



COMUNE DI LIMENA
PROVINCIA DI PADOVA

ALLEGATO - A

BANDO PER LA VENDITA DI TERRENI PUBBLICI PROT. N. 6083

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

SCHEMA LOTTO N. 1 “Zona Commerciale”

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

PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 13, mappali n. 303 – 1052 parte

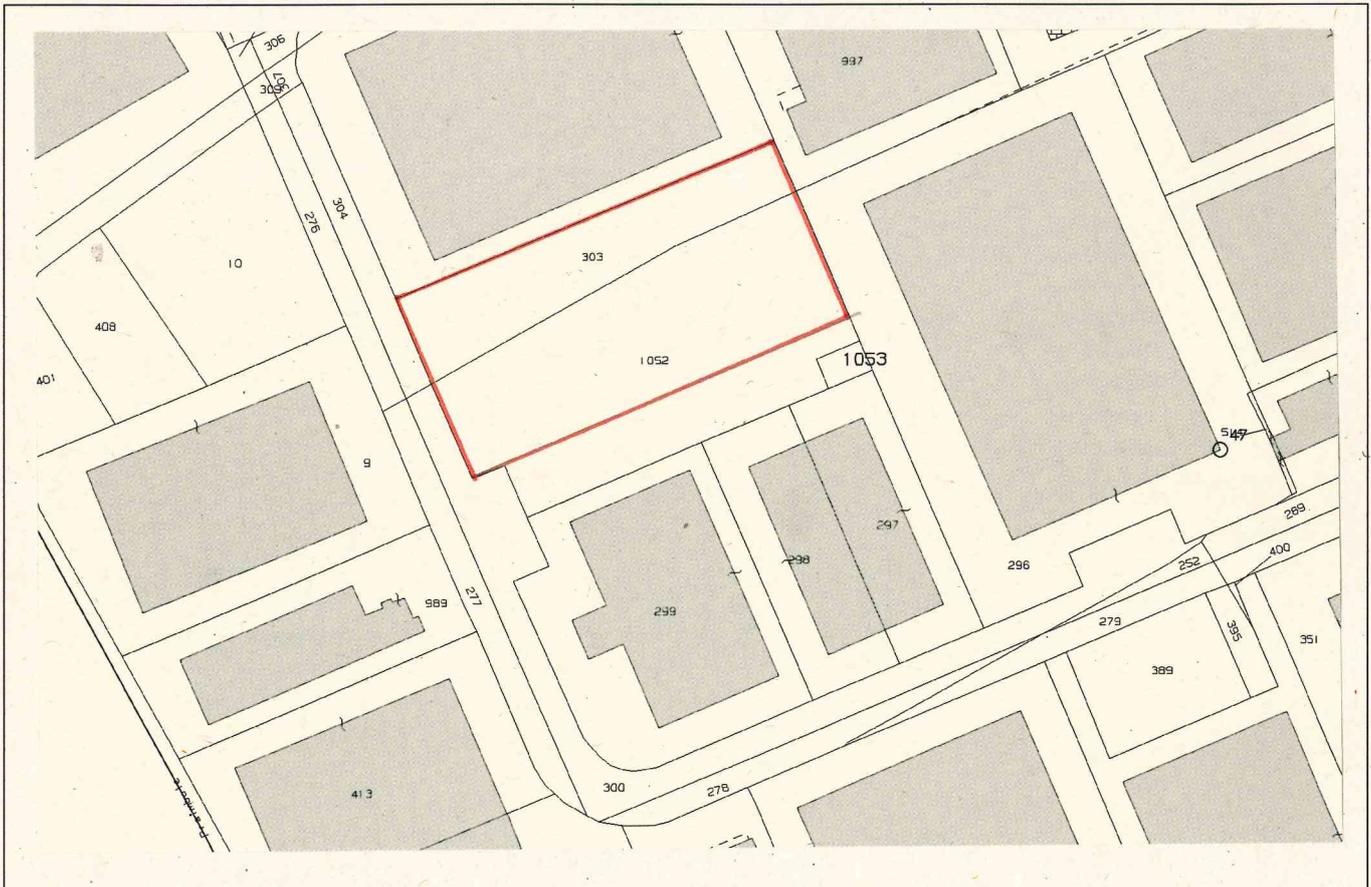
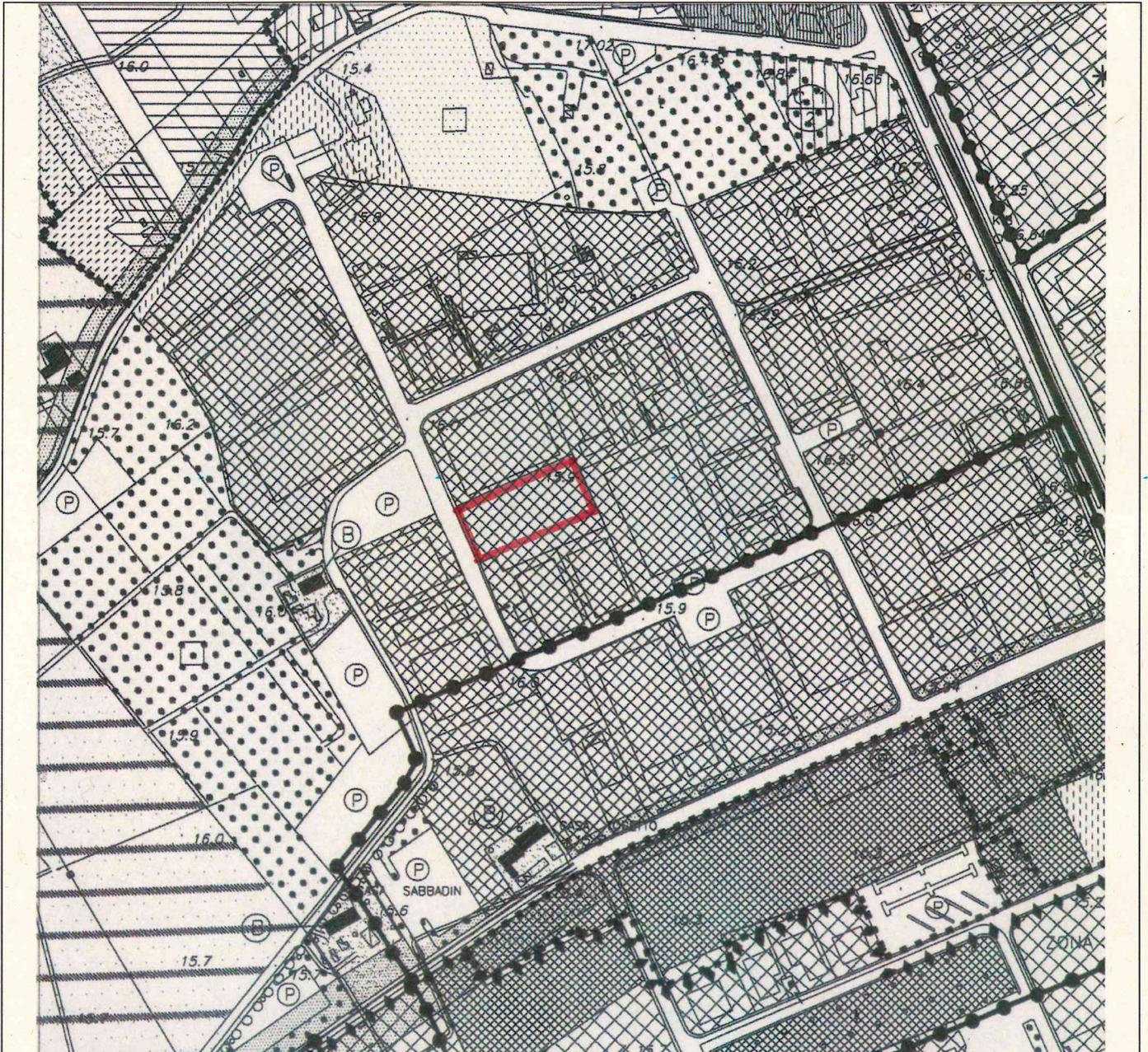


