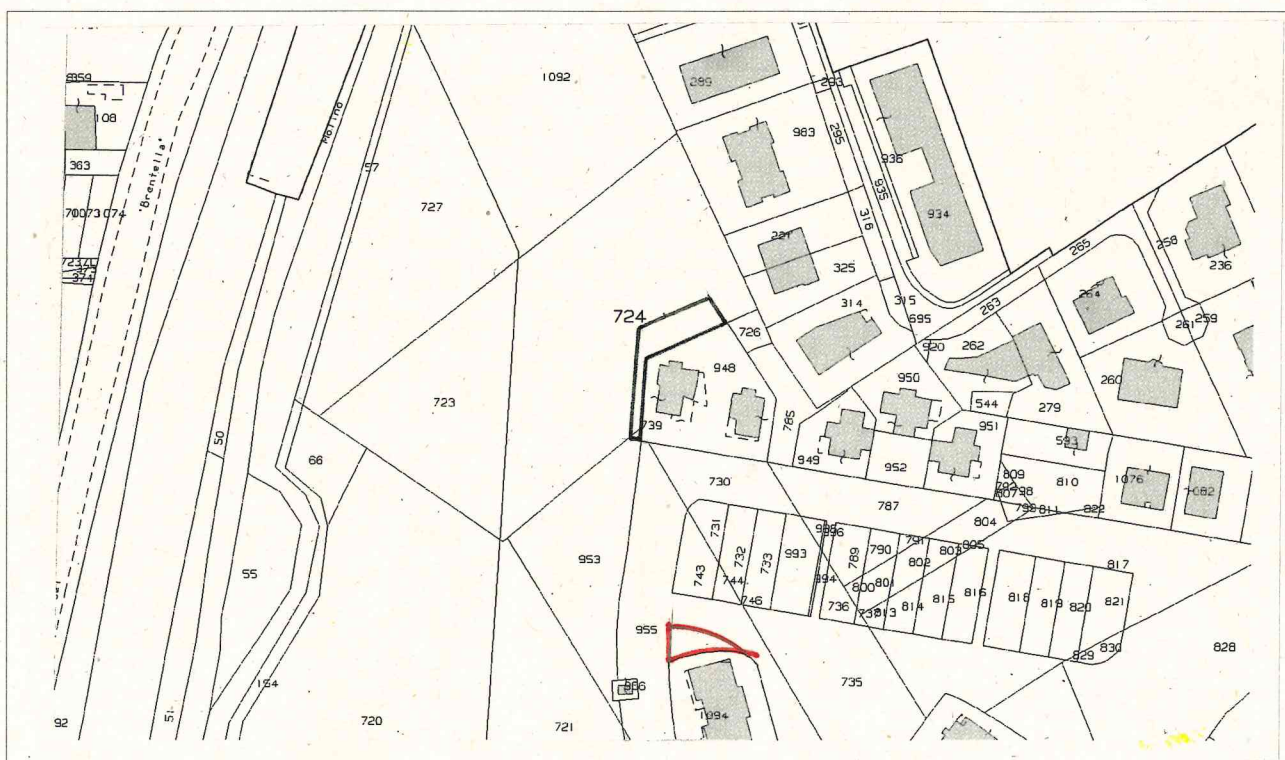
3. consistenza: L’area catastalmente censita al Foglio 12 mappali 955 (parte) ha una superficie presunta complessiva di circa mq 200,00 e si colloca a confine con l’esistente zona residenziale.

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona di “Forestazione urbana”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria consentendo l’uso esclusivamente come “verde privato”.

5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mc 45,00 che moltiplicato per le superficie presunta di mq 200,00 determina l’ammontare complessivo di euro 9.000,00


PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 - Foglio 12 mappale n. 724 (parte)

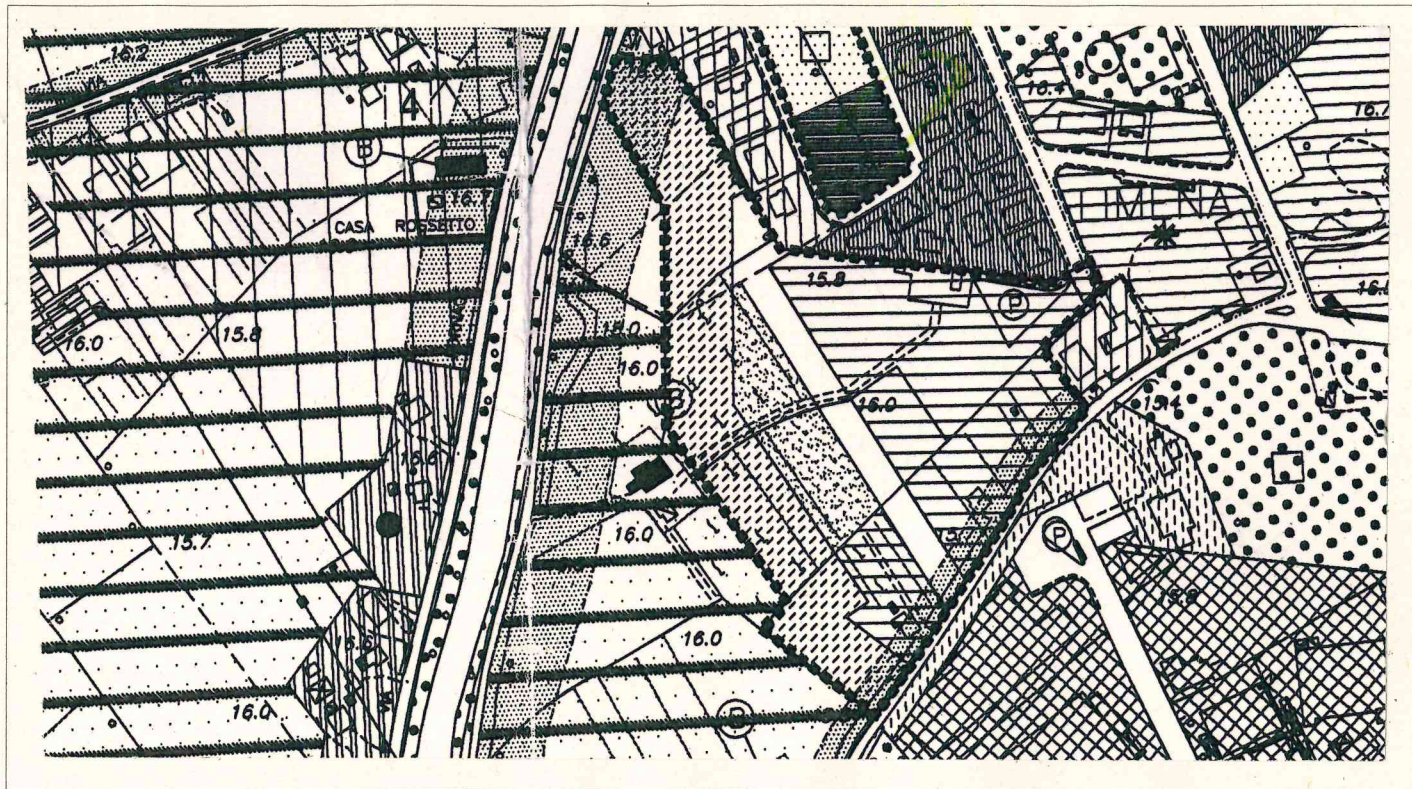



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESTRATTO P.R.G./P.I. VIGENTE 1: 5000 "Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport "

