

OGGETTO: relazione tecnico - illustrativa relativamente alla richiesta per la trasformazione di annesso rustico in abitazione residenziale.

PIANO degli INTERVENTI P.A.T.I. "Alta Padovana"

Ditta proprietaria:

Bragagnolo Gabriele nato Cittadella il 02 dicembre 1974, cod. fisc. BRG GRL 74T02 C743X, residente a Galliera Veneta via Mottinello Vecchio n. 82,

Descrizione Immobili in proprietà:

Comune di Galliera Veneta N.C.T. foglio 2

Sezione U., foglio 2, mappale n. 80 porzione di mq. 800 circa,

Comune di Galliera Veneta N.C.E.U. foglio 2

Sez. U., foglio 2, mappale n. 80 sub 10 e 11, cat. C/2, Cl. 1[^], mq. 200, RC. 309,87

Descrizione immobile da trasformare:

Trattasi della porzione sud di una ex stalla ormai non utilizzata da circa 15 anni costruita con struttura in laterocemento a un piano. La costruzione sviluppa una superficie netta abitabile di circa 150 mq per un volume V/P di circa 800 mc., l'area di stretta pertinenza esclusa una fascia adibita a servitù di accesso è di circa 800 mq. Detto fabbricato realizzato negli anni settanta come già detto non più utilizzato non ha una struttura portante inadeguata.

La richiesta volta a codesta amministrazione è quella di trasformazione della destinazione d'uso da annesso a residenza con demolizione e ricostruzione del volume anche con sagoma diversa.

Tale intervento di trasformazione comporta indubbiamente alcuni vantaggi per la ditta proprietaria in quanto ha la possibilità di utilizzare l'immobile in modo completo (l'attuale destinazione d'uso, come già accennato, condannerebbe l'immobile a rimanere inutilizzato) d'altro canto sono necessarie notevoli spese di trasformazione.

La quantificazione dei costi per la trasformazione (con esclusione degli interventi edilizi veri e propri salvo la demolizione totale e lo smaltimento delle macerie), come si evince dalla tabella A, si aggira in circa 50.000,00 €. Il valore di mercato

dell'immobile, valutato in base ai prezzi medi praticati in paese, con riferimento a beni simili (trattasi di un lotto con annesso di circa 800 mq.) è stato quantificato in circa 50.000,00 €.

Il valore finale dell'immobile, considerata una capacità edificatoria di circa 800 mc. di tipo residenziale, (si escludono gli interventi edilizi veri e propri) può essere stimato in 112.000,00 €.

Pertanto la plusvalenza pari a 12.000,00 €. deriva dalla differenza tra il valore finale di mercato pari a €. 112.000,00 e la somma del valore del terreno con i costi di trasformazione pari a €. 100.000,00.

La ditta proprietaria inoltre, s'impegna fin d'ora a sottoscrivere pubblicamente un atto d'obbligo secondo le modalità previste dalla normativa per corrispondere al comune un controvalore pari al 50% della plusvalenza.

Data 10.01.2011

Allegat:

planivolumetrico con dati metrici,

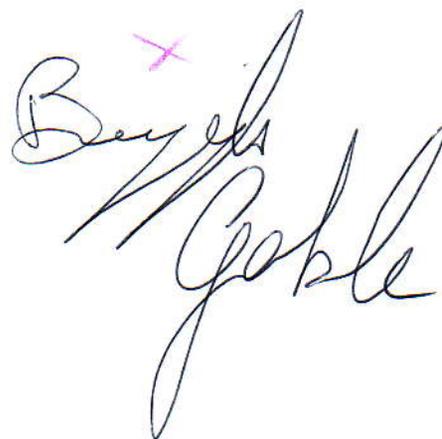
estratto PATI,

visure catastali,

planimetria catastale,

estratto di mappa.