FOTO AREA

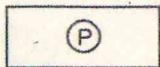




LEGENDA

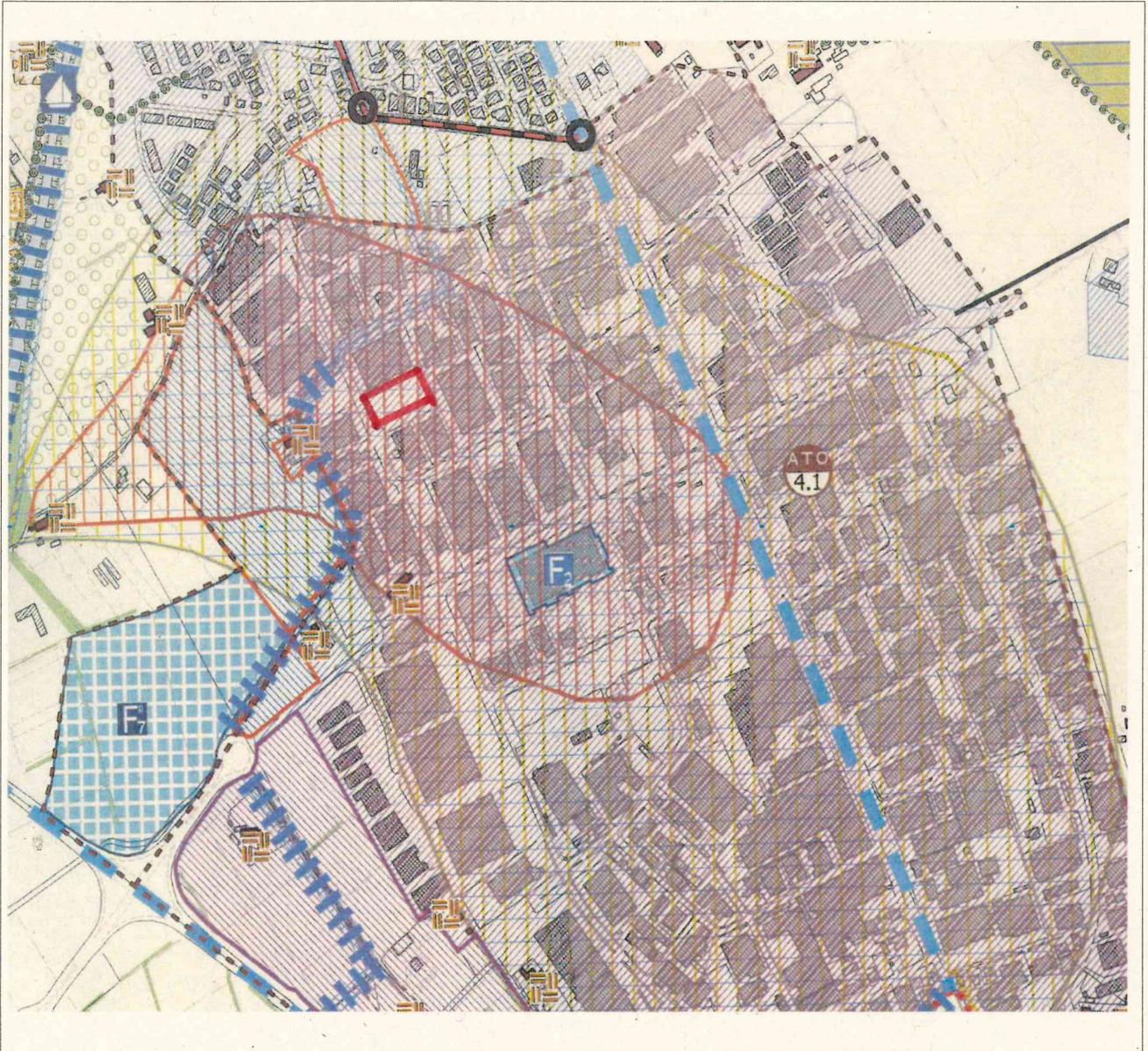


ZONA D1 COMMERCIALE



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 di circa mq 5.852,00, da meglio definire in sede di frazionamento, 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 della durata di anni 9 con scadenza al 01.01.2024.

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 e alle attrezzature di interesse collettivo, come definite dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio;

Modalità di Intervento : Diretto (Permesso di Costruire);

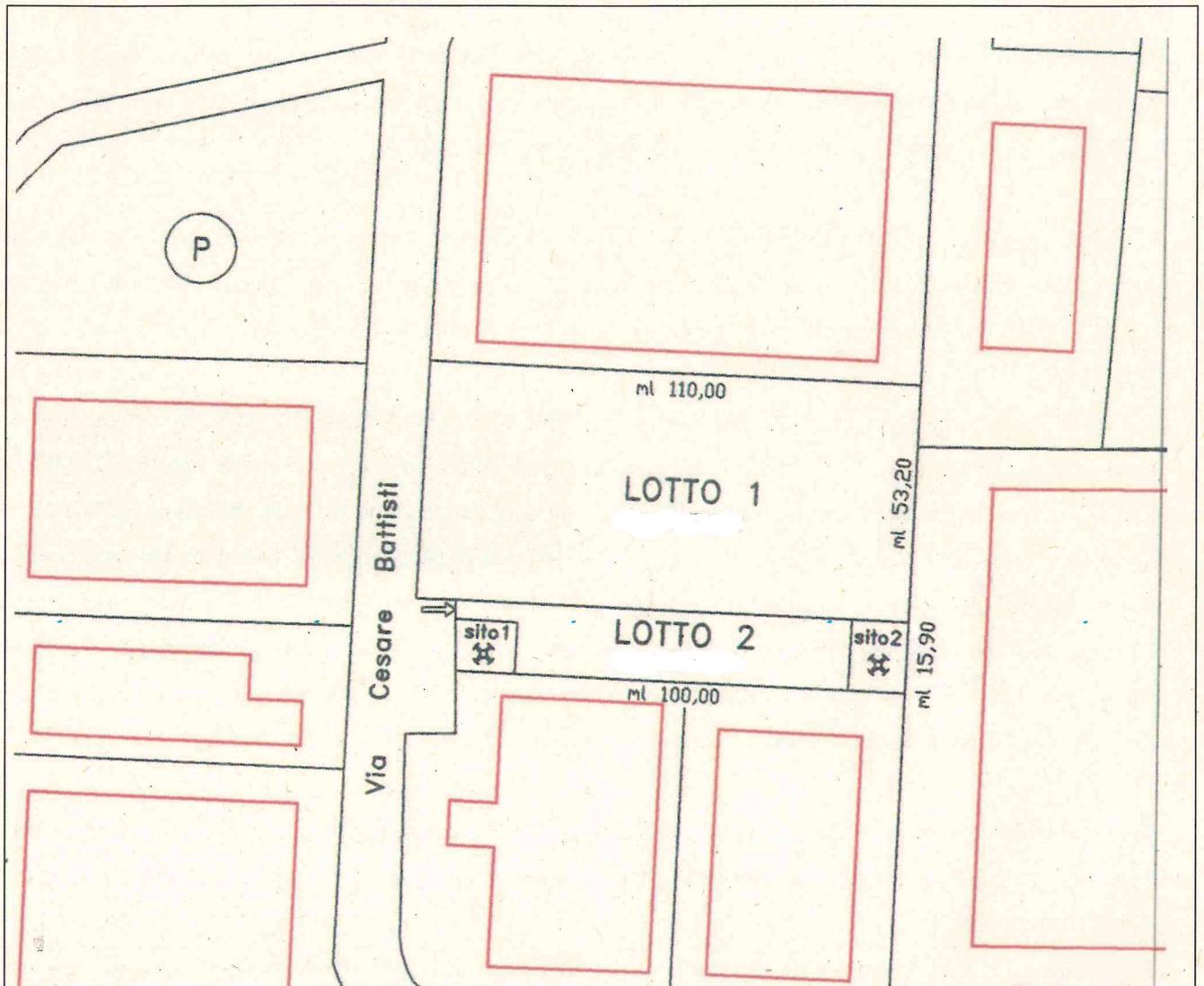
Superficie coperta massima : 60% della superficie fondiaria;

