

9

**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 Bruno nato Cittadella il 12 giugno 1979, cod. fisc. BRG BRN 79H12 C743D, 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 8 e 9, cat. C/2, Cl. 1<sup>a</sup>, 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,

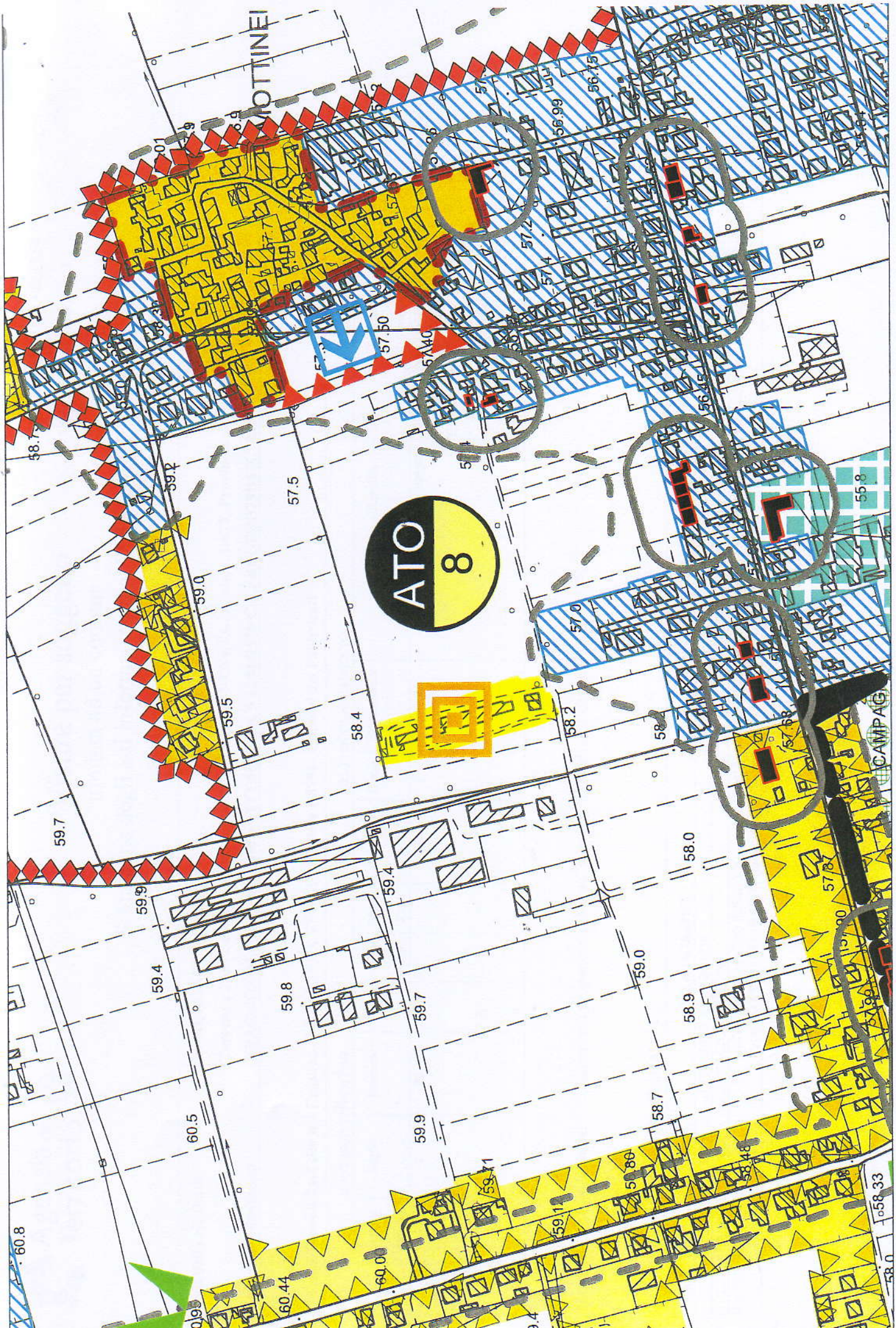
planimetria catastale,

estratto di mappa.

In fede









# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2011

Data: 25/01/2011 - Ora: 17.54.47

Visura n.: T415165 Pag: 1

Segue

|                             |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>BRAGAGNOLO BRUNO</b>                                                                                                                                                |
| <b>Soggetto individuato</b> | Terreni e Fabbricati siti nel comune di GALLIERA VENETA ( Codice: D879) Provincia di PADOVA<br>BRAGAGNOLO BRUNO nato a CITTADELLA il 12/06/1979 C.F.: BRGBRN79H12C743D |

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                    |               | ALTRE INFORMAZIONI                                                                                                                                                                     |                |  |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|--------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita       | Indirizzo<br><br>Dati derivanti da                                                                                                                                                     | Dati ulteriori |  |
| 1  |                     | 2      | 80         | 8   |                     |               | C/2       | 1      | 200 m <sup>2</sup> | * Euro 309,87 | VIA MOTTINELLO VECCHIO piano:<br>T; VARIAZIONE NEL<br>CLASSAMENTO del 19/04/2004 n .<br>7356 .1/2004 in atti dal 19/04/2004<br>(protocollo n . PD0094348)<br>VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annotazione    |  |
|    |                     |        |            | 9   |                     |               |           |        |                    |               |                                                                                                                                                                                        |                |  |

**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 Bruno nato a CITTADELLA il 12/06/1979 | BRGBRN79H12C743D*                                                                                                                                                                                                                                                   | (2) Nuda proprietà per 1/1 |
| 2                 | SNAUWAERT 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 .3/2003 in atti dal 02/10/2003 (protocollo n . 00211590) Repertorio n . : 96909 Rogante: NOT . MAFFEI Sede:<br>SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: UR Sede: CITTADELLA n: 545 del 25/06/2003 DIVISIONE |                            |

