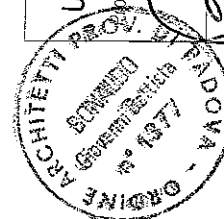


COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

- 5 MAR. 2016

Prot. n. 2517

Cat. Cl. Fasc.



UFFICIO TECNICO COMUNALE

Architetto - Arch. Giovanni Bonoldo

IL RESPONSABILE SETTORE

GESTIONE TERRITORIO

Bonoldo Arch. Giovanni



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

35015 GALLIERA VENETA (PD) - Via Roma, 174

Tel. 049/5969153 - Fax 049/9470577

Email: lavoripubblici@comune.gallieraveneta.pd.it

LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA MARCONI

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ELAB.
A

04 MARZO 2016

Relazione tecnico illustrativa dell'intervento

Premesso che

Il Centro storico del capoluogo di Galliera Veneta gravita sulla principale via Roma e sulle strade adiacenti di vecchia origine tra le quali via G. Marconi che rappresenta l'antico sedime stradale della percorrenza est-ovest del centro. Per la tipologia storicamente consolidata, la strada risulta soffocata dalla ininterrotta cortina edilizia che la delimita, tanto sul fronte nord che sud. Da molti anni, per limitare la pericolosità dovuta alle caratteristiche dimensionali e geometriche della strada, è stata regolamentata la circolazione a senso unico di percorrenza, in senso orario verso la piazza centrale. L'unica corsia veicolare permette altresì di sfruttare i pochi posti per parcheggio di risulta. La presenza sulla via di numerose attività del terziario, rende ancora più caotica e di difficile regolamentazione la circolazione stradale e la difficoltà a reperire spazi da destinare a parcheggio rende difficile la pianificazione della viabilità e dei servizi relativi, soprattutto a parcheggio, sulla strada.

E' per tali motivi che l'Amministrazione Comunale ha immediatamente colto l'opportunità presentata dalla prevista vendita all'asta di un immobile ubicato lungo la via, ancorchè edificato anche se in maniera fatiscente. Si richiama quindi l'Ordinanza di Vendita di Beni Immobili disposta dal Giudice delegato della Sezione Fallimentare del Tribunale di Padova con la quale viene posto in vendita, tra gli altri, l'immobile in via Marconi censito al Foglio 9, mappale 1684 di mq. 530. L'ordinanza fissa per il giorno 20 aprile 2016 la deliberazione delle offerte per la gara tra più offerenti, presso il Tribunale di Padova.

Con l'approvazione del presente progetto preliminare in variante al P.I., finalizzata all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, l'Amministrazione intende quindi manifestare l'interesse pubblico per l'immobile in questione stabilendo criteri e modalità per l'acquisizione ai sensi dell'art. 19 DPR 08.06.2001 n.ro 327 e successive modifiche e integrazioni. Detto immobile risulta edificato con fabbricato di vecchia origine, fatiscente, provvisto di ampio cortile, che ben si presta alla trasformazione in parcheggio a servizio della via.

Pertanto è stato predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale il presente progetto preliminare di intervento, in variante al P.I., con il quale si intende acquisire mediante procedimento espropriativo l'area trasformandola in parcheggio, previa demolizione del fabbricato soprastante. Si sottopone pertanto all'approvazione Consigliare il presente progetto preliminare in variante al Piano degli Interventi (P.I.) al fine di permettere l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del comma 2 art. 19 del DPR 08.06.2001 n.ro 327.

In proposito si precisa che:

- Con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 2895 del 29.09.2009, è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.I. del Comune di Galliera Veneta e comuni limitrofi.
- Il Comune di Galliera Veneta ha quindi approvato il Piano degli Interventi con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 13 in data 29 giugno 2010, divenuta efficace ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 dal 06 agosto 2011.
- Lo strumento urbanistico generale individua gli interventi di pianificazione territoriale, ivi comprese le Aree per Servizi di P.I. tra le quali le aree a parcheggio (Sd). La trasformazione dell'area in parcheggio concorrerà al dimensionamento del P.I. per la parte relativa alle aree per servizi a parcheggio.