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. 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**



SCHEMA LOTTO N. 2 "Zona Commerciale"

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

PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 13, mappali n. 1052 parte

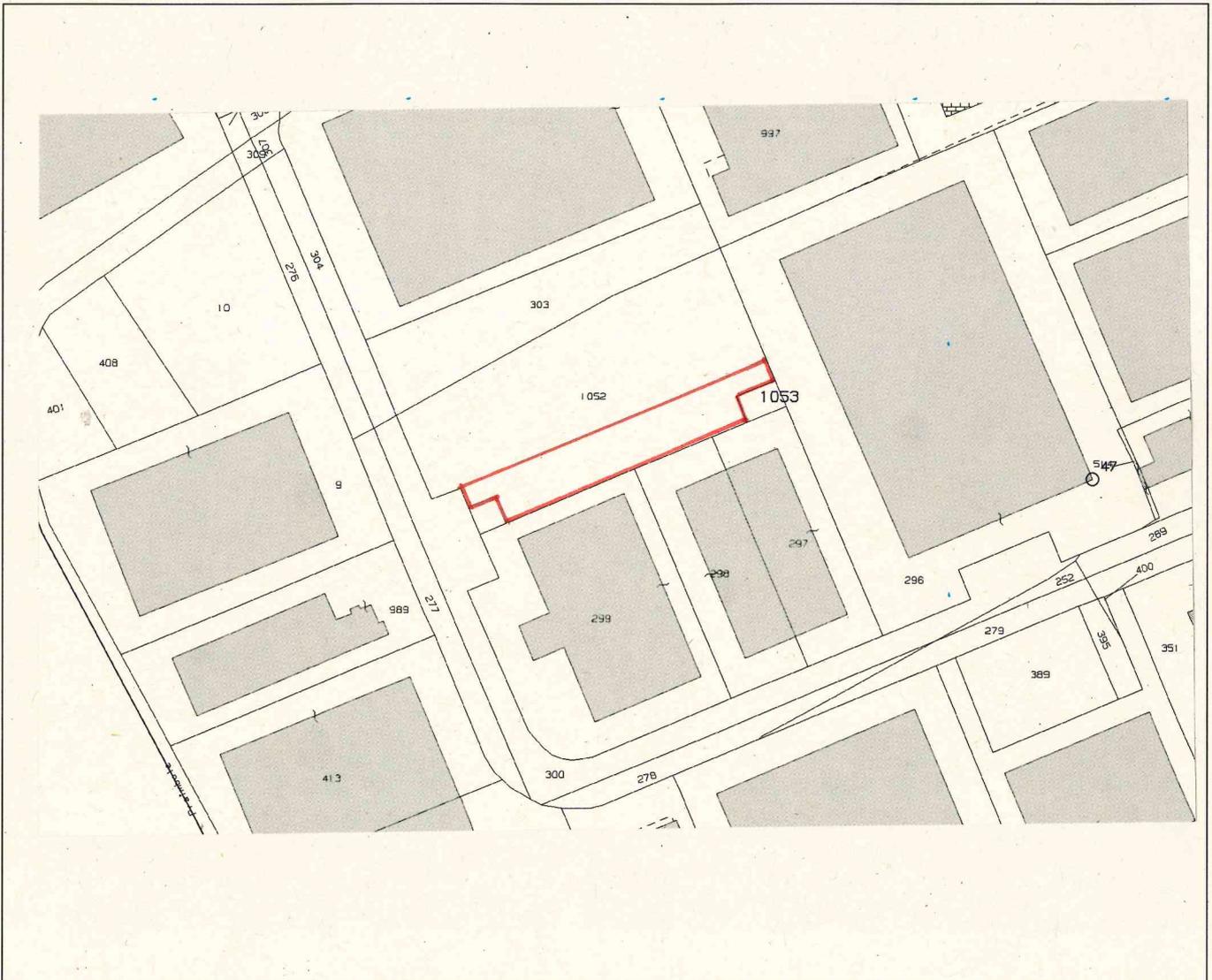
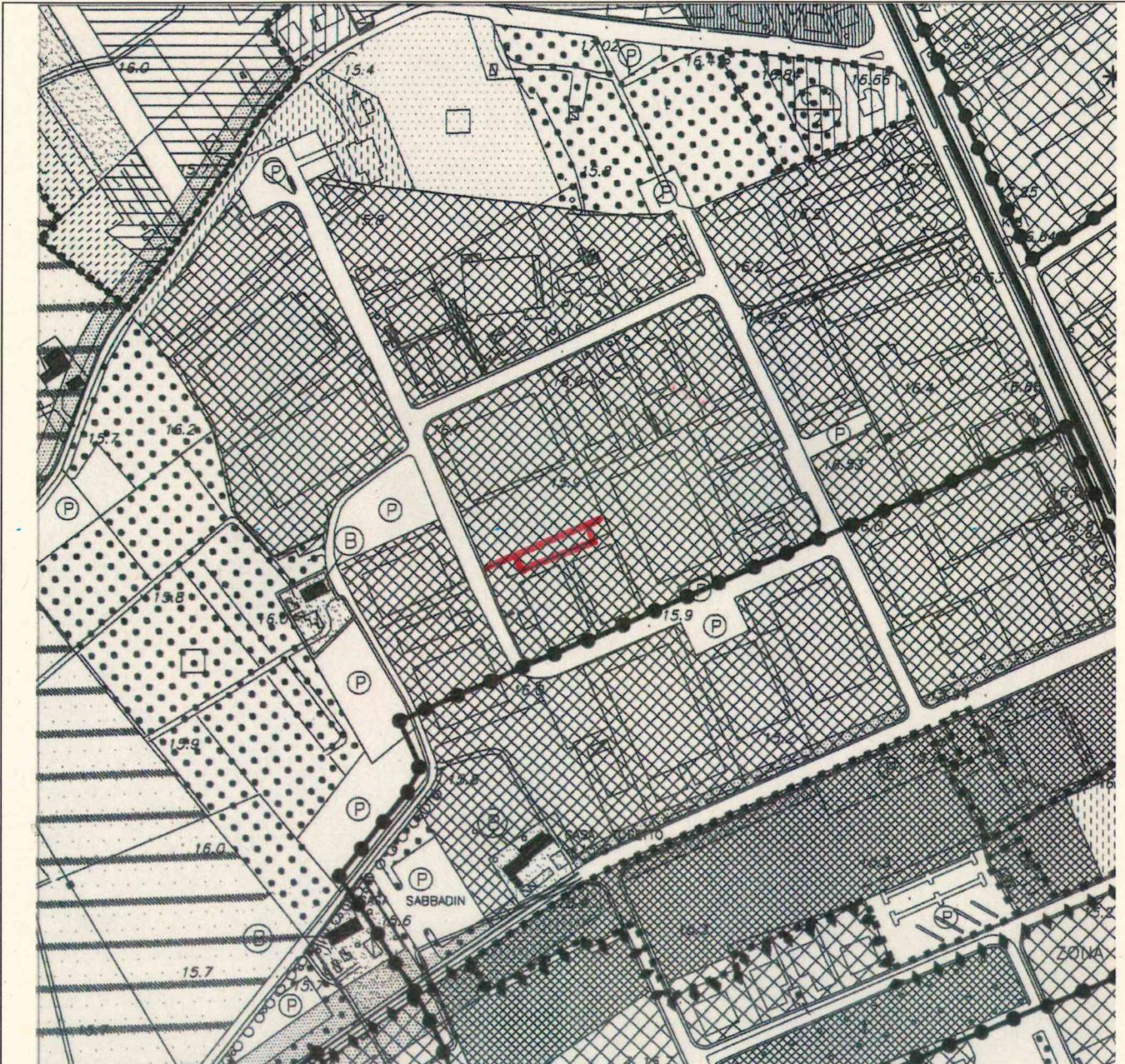