individuazione area 



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazione area 



SCHEMA LOTTO N. 7

- 1 – Denominazione immobile : “Area Taggì di Sopra”
2 – Identificazione catastale : Foglio 10 mappali n. 236 e 240
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Sabbadin
4 – Destinazione d’uso : Zona a verde pubblico.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona residenziale in località Taggì di Sopra “ è destinata a verde pubblico, realizzata in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato “I Vimini” e ceduta al Comune in forza dell’atto Rep. 39730 Notaio Martucci di Padova. L’appezzamento di terreno si presenta sistemata a prato ed in parte pavimentato con masselli in calcestruzzo, si rileva la presenza di un attacco pompa antincendio.

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Sabbadin .

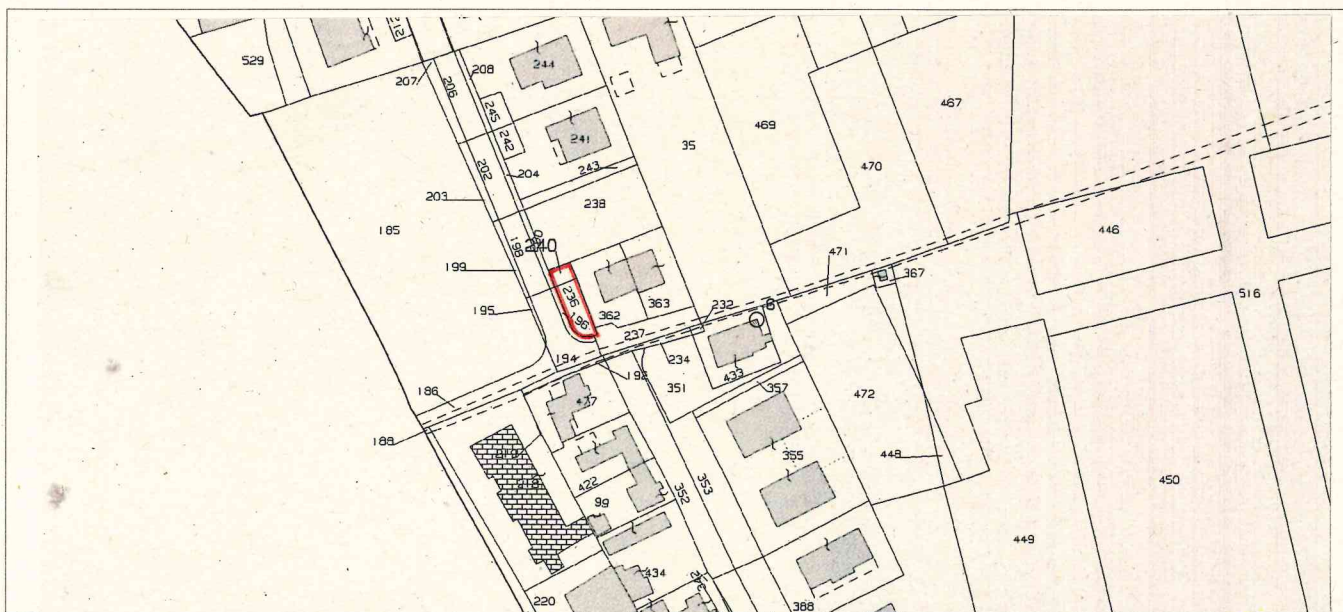
3. consistenza: l’area, ha complessivamente un superficie di circa 115 mq

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona “C2.2 Residenziale”, destinata a verde primario in attuazione del P.d.L. denominata “ I Vimini”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria consentendo l’uso come “verde privato”.

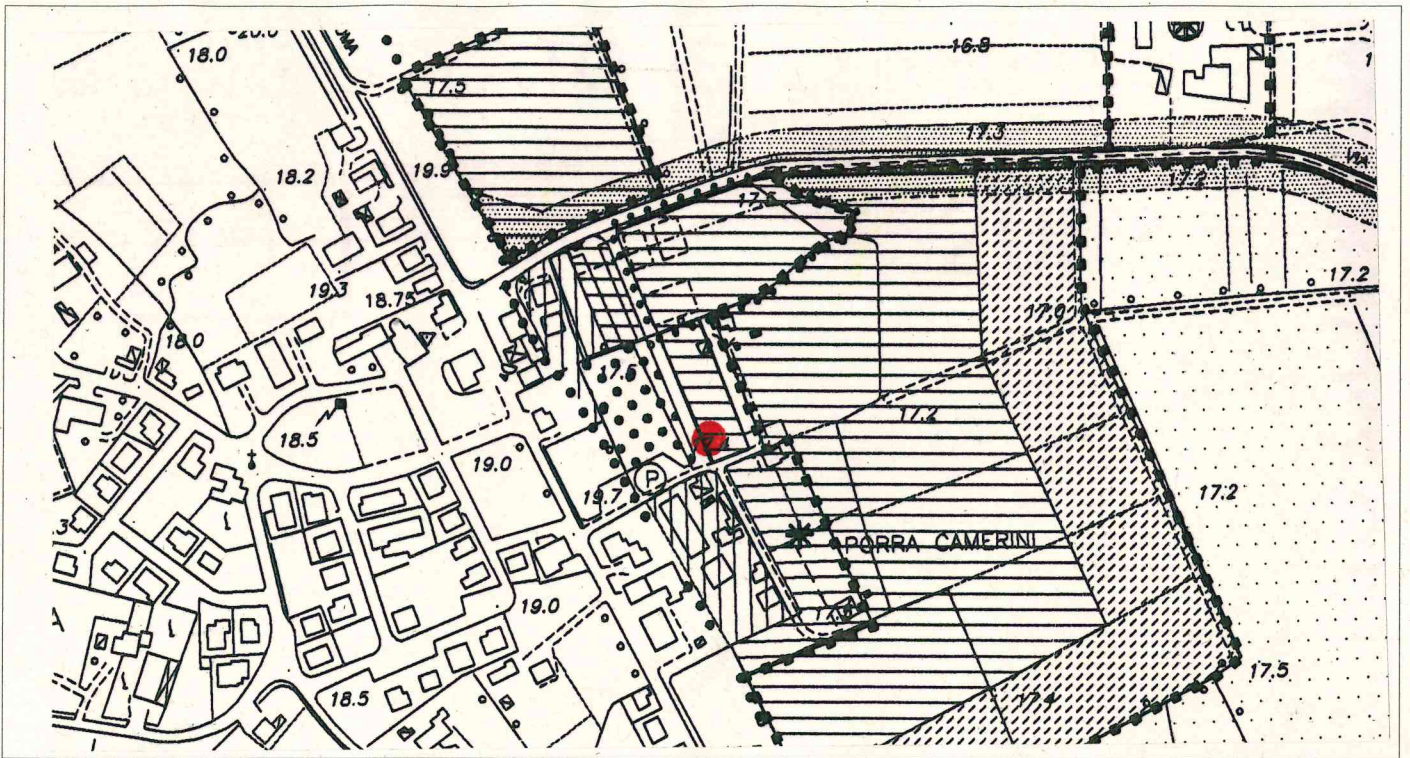
5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mq 45,00 che moltiplicato per le superficie presunta del Lotto di circa mq 115,00 determina un valore complessivo di euro 5175,00.

PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 Foglio 10 mapp.li 236 - 240

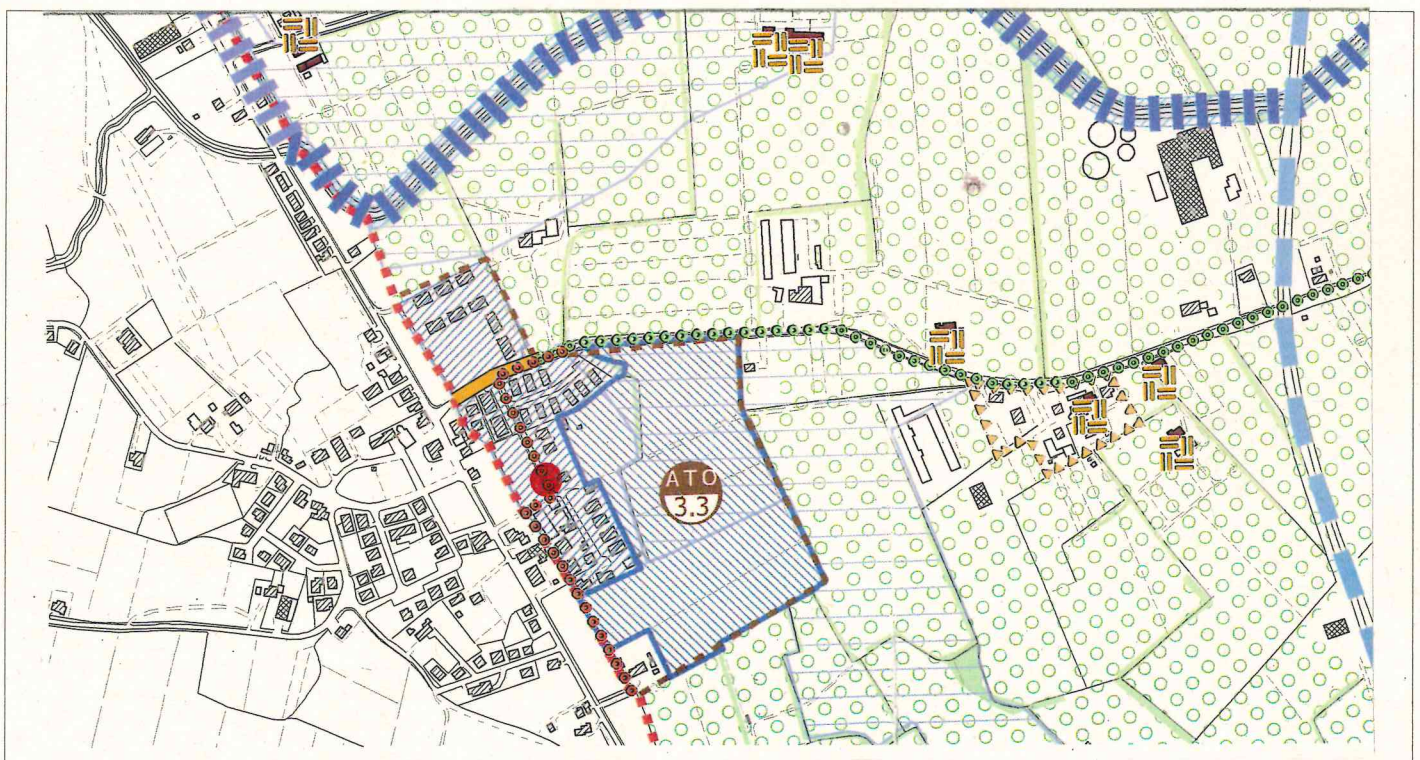


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 " Verde pubblico attrezzato " individuazione area



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazione area



Urbanizzazione consolidata - residenza

SCHEDA LOTTO N. 8

- 1 – Denominazione immobile : “Area Via Breda”
2 – Identificazione catastale : Foglio 13 mappale n. 806 (parte)
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Breda
4 – Destinazione d’uso : Zona a verde pubblico.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona Produttiva “Ovest” del Comune di Limena e confina a nord l’esistente Zona Commerciale, a sud con la viabilità di accesso di zona costituita da Via V.S. Breda. L’area è destinata a verde pubblico, si presenta sistemata a prato ed è caratterizzata dalla presenza di un impianto pubblicitario del tipo “Visual” gestito da un soggetto privato in forza di convenzione sottoscritta con il Comune di Limena.

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Breda .

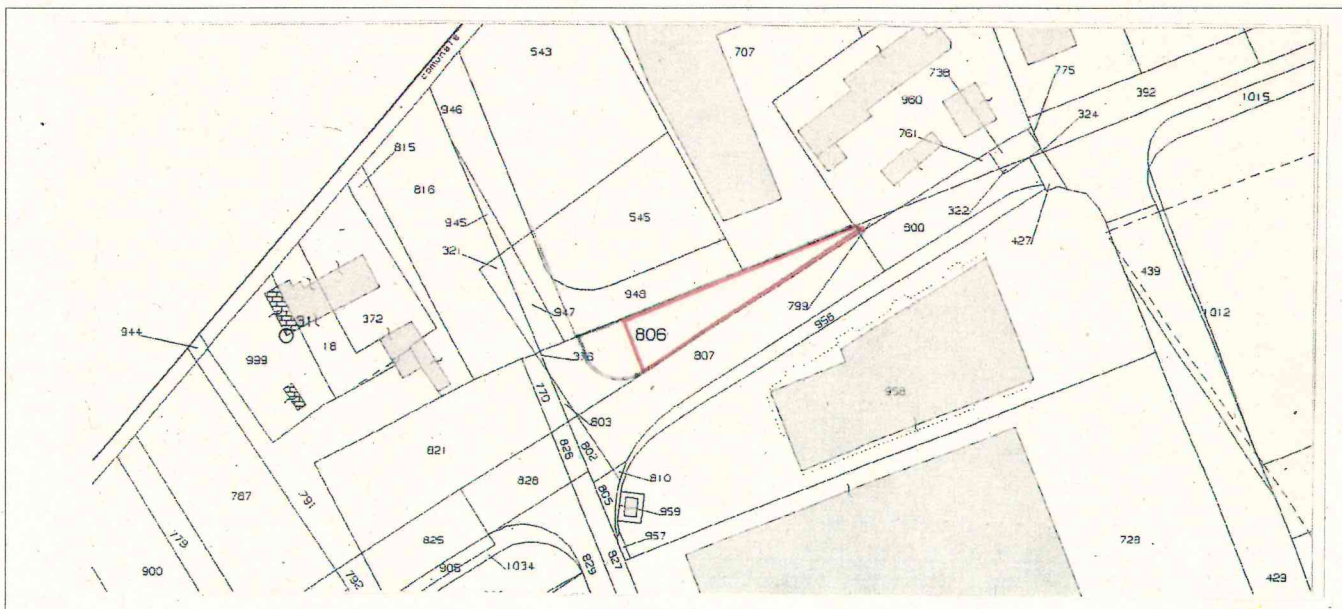
3. consistenza: l’area, escludendo la porzione occupata dall’impianto pubblicitario, ha una superficie presunta di mq 1020,00 da meglio definirsi in sede di frazionamento.