Individuazione dell'immobile

L'immobile su cui si prevede l'intervento è ubicato lungo la via Marconi, in posizione intermedia, leggermente a ovest, tra l'incrocio con via Villetta e quello con Viale Venezia. Trae accesso e si affaccia, da nord, sulla strada, pressoché contiguo con l'altro parcheggio ex ENEL, sullo sbocco del vicolo Ancona.

Il lotto è composto da un vecchio edificio abbandonato e privo di impianti, il cui valore, come risultante anche dalla descrizione dell'Ordinanza Sezione Fallimentare sopracitata, è rappresentato dalla volumetria esistente e dalla possibilità edificatoria. L'immobile risulta libero.

Catastralmente l'immobile risulta individuato nel NCEU al fg 9 mappale 1648 Cat. A/3 Cl. 2 vani 10 e al NCT al fg. 9 mappale 1684 E.U. di mq. 530.

Interventi di progetto

Tenuto conto della superficie dell'area interessata dall'intervento di 500 mq circa, sarà possibile individuare 19 posti auto, a pettine rispetto alla viabilità di manovra e di accesso. Il progetto preliminare presente prevede l'esecuzione dei seguenti interventi:

- abbattimento dell'edificio esistente e smaltimento delle macerie, previa caratterizzazione del materiale a rifiuto;
- sbancamento del terreno e formazione del cassonetto drenante di sottofondo;
- esecuzione pozzetti di raccolta e realizzazione tubazione di sub-drenaggio;
- esecuzione impianto di pubblica illuminazione;
- pavimentazione in conglomerato di asfalto delle corsie di manovra e in massiciata ordinaria stabilizzata a cemento gli stalli di sosta;
- realizzazione aiuole sistemate a verde.

Previsione di spesa

L'acquisizione dell'immobile deve necessariamente fare riferimento al costo previsto dalla base di gara per la vendita in asta pubblica, pari ad € 37.000,00.

Piano particellare di esproprio

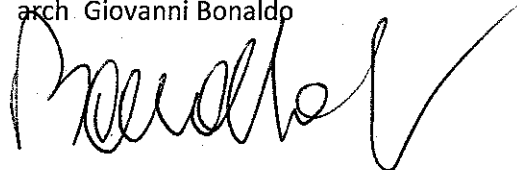
Nel progetto viene inserito tra gli elaborati il piano particellare dell'esproprio, che interessa l'intero mappale 1684 del fg. 9 del Comune di Galliera Veneta (PD).

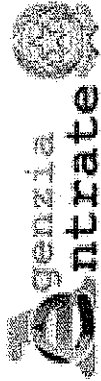
Quadro economico della spesa

Il quadro economico di progetto prevede una spesa complessiva pari ad € 97.000,00, compreso l'indennità di espropriazione.

Galliera Veneta li, 04/03/2016

Il progettista
arch. Giovanni Bonaldo





Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2016

Data: 05/03/2016 - Ora: 08.15.21 Segue
Visura n.: T22098 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GALLIERA VENETA (Codice: D879)
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA
	Foglio: 9 Particella: 1684

INTESTATO

1	IMPRESA EDILE SNC DI PAVAN E MORETTI con sede in TOMBOLO	00055140289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

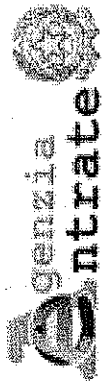
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	1684				A/3	2	10 vani	Totale: 303 m ² Totale escluse aree scoperte**: 279 m ²	Euro 697,22
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.											
Indirizzo											
VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1;											
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94); di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fg1 9 pla 879 sub per allineamento mappe											
Annotazioni											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1684				A/3	2	10 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/04/2010 n. 25050.1/2010 in atti dal 16/04/2010 (protocollo n. PD0104200)
Indirizzo			VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1;									
Annotazioni			classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94); di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fg1 9 pla 879 sub per allineamento mappe									

Situazione degli intestati dal 16/04/2010

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		IMPRESA EDILE SNC DI PAVAN E MORETTI con sede in TOMBOLO		00055140289		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/04/2010 n. 25050.1/2010 in atti dal 16/04/2010 (protocollo n. PD0104200) Registrazione:					