In fede

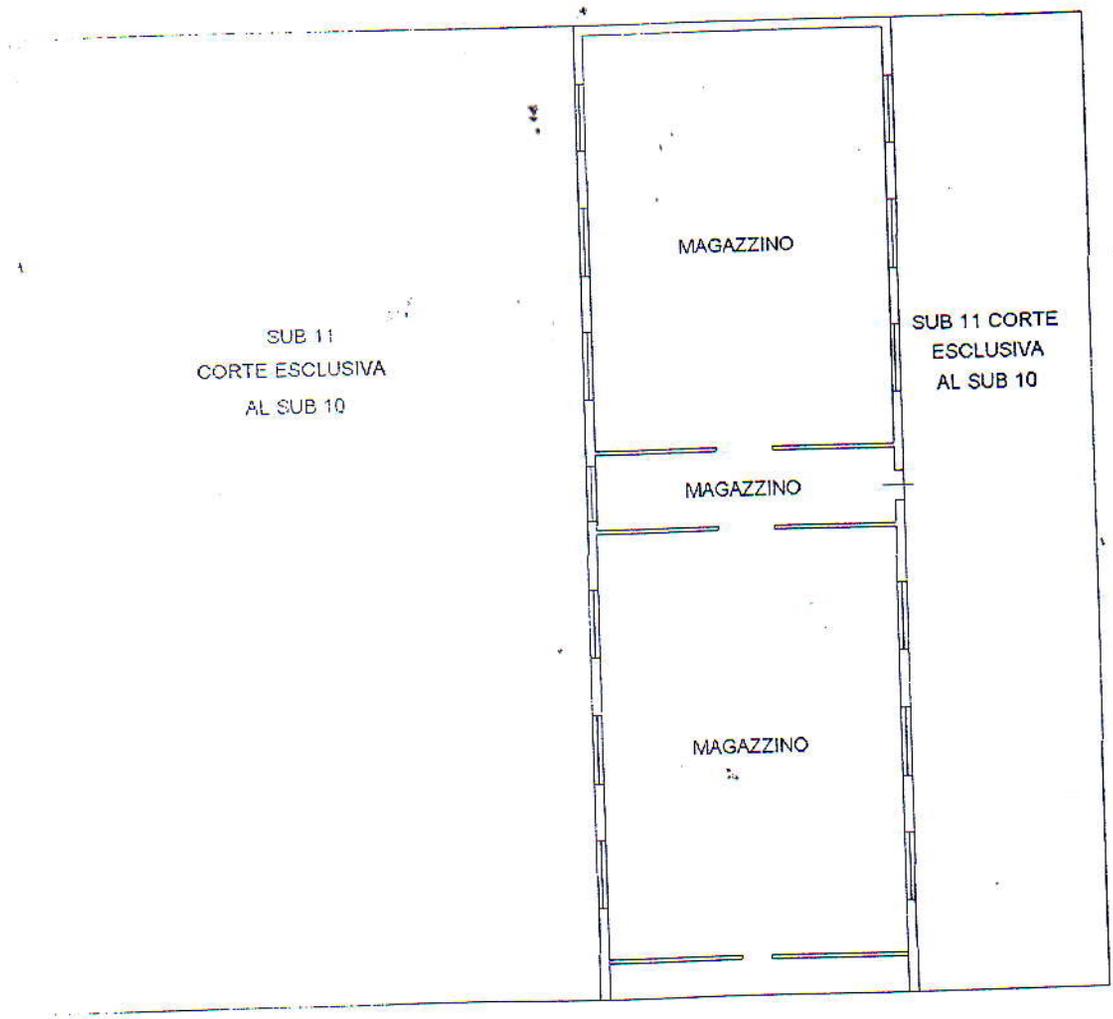


del Territorio
CATA. FABBRICATI
URC: principale di
Pava

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera Veneta
Via Mottinello Vecchio civ. _____

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 80 Subalterno: 10	Compilata da: Bianchi Mario Iscritto all'albo: Geometri Prov. Padova	N. 2265
--	--	---------

Scala 1:200
Foglia n. 1



PIANO TERRA H: 315



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2011

Dati della richiesta	BRAGAGNOLO GABRIELE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GALLIERA VENETA (Codice: D879) Provincia di PADOVA BRAGAGNOLO GABRIELE nato a CITTADELLA il 02/12/1974 C.F.: BRGGRL74T02C743X

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA VENETA(Codice D879) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Inirizzo	Dati ulteriori
1		2	80	10				C/2	I	200 m ²	Euro 309,87 *	VIA MOTTINELLO VECCHIO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2004 n. 7356 .1/2004 in atti dal 19/04/2004 (protocollo n . PD0094348) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
				11									

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAGAGNOLO Gabriele nato a CITTADELLA il 02/12/1974	BRGGRL74T02C743X*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	SNAUWART Germaine nata in BELGIO il 06/06/1945	SNWGMN45H46Z103K*	(8) Usufrutto per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2003 Voltura n . 13523 .4/2003 in atti dal 02/10/2003 (protocollo n . 00211590) Repertorio n . : 96909 Rogante: NOT . MAFFEI Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: UR Sede: CITTADELLA n: 545 del 25/06/2003 DIVISIONE			

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2011

Data: 25/01/2011 - Ora: 17.56.21

Segue

Visura n.: T416249 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di GALLIERA VENETA (Codice D879) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	1018		-	SEMIN IRRIG	03 30	D	Dominicale Euro 3,75	Agrario Euro 2,05	FRAZIONAMENTO del 26/03/2003 n. 3362.1/2003 in atti dal 26/03/2003 (protocollo n. 47555)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAGAGNOLO Gabriele nato a CITTADELLA il 02/12/1974 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2003 Trascrizione n. 4712.7/2003 in atti dal 10/07/2003 (protocollo n. 211590) Repertorio n.: 96909 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare)	BRGGRL74T02C743X*	(1) Proprietà per 1/1

3. Immobili siti nel Comune di GALLIERA VENETA (Codice D879) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	1017		-	SEMIN IRRIG	07 75	D	Dominicale Euro 8,81	Agrario Euro 4,80	FRAZIONAMENTO del 26/03/2003 n. 3362.1/2003 in atti dal 26/03/2003 (protocollo n. 47555)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 25/01/2011 - Ora: 17.56.21 Fine

Visura n.: T416249 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAGAGNOLO Andrea nato a CITTADELLA il 17/09/1970	BRGNDR70P17C743H*	(1) Proprieta' per 1/3
2	BRAGAGNOLO Bruno nato a CITTADELLA il 12/06/1979	BRGBRN79HI2C743D*	(1) Proprieta' per 1/3
3	BRAGAGNOLO Gabriele nato a CITTADELLA il 02/12/1974	BRGGRL74T02C743X*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA del 26/03/2003 Frazionamento n. 3362.1/2003 in atti dal 26/03/2003 (protocollo n. 47535)			

Totale Generale: m² 200 Rendita: Euro 309,87

Totale Generale: Superficie 11.05 Redditi: Dominicale Euro 12,56 Agrario Euro 6,85

Rilasciata da: Servizio Telematico