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona “ Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria consentendo l’uso come “verde privato”.


5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mq 35,00 che moltiplicato per le superficie presunta del Lotto di circa mq 1020,00 determina un valore complessivo di euro 35.700.

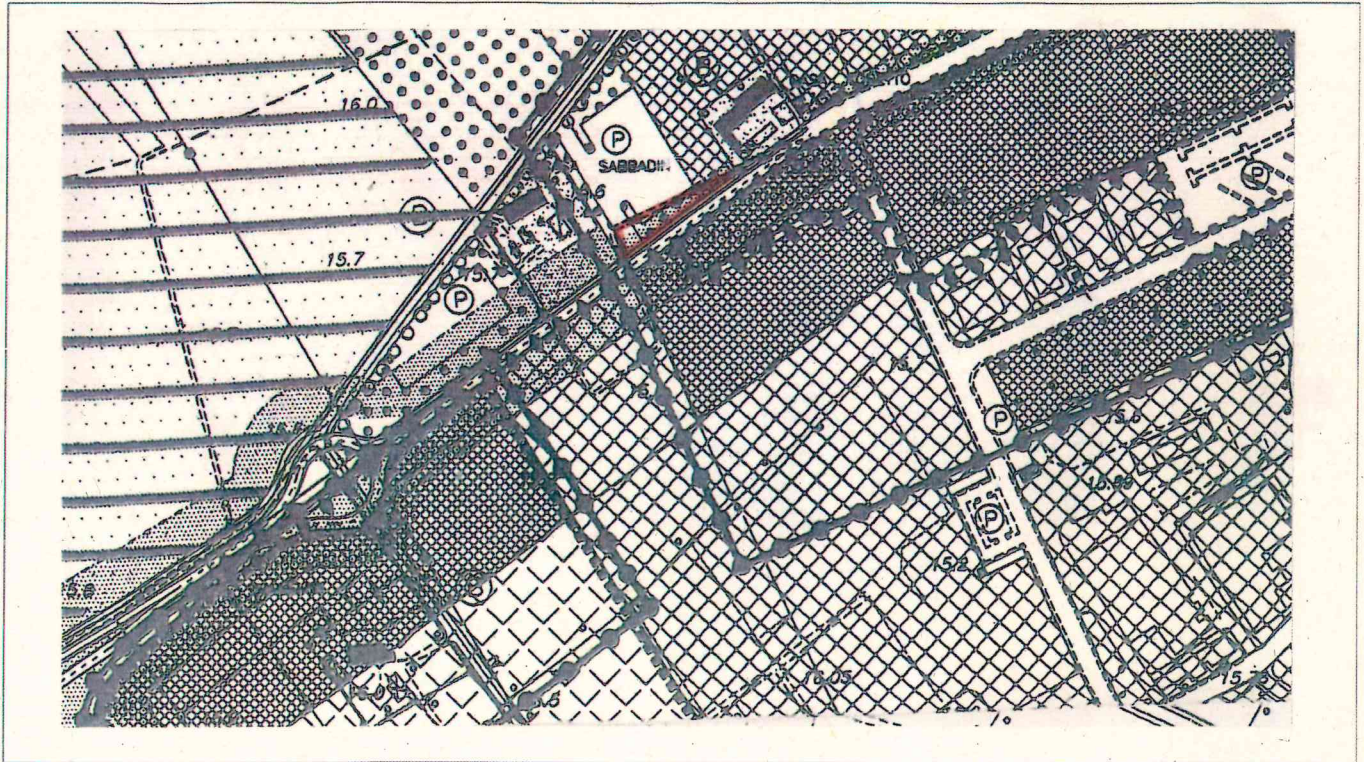
PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 Foglio 13 mapp. 806 (parte)




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

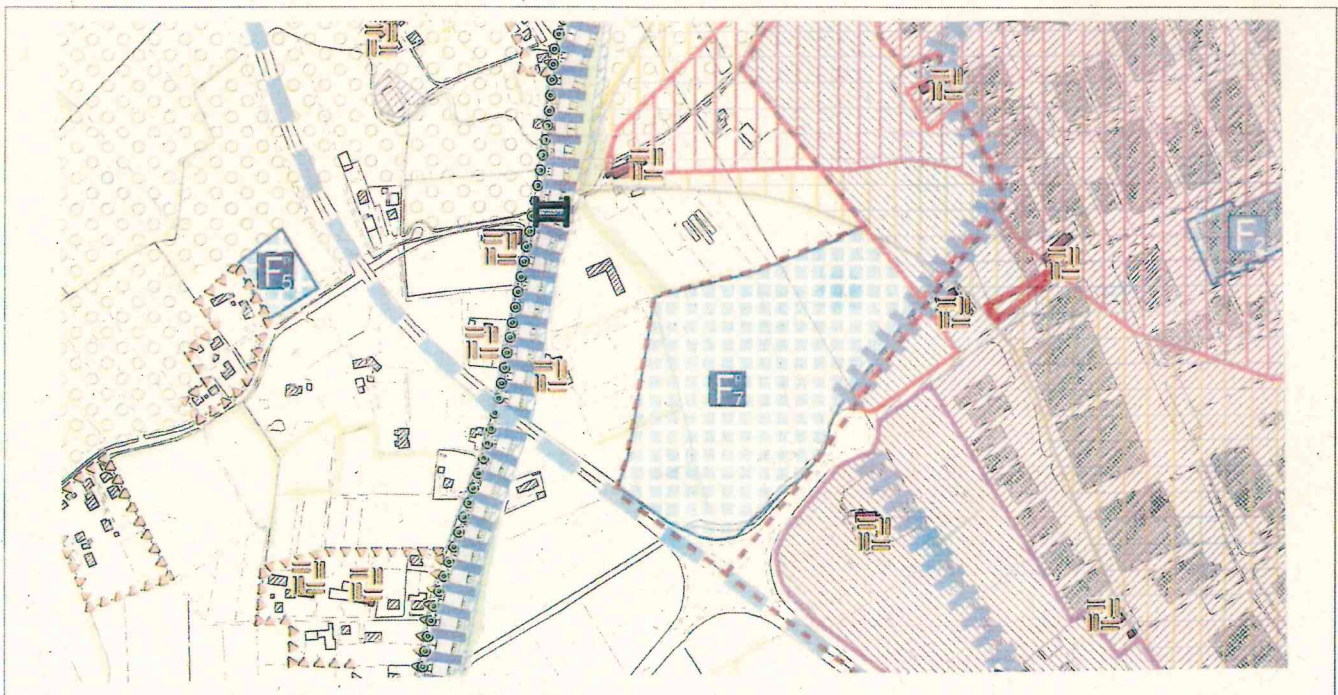


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 “ Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport “
individuazione area 



ESTRATTO P.A.T. ADOTTATO 1: 10.000 individuazione area 

 Urbanizzazione consolidata - residenza



SCHEDA LOTTO N. 9

- 1 – Denominazione immobile : “Area via Giacomelli ”
2 – Identificazione catastale : Foglio 14 mappali n. 332 parte
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via Giacomelli
4 – Destinazione d’uso : Zona a verde pubblico.