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2016

Data: 05/03/2016 - Ora: 08.15.21 Segue

Visura n.: T22098 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	879				A/3	2	10 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2003 n. 3623.1/2003 in atti dal 22/03/2003 (protocollo n. 96592) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo												
VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1;												
Annotazioni												
classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	879				A/3	2	10 vani		Euro 697,22	COSTITUZIONE del 22/03/2002 n. 1191.1/2002 in atti dal 22/03/2002 (protocollo n. 94240) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 26/09/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		IMPRESA EDILE SNC DI PAVAN E MORETTI con sede in TOMBOLO		00055140289		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/04/2010	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2005 Voltura n. 7956.1/2008 in atti dal 14/05/2008 (protocollo n. PD0128195) Repertorio n.: 19964 Rogante: SICARI GIUSEPPE Sede: PADOVA Registrazione: PU Sede: PADOVA n. 423 del 11/10/2005 IDENTIFICAZIONE CATASTALE REP 24660					

Situazione degli intestati dal 26/09/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		IMPRESA EDILE SNC DI PAVAN E MORETTI con sede in TOMBOLO		00055140289		(1) Proprieta per 1/2 fino al 26/09/2005	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2005 Trascrizione n. 7189.1/2005 in atti dal 12/10/2005 Repertorio n.: 19964 Rogante: SICARI GIUSEPPE Sede: PADOVA					
		Registrazione: Sede: PERMUTA					

Situazione degli intestati dal 21/09/2003

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	TONIOLO Alberto nato a CITTADELLA il 22/09/1971	TNLLRT71P22C743X*	(1) Proprieta per 1/2 fino al 26/09/2005
2	TONIOLO Giovanni nato a CASTELFRANCO VENETO il 04/04/1964	TNLGNN64D04C111E*	(1) Proprieta per 1/2 fino al 26/09/2005
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 21/09/2003 n. 3052.1/2004 in atti dal 27/02/2004 (protocollo n. PD0046882) Registrazione: Sede: CANCE. USUF. IN MORTE DI TONIOLO DANILLO			



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2016

Data: 05/03/2016 - Ora: 08.15.21 Fine
Visura n.: T22098 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 28/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONIOLO Alberto nato a CITTADELLA il 22/09/1971	TNLLRT71P22C743X*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 21/09/2003
2	TONIOLO Danilo nato a GALLIERA VENETA il 05/09/1924	TNLDLL24P05D879U*	(8) Usufrutto per 1000/1000 fino al 21/09/2003
3	TONIOLO Giovanni nato a CASTELFRANCO VENETO il 04/04/1964	TNLGNN64D04C111E*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 21/09/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2002 Trascrizione n. 4090. I/2002 in atti dal 01/07/2002 (protocollo n. 197400) Repertorio n.: 90957 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA			

Situazione degli intestati dal 22/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONIOLO Danilo nato a GALLIERA VENETA il 05/09/1924	TNLDLL24P05D879U*	(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 28/05/2002
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 22/03/2002 n. 1191. I/2002 in atti dal 22/03/2002 (protocollo n. 94240) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/03/2016

Data: 03/03/2016 - Ora: 11.36.22
Visura n.: T137967 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GALLIERA VENETA (Codice: D879)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 9 Particella: 1684

Area di enti urbani e promiscui dal 16/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	9	1684		-	ENTE URBANO	05 30		Dominicale Agrario
Notifica						Partita	1	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 526

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	9	526		-	ENTE URBANO	05 30		Dominicale Agrario
Notifica						Partita	1	
Annotazioni								

comprende il fg. 9 n. 527

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 527

Tipo mappale del 19/02/2002 n. 1720.2/2002 in atti dal 19/02/2002 (protocollo n. 39661)



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 03/03/2016 - Ora: 11.36.22 Fine
Visura n.: T137967 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/03/2016

Area di enti urbani e promiscui dal 19/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dommicale Agrario	
1	9	526	-	-	ENTE URBANO	02 35			Tipo mappale del 19/02/2002 n. 1720.1/2002 in atti dal 19/02/2002 (protocollo n. 39661)
Notifica	Partita				1				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dommicale Agrario	
1	9	526	-	-	FABB RURALE	02 35			Impianto meccanografico del 29/03/1972
Notifica	Partita				2282				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONIOLO Danilo nato a GALLIERA VENETA il 05/09/1924		TNLDLL24P05D879U*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/02/2002
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 29/03/1972				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



E=2200

1 Particella: 1684