FOTO AREA

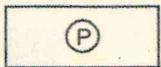




LEGENDA

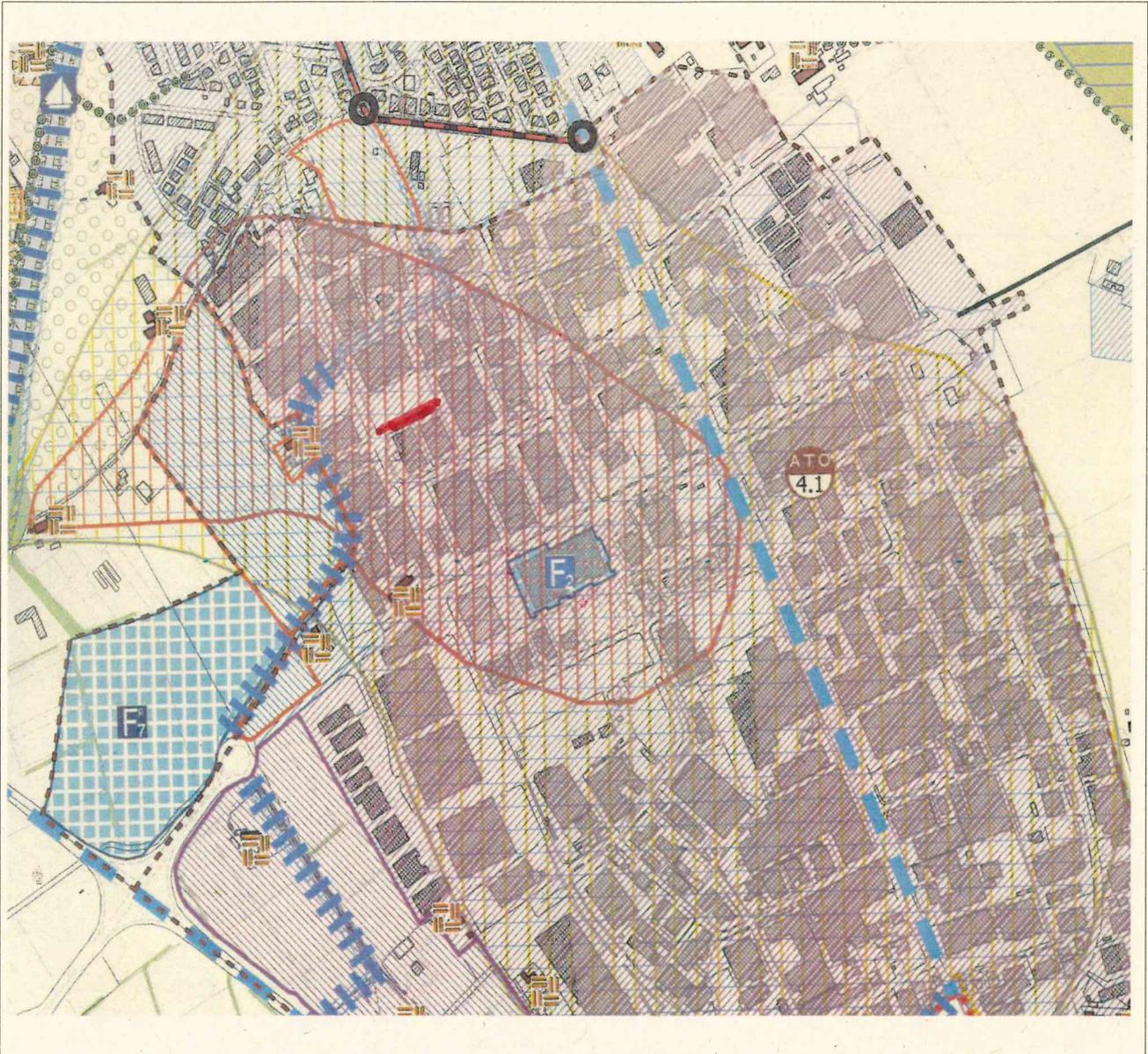


ZONA D1 COMMERCIALE



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 di mq 1.310,00, da meglio definire in sede di frazionamento 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.

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 e alle attrezzature di interesse collettivo, come definite dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio;

Modalità di Intervento : Diretto (Permesso di Costruire);