1. descrizione: L’area si trova all’interno della Zona industriale “Est” è destinata a verde pubblico, realizzata in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato “Zona Artigianale” e ceduta al Comune in forza dell’atto Rep. 22508 Notaio Todeschini di Padova. L’appezzamento di terreno si presenta sistemata a prato .

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via Giacomelli .

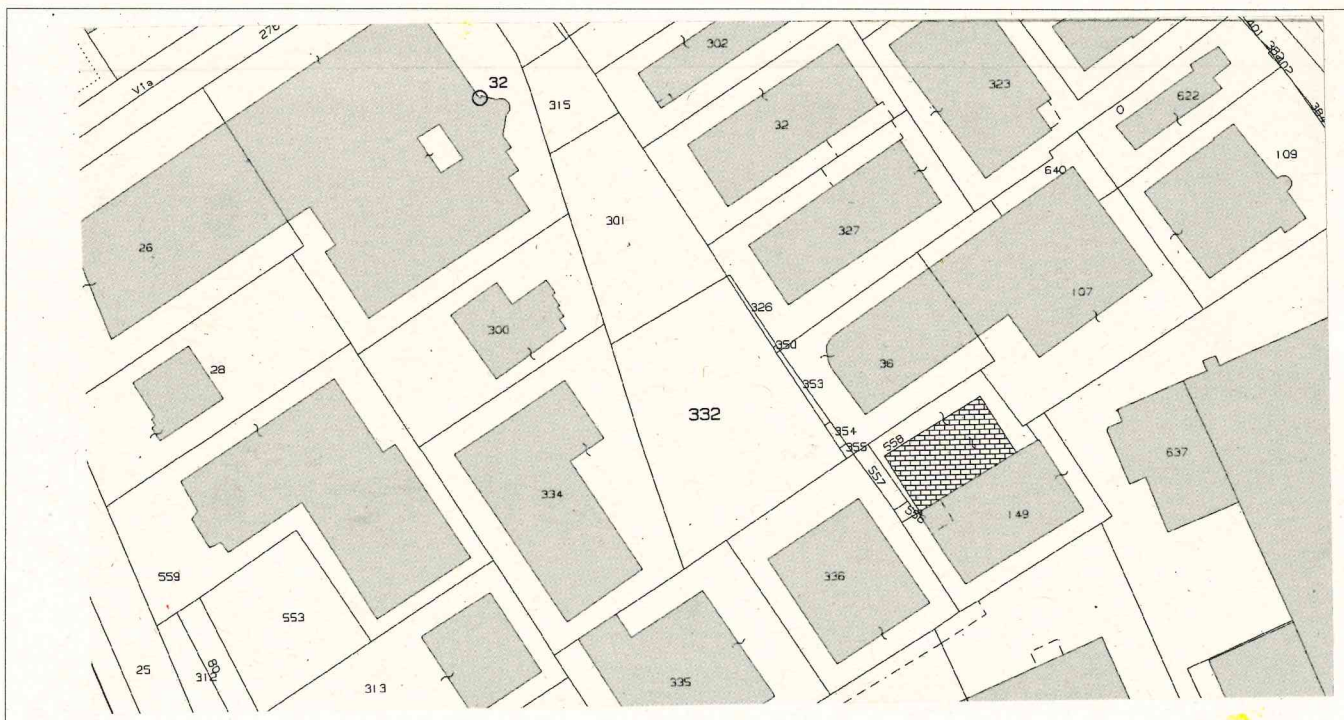
3. consistenza: l’area, ha complessivamente un superficie di circa 500,00 mq.

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come zona a servizi ”a verde pubblico”. La predetta destinazione non prevede alcuna capacità edificatoria.

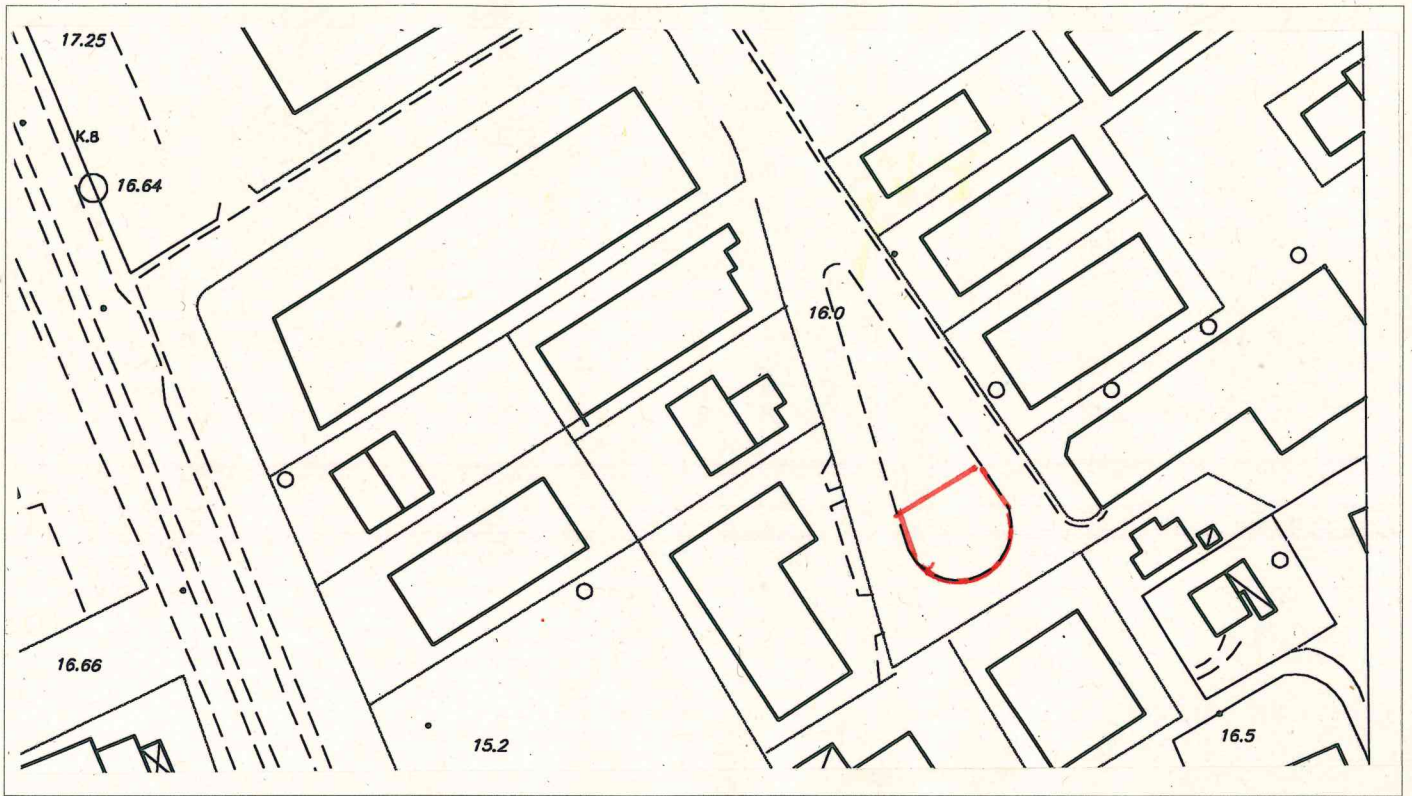
5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mq **35,00** che moltiplicato per le superficie presunta del Lotto di circa mq 500,00 determina un valore complessivo di **euro 17.500,00.**


PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 Foglio 14 mapp. 332 parte

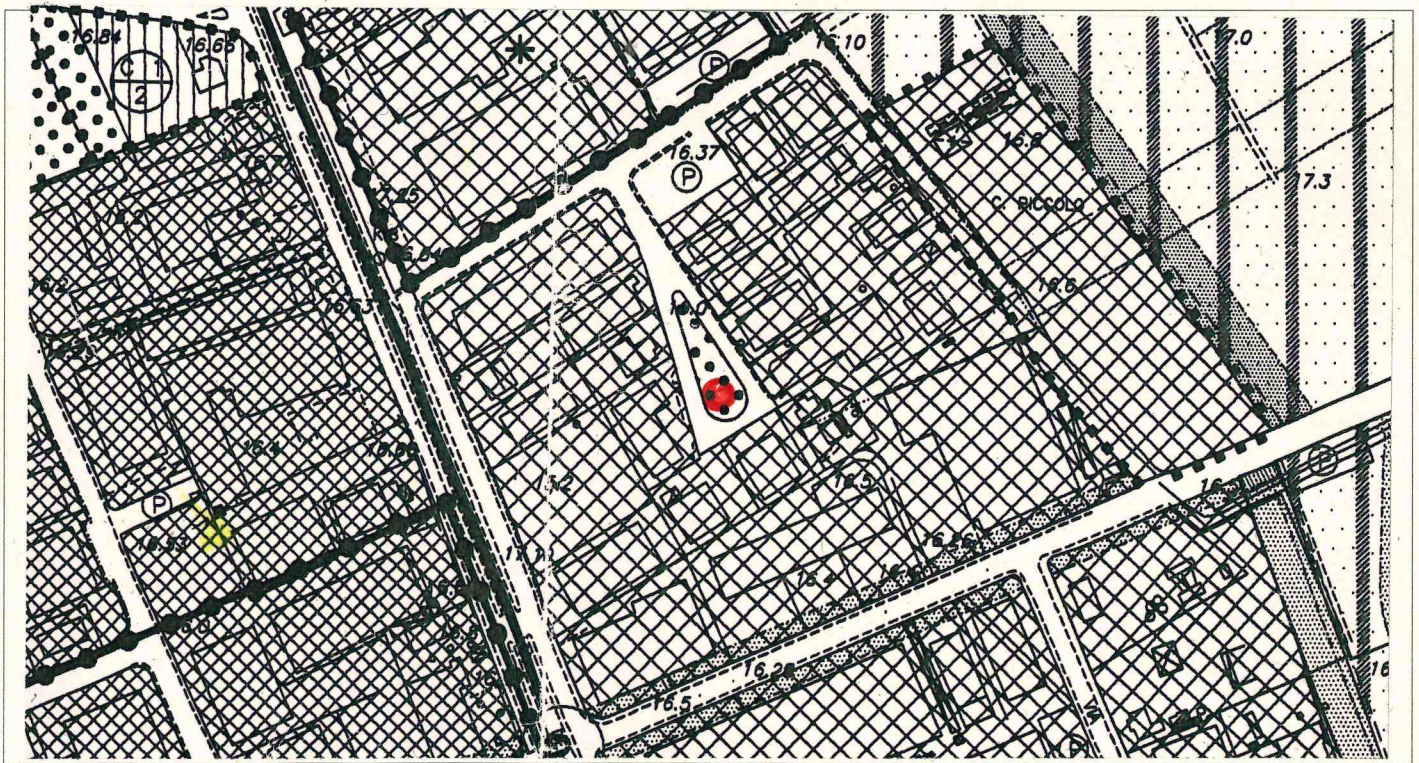


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA




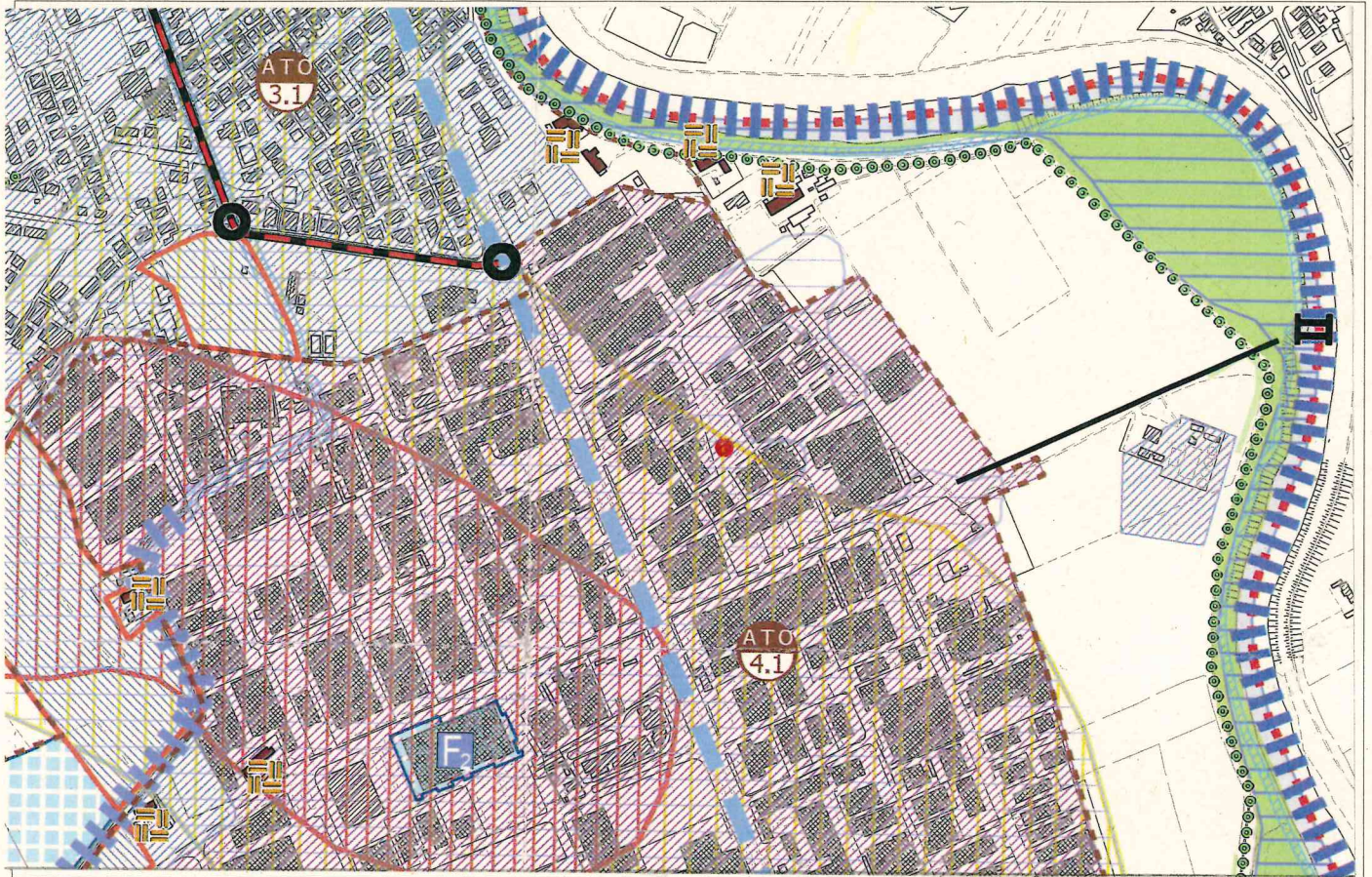


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 2000 " individuazione area 



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 " Verde pubblico attrezzato " individuazione area 

ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazione area 



SCHEDA LOTTO N. 10

- 1 – Denominazione immobile : “Area Taggì di Sotto ”
2 – Identificazione catastale : Foglio 15 mappali n. 946 parte
3 – Ubicazione dell’immobile : L’area è accessibile da Via F. Rossi
4 – Destinazione d’uso : Zona a verde pubblico.

