

## ALLEGATO A)



# CITTA' di PIAZZOLA sul BRENTA

*Provincia di Padova*

## ELENCO DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONTENENTE IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2023.

L'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione.

Dall'elenco del patrimonio indisponibile del Comune possono essere trasferiti, essendo cessate le funzioni strumentali per cui erano stati acquisiti o costruiti, gli immobili:

Descrizione/ubicazione	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Area comunale di Vaccarino - terreno	Libero	Z.T.O. C2/7	* € 525.000,00
Area verde in via P. Pasolini - terreno	Libero	Z.T.O. C2	€ 255.870,00
Lotto Zona Industriale-Artigianale - terreno	Libero	Z.T.O. D1.1	€ 121.000,00
Casa Minima via Rolando – 2 <sup>a</sup> lotto - edificio	Locato	Z.T.O. A/03	€ 63.000,00
Aree verdi via G. La Pira (Lottizzazione Primavera)- terreno	Libero	Z.T.O. C2/2	€ 14.500,00
Area verde via F.lli Cervi - terreno	Libero	Z.T.O. C1/13a	€ 12.723,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 992.093,00</b>

\*Il valore del bene era stato stimato 516.211,20 con deliberazione di C.C. n. 54/2019, che aveva apportato una riduzione del 20% rispetto alla precedente valutazione. Ora il prezzo è stabilito sulla base della perizia di cui al prot. n. 10057/2020.

In riferimento all'area comunale di Vaccarino, contigua al PdL "Primavera", prospettante su Via Trieste, si precisa che con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.04.2015, è stata disposta la revoca del Piano di Edilizia Economica e Popolare PEEP, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 57 del 16.12.2005; inoltre è stato eliminato il vincolo posto in calce alla deliberazione consiliare n.60 del 29.12.2016 relativamente all'obbligo di realizzare sull'area Alloggi Sociali (D.M. 22 aprile 2008) mediante convenzionamento con l'aggiudicatario (artt. 17 e 18 del DPR 380/2001), stante la mancanza di richieste da parte degli operatori/cittadini interessati. Il valore dell'area rispetto alla valutazione precedente del 2017 è stato ridotto del 20% stante il permanere della crisi del settore edilizio e il poco interesse incontrato da parte degli operatori, confermando il valore nel 2019. A seguito della perizia effettuata dal perito incaricato da questo Ente datata 29/06/2020, protocollata al n. 1157/2020, il valore dell'area è stato calcolato in € 525.000,00.

In riferimento all'area di Via Pasolini, attualmente con destinazione a servizi (zona C/2) il lotto di terreno che si intende alienare ha una forma regolare, con la possibilità di costruire previo reperimento degli standard necessari previsti per legge (500 mq). L'indice fondiario, secondo il Vigente Piano degli Interventi, è di 0,63 mc/mq oltre al 20% di volume per vani accessori. Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il lotto è individuato secondo il PI vigente in zona di espansione di tipo C2, con l'obbligo di esecuzioni delle principali opere di urbanizzazione da parte del titolare del Permesso a Costruire

Il lotto in Zona Industriale-Artigianale riguarda un terreno individuato come zona di insediamento produttivo "D1.1" ed è costituita da un'area ineditata ed incolta con fronte a sud e ovest su strada pubblica comunale, mentre i lati nord ed est confinano con altra area edificabile interclusa.

La casa minima di via Rolando 2° lotto è censita al NCT Fg. 31, mapp. 1874 (edificio) e mapp. 1877 (area pertinenziale scoperta), nonché al NCEU Fg. 31, Mapp. 1874, aggraffata al mapp. 1875.

Il presente immobile si trova inserito all'interno in zona residenziale a est di via Rolando, una delle principali vie del centro abitato, dotata di tutti i servizi pubblici.

Il corpo principale si pone quale porzione di testa di una schiera di cinque unità residenziali, sviluppata su unico livello, e nonostante la vetustà l'edificio si presenta in buone condizioni di conservazione, sia riguardo le strutture che le murature interne ed esterne, intonacate e tinteggiate con pittura semilavabile, e dai locali salubri. In base alla documentazione la costruzione sembra risalire al 1957: fondazioni continue in c.a., murature esterne in mattoni pieni, serramenti in legno con vetro doppio, solaio in calcestruzzo e tavelloni in laterizio forato, tetto in coppi.

Accanto al corpo principale insiste una porzione di fabbricato, anteriore al 1967, con struttura semplice in muratura e scarse fondazioni e copertura in legno e con manto in coppi.

Le aree verdi di via Giorgio La Pira consistono in due fasce di terreno destinate a giardino all'interno della lottizzazione Primavera: la prima (mappali 811-813-814) è a nord del confine con i lotti 630-632-677 mentre la seconda (mappale 816) è a sud del lotto 804. Le aree sono collegate alle strade della zona residenziale che sono dotate delle opere di urbanizzazione e l'area è individuata nel Piano degli Interventi come zona di espansione C2/2.

L'area verde di via Fratelli Cervi consiste in un appezzamento di terreno attualmente adibito a verde, compreso tra edifici privati (Lottizzazione Primavera) e quindi difficilmente fruibile dalla collettività ed è censito al N.C.T. foglio 25 mp. 528 mq. 153. Il lotto di terreno ha una forma regolare (circa 25 m x 6 m) ed è catastalmente censito come seminativo. Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il lotto è individuato secondo il PI vigente in zona residenziale di tipo C1/13a (ATO Capoluogo) e quindi non vi è necessità di adeguare gli standard urbanistici. L'indice di edificabilità è di 0,88 mc / mq.

Piazzola sul Brenta, li 28/12/2022

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA LL.PP.  
Manutenzioni, Patrimonio e Ecologia  
Dott. Gianni Bozza**