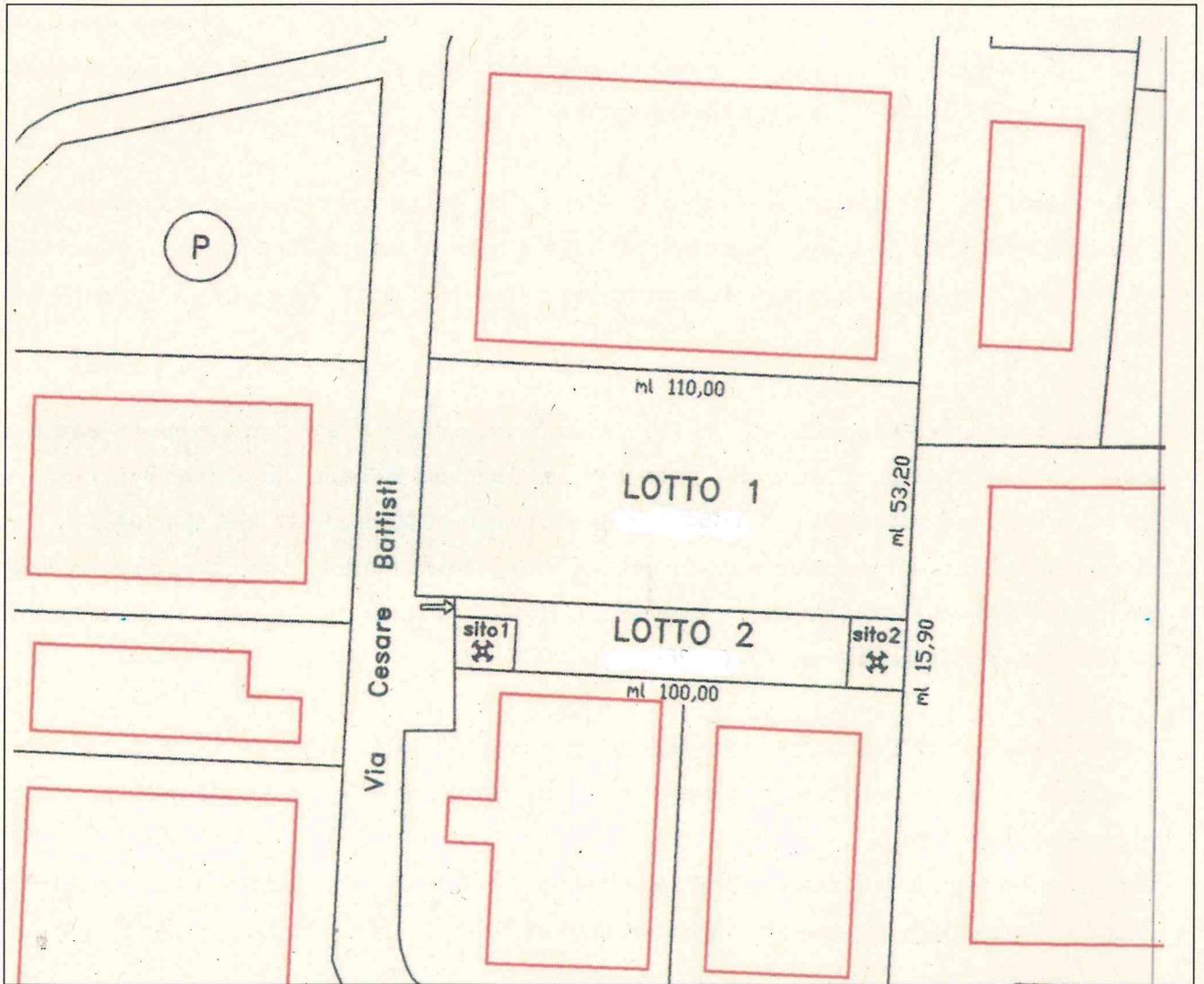
Superficie coperta massima : 60% della superficie fondiaria;

Altezza massima : ml 9,00.

5. vincoli e servitù: presenza dei due impianti di telefonia mobile cellulare e la relativa viabilità di accesso.

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

Valore " Lotto 2" : mq 1.310,00 x Euro/mq 150,00 = **Euro 196.500,00**



SCHEMA LOTTO "Sito n. 1"

- 1 - Denominazione immobile : "Area in via Cesare Battisti"
2 - Identificazione catastale : Foglio 13, mappali n. 1052 parte
3 - Ubicazione dell'immobile : Via Cesare Battisti.
5 - Destinazione urbanistica : Zona "D1" Commerciale.

PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 13, mappali n. 1052 parte

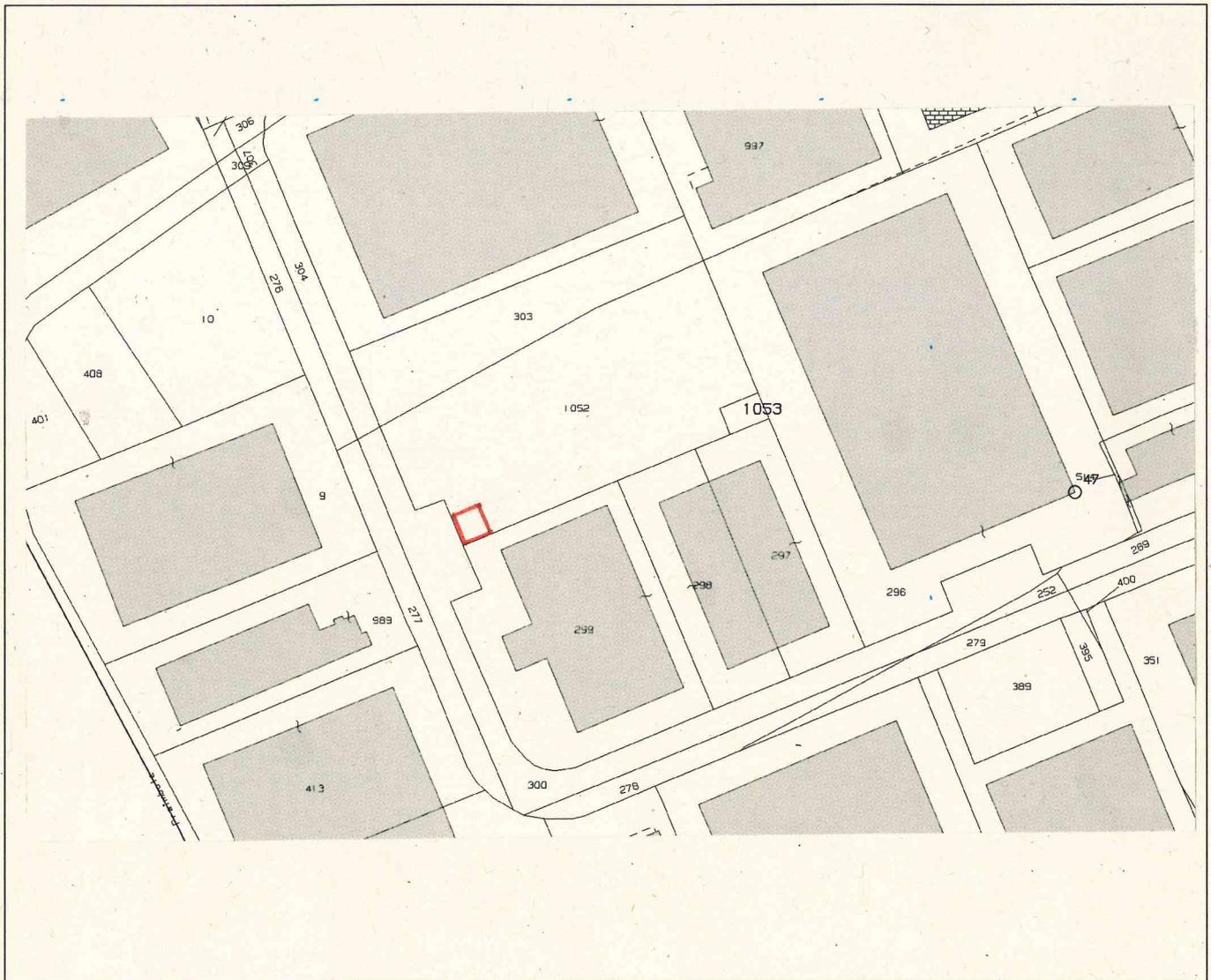
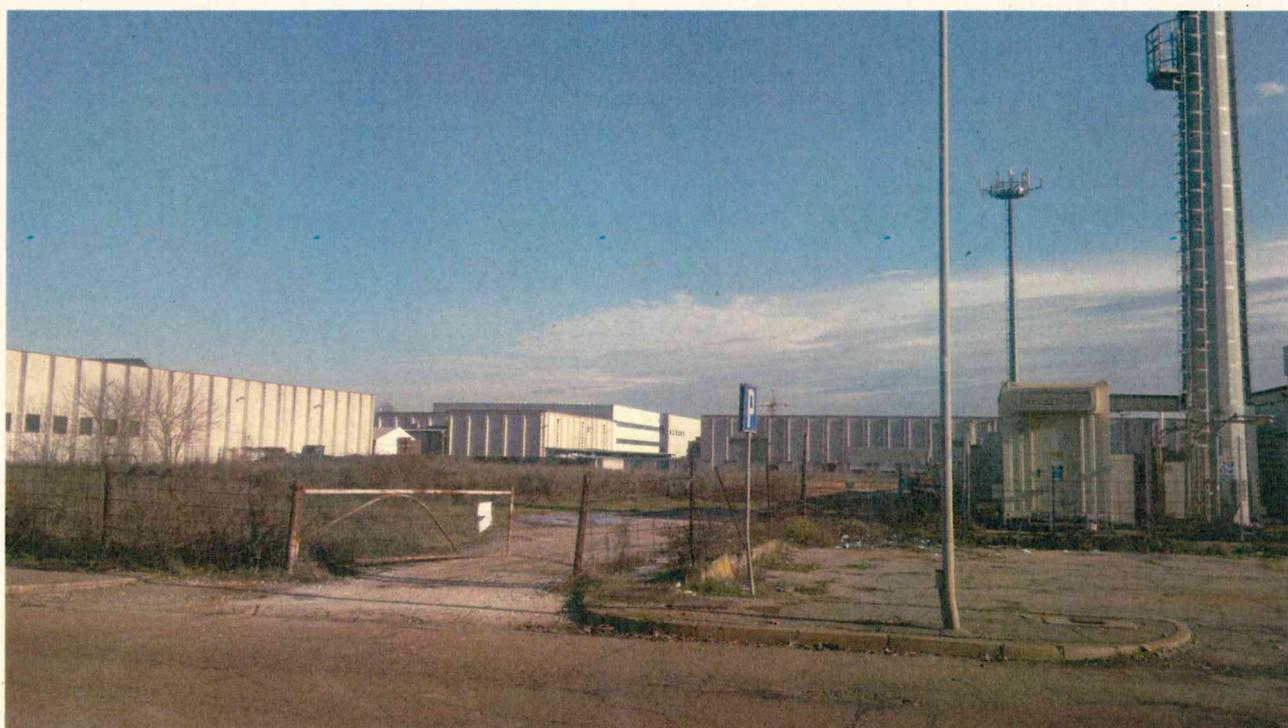
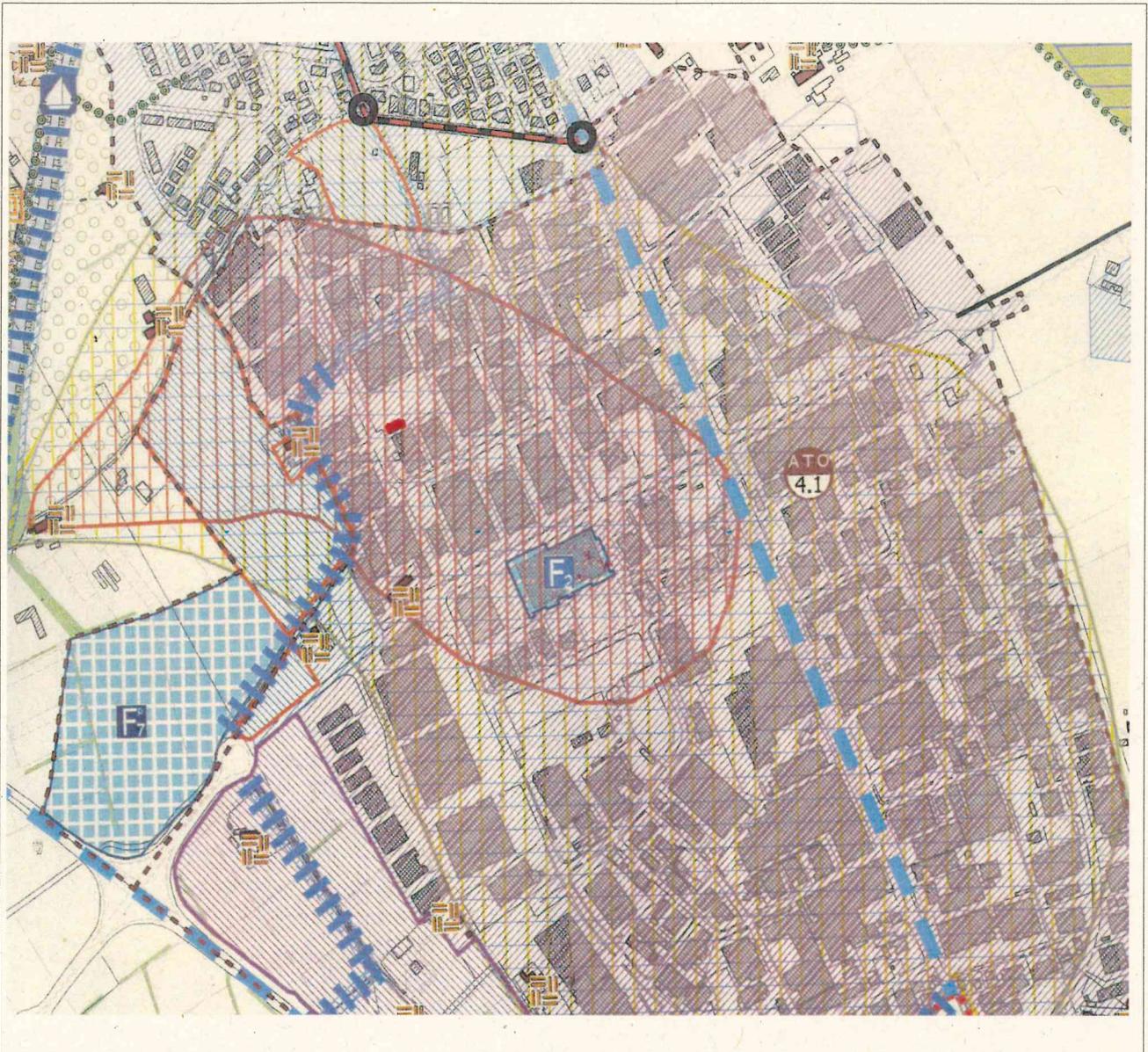


FOTO AREA



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



Legenda



Urbanizzazione consolidata - produttiva

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 un impianto di telefonia (antenne su palo) in forza di contratto di affitto valido fino al 01.01.2024 rinnovabili per ulteriori sei anni. Il canone di affitto è di € 10.000,00 (Euro diecimila,00) annui, iva esclusa, suddiviso in due rate semestrali di € 5.000,00 (Euro cinquemila,00) ciascuna da corrispondere entro la prima decade di ogni semestre.

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 di mq 1.310,00, da meglio definire in sede di frazionamento 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.