1. descrizione: L’appezzamento di terreno si trova in località Taggì di Sotto all’interno del perimetro di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “ Taggì di Sotto”. L’appezzamento di terreno è destinato a verde pubblico, realizzato in attuazione del P.U.A. e ceduta al Comune in forza dell’atto Notaio Doria di Padova in data 23.03.2017. L’appezzamento di terreno si presenta sistemata a prato .

2. ubicazione: l’area è accessibile dalla viabilità di zona costituita da Via F. Rossi .

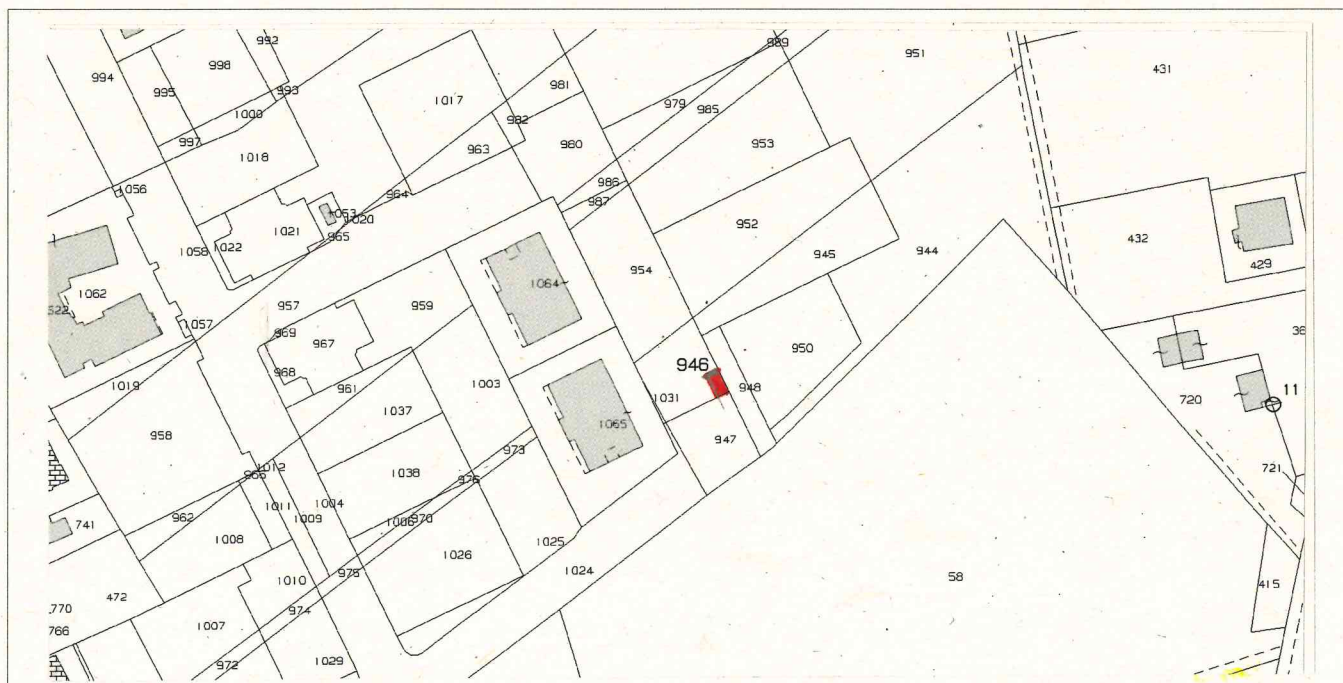
3. consistenza: l’area, ha complessivamente un superficie di circa 80,00 mq.

4. destinazione urbanistica.

L’area è classificata dal Vigente P.R.G. come “Zona C2.2 residenziale ” La predetta destinazione non consente alcuna capacità edificatoria in quanto destinata a “verde pubblico” in forza dell’attuazione del P.U.A.