**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(m²) | Deduz. | Reddito                                   | Dati derivanti da                                                                        | Dati ulteriori |
|    |                     |            |     |                     |                | ha are ca      |        |                                           |                                                                                          |                |
| 1  | 2                   | 1019       |     | -                   | SEMIN IRRIG    | 03 40          | D      | Dominicale Euro 3,86<br>Agrario Euro 2,11 | 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 Bruno nato a CITTADELLA il 12/06/1979 |  | BRGBRN79H12C743D* | (1) Proprieta', per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |  |                   |                         |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2003 Trascrizione n. 4712. 5/2003 in atti dal 10/07/2003 (protocollo n. 211590) Repertorio n. : 96909 Rogante: MAFFEI NICOLA<br>Sede: SAN MARTINO DI LUPARI DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) |                                                  |  |                   |                         |

**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(m²) | Deduz. | Reddito                                   | Dati derivanti da                                                                        | Dati ulteriori |
|    |                     |            |     |                     |                | ha are ca      |        |                                           |                                                                                          |                |
| 1  | 2                   | 1017       |     | -                   | SEMIN IRRIG    | 07 75          | D      | Dominicale Euro 8,81<br>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

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2011

Data: 25/01/2011 - Ora: 17.54.47

Fine

Visura n.: T415165 Pag: 3

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    | BRGBRN79H12C743D* | (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. 47555) |                                                     |                   |                        |

Totale Generale: m² 200 Rendita: Euro 309,87

Totale Generale: Superficie 11.15 Redditi: Dominicale Euro 12,67 Agrario Euro 6,91

Rilasciata da: Servizio Telematico

Ag. CAIA.  
Ufficio

Dal Territorio  
FABBRICATI  
principale di  
Padova

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

civ.

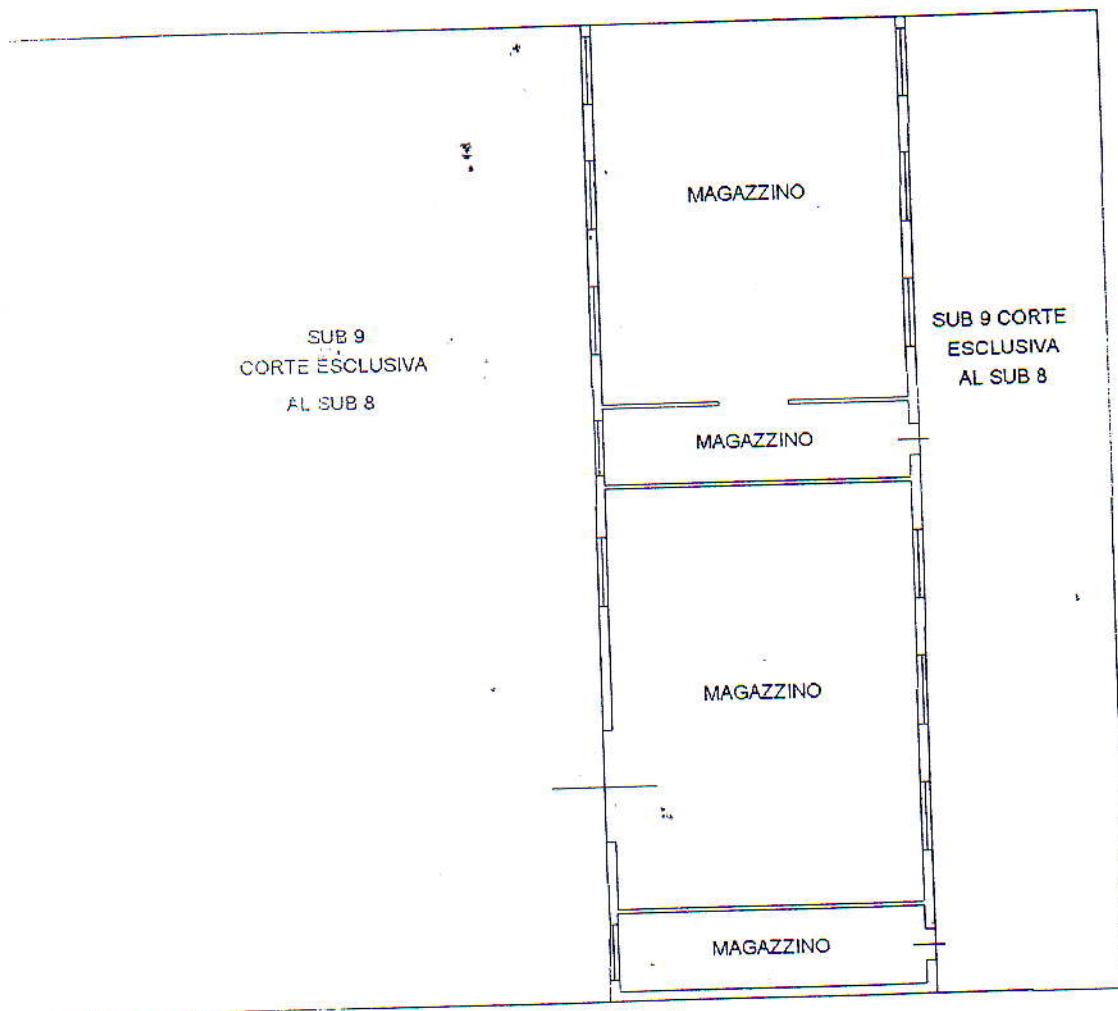
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 2  
Particella: 80  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Bianchi Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Padova

N. 2265

Sheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H: 315

NORI