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 e alle attrezzature di interesse collettivo come definite dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio;

Modalità di Intervento : Diretto (Permesso di Costruire);

Superficie coperta massima : 60% della superficie fondiaria;

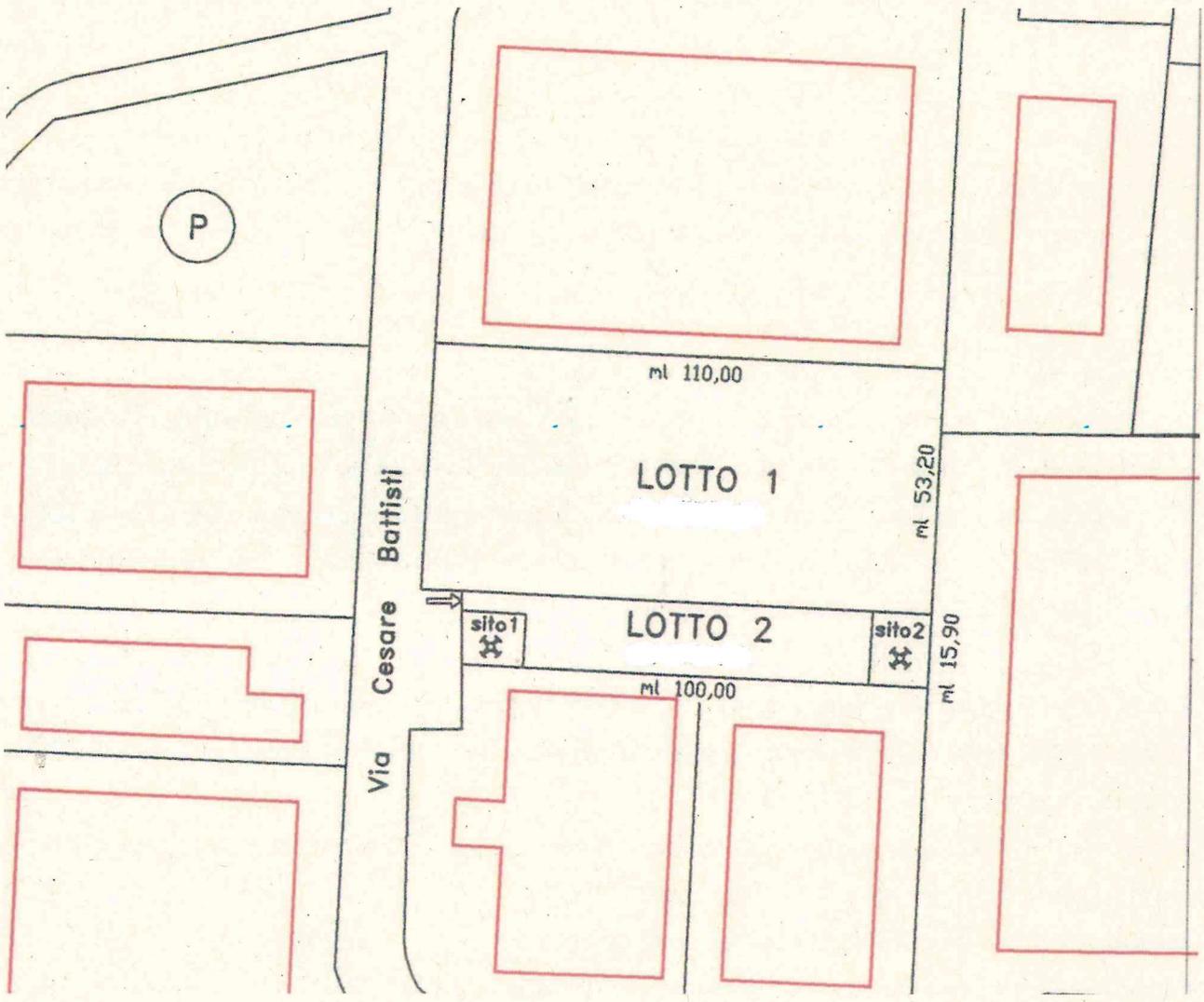
Altezza massima : ml 9,00.

5. vincoli e servitù: presenza dell' impianto di telefonia mobile cellulare e la relativa viabilità di accesso in forza di contratto d'affitto valido fino a tutto il 01.01.2024.

In forza del predetto è fatto salvo il diritto di prelazione e di riscatto da parte del conduttore ai sensi degli artt. 38,39 e 40 della Legge 27.07.1978 n. 392.

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

Valore " Lotto Sito n. 1 " : = **Euro 65.000,00**



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

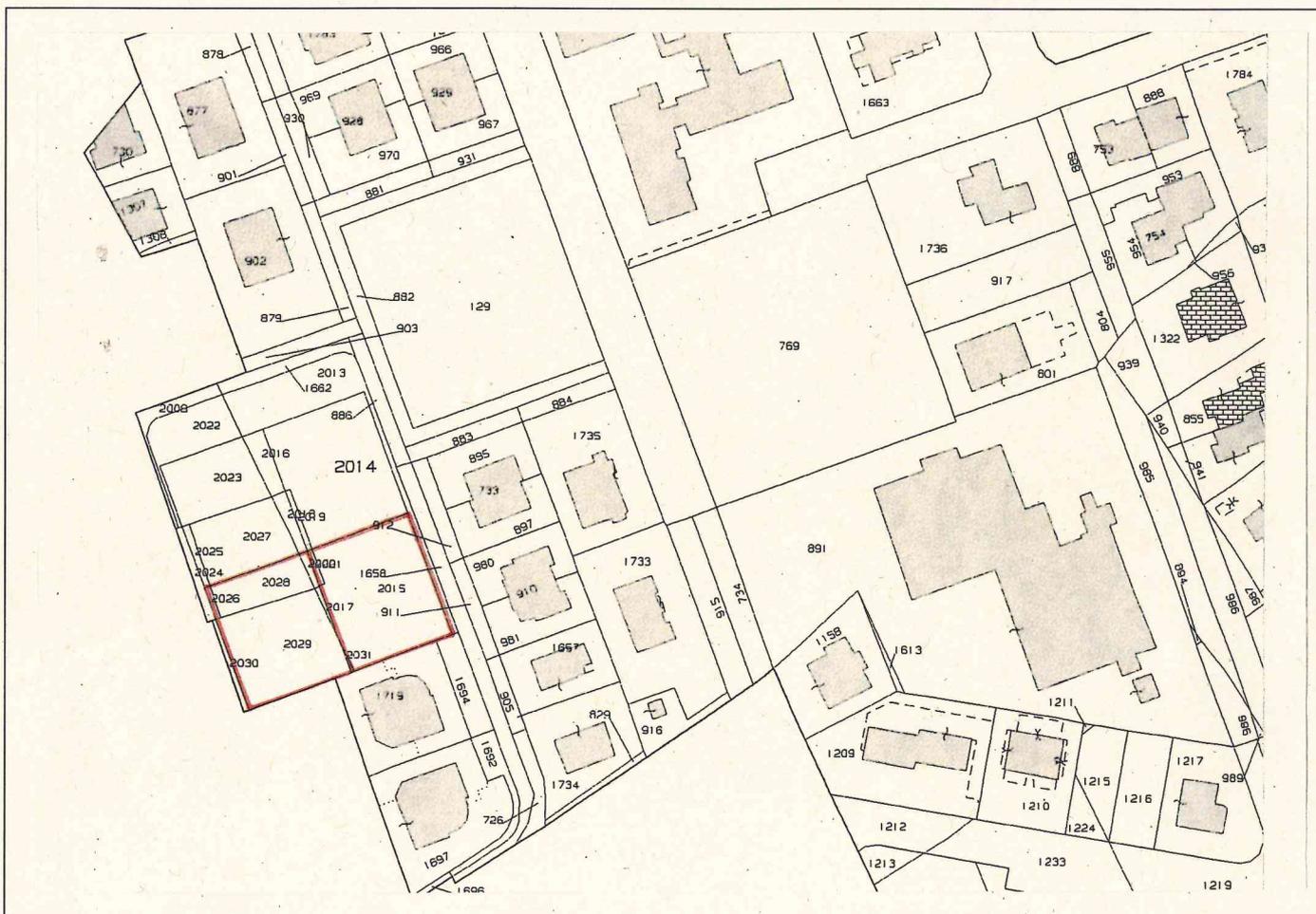
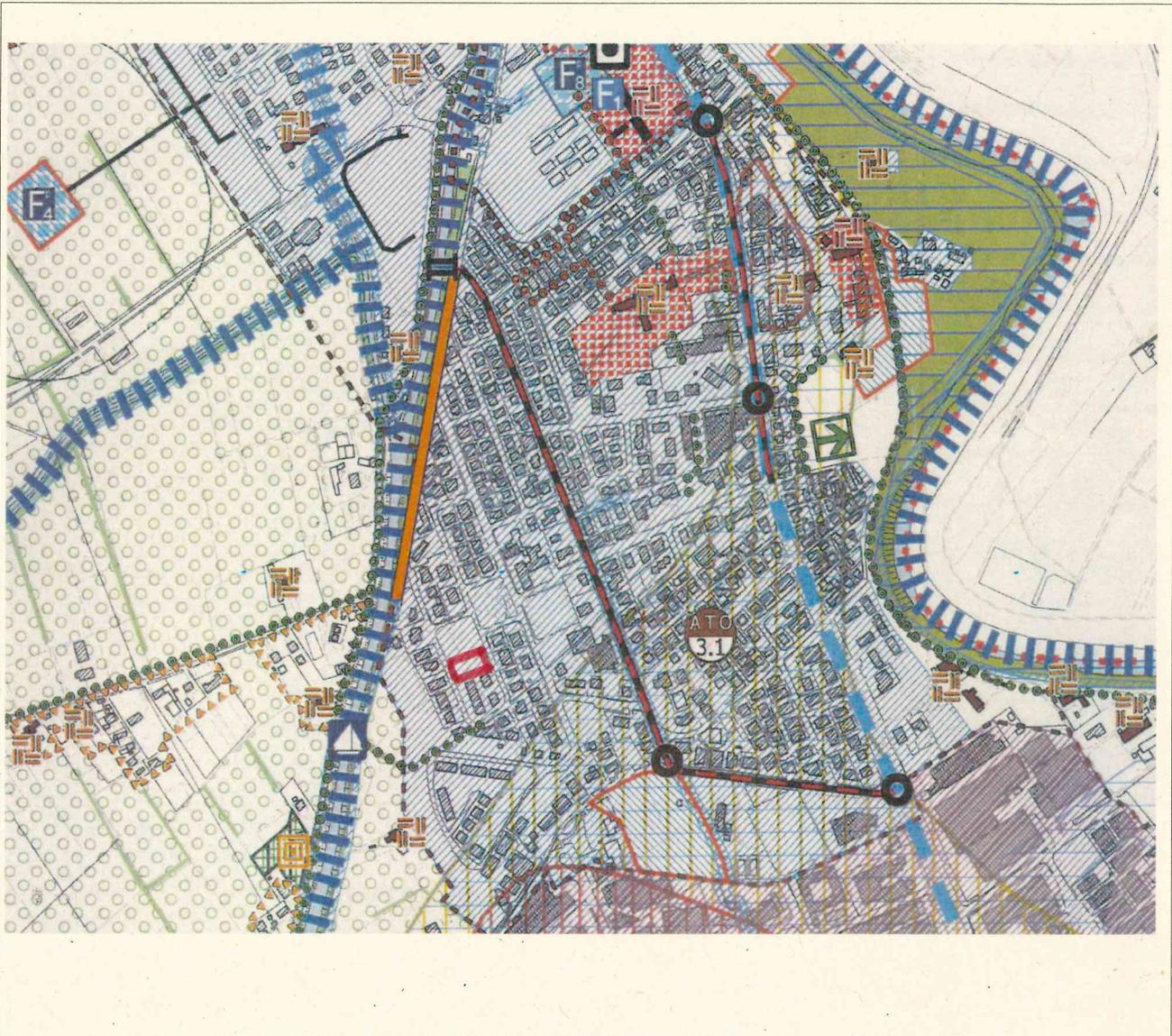


FOTO AREA



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



Legenda



Urbanizzazione consolidata - residenza

1. descrizione: l'immobile è costituito da un'area di proprietà comunale ubicata all'interno della zona residenziale di completamento. L'area della superficie catastale di mq 2.353,00, è stata acquisita al patrimonio del Comune di Limena nel corso degli anni 2000 e 2006 con atti di data 16.05.2000, nr 41625 di rep. del Notaio Faticati Diomede di Padova e trascritto a Padova il 29.11.2000 al nr. 13270 e di data 23.02.2006, nr 57071 di rep. del Notaio Todeschini Premuda Lorenz di Padova quest'ultimo in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Primavera" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.01.06.

2. ubicazione: l'area è accessibile dalla viabilità di zona costituita dalle vie P.Kolbe, Della Resistenza e S. D'acquisto all'interno di un contesto residenziale edificato denominato "Quartiere delle rane". L'area è ubicata ai margini della zona residenziale del capoluogo e si inserisce in un contesto urbanizzato di rilevante qualità ambientale, protetto dai flussi di traffico veicolare di zona e prossimo a servizi pubblici essenziali quali le scuole, le palestre ed il distretto sanitario.

3. consistenza: l'area ha una superficie catastale complessiva di circa mq 2.353,00 ed è suddivisa in lotti edificabili aventi le seguenti superfici catastali indicative, mentre le volumetrie edificabili attribuite sono fisse ed invariabili:

Lotto B mq 1.160,00* – mc 1.454,25

Lotto D mq 1.193,00* – mc 1.454,25

(*) superfici catastali indicative

I Lotti hanno una forma rettangolare delimitati ai margini dalla viabilità di zona, si presentano come area verde priva di finitura superficiale e pertanto non urbanizzata.

4. destinazione urbanistica: l'area è classificata dal Vigente P.R.G. come "Zona C1 Residenziale" di cui all'art. 15 delle relative N.T.A. Il P.A.T. la definisce zona ad "Urbanizzazione consolidata – residenza", di cui all'art. 45 delle relative N.T.A.

Rispetto alla vigente normativa di zona individuata dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., la nuova zona residenziale costituisce un ambito di intervento denominato C1/A, individuato nella cartografia scala 1:5000 di P.R.G. e assoggettato alla formazione di uno o più P.U.A. di iniziativa privata.

Destinazioni d'uso : la zona è destinata prevalentemente ad insediamenti a carattere residenziale;

Modalità di Intervento : Indiretto – uno o più strumenti urbanistici attuativi,

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