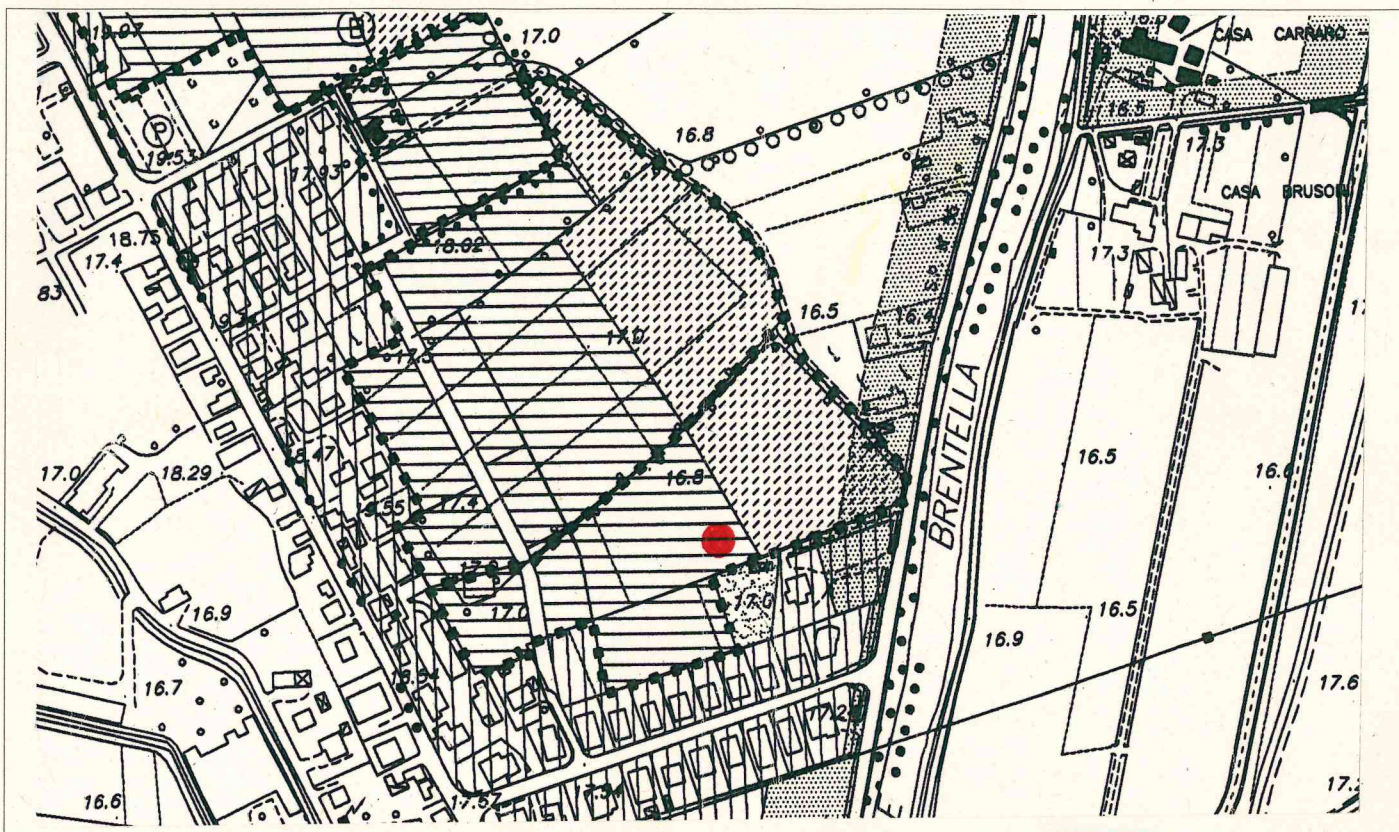
5. valore dell’immobile a base d’asta : euro/mq **45,00** che moltiplicato per le superficie presunta del Lotto di circa mq 80,00 determina un valore complessivo di euro **3600,00**.

PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2000 Foglio 15 mapp. 946 parte

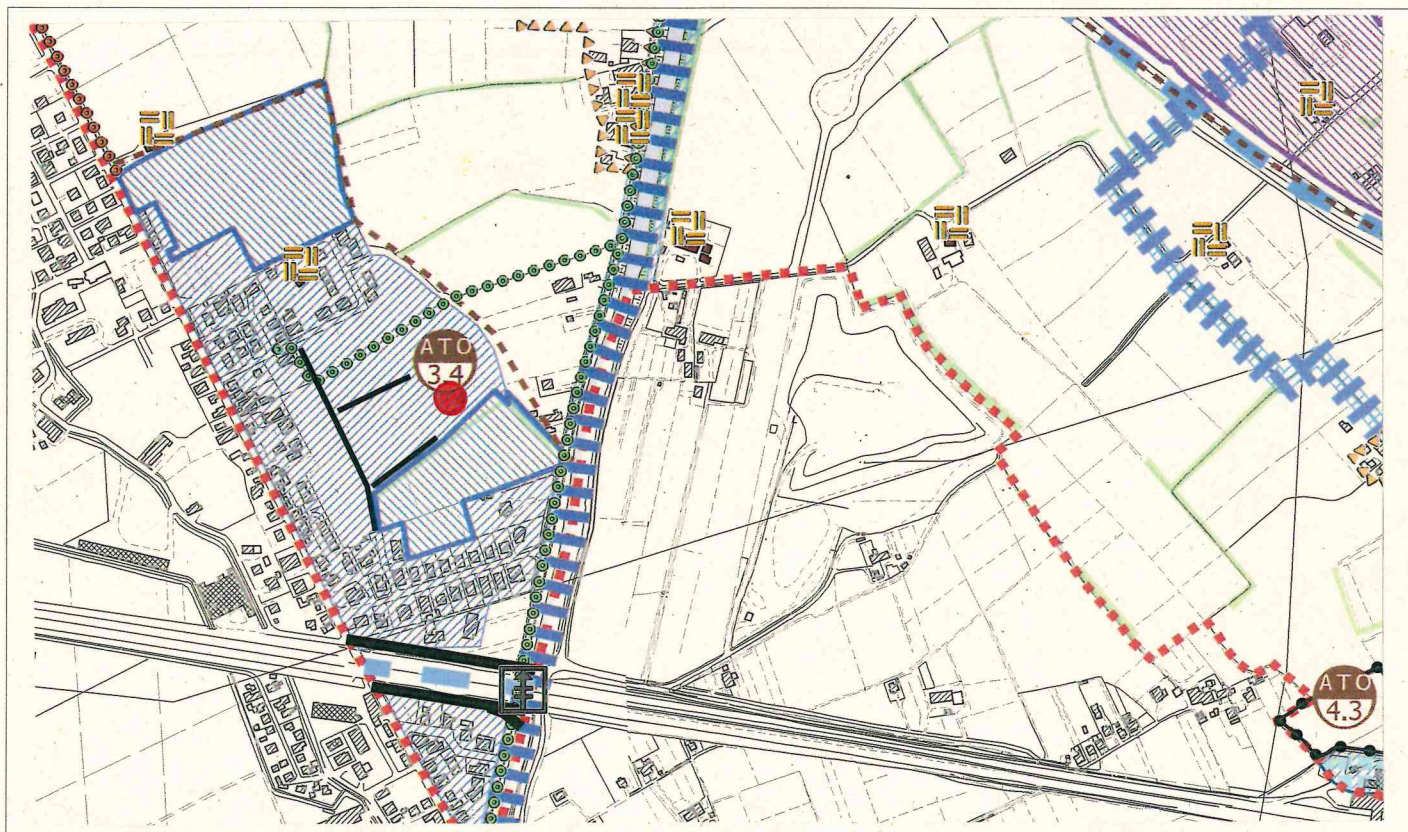


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ESTRATTO P.R.G. VIGENTE 1: 5000 individuazione area



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazione area