



CITTÀ DI MONTAGNANA

PROVINCIA DI PADOVA

AREA 3[^] - LL.PP.
Manutenzioni - Patrimonio - Progettazioni

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE "EX SCARDIN"

QUADRO CONOSCITIVO

1. Anagrafica dell'immobile

Proprietà: Comune di Montagnana

Denominazione: Complesso immobiliare "Ex Scardin"

Indirizzo: Piazza Trieste - Montagnana (PD)

Classificazione del Bene: Bene del patrimonio disponibile dell'Ente

Destinazione d'uso: secondo quanto previsto dalle N.T.O. (Art. 18 Zona A "Agglomerati che rivestono carattere storico, artistico, ambientale" e art. 46 "Vincolo Paesaggistico e monumentale D.Lgs. 42/2004") attualmente utilizzato come parcheggio pubblico - il complesso immobiliare è compreso nel Piano degli Interventi - Variante n. 3 - P.R.I.Pr. 9 (Piano di recupero di iniziativa privata) assoggettati ad Accordi pubblico privato" (A/pp) - art. 6 L.R. n. 11/2004;

Destinazione urbanistica: il vigente PI (Piano degli Interventi) classifica l'area ed il suo complesso immobiliare all'interno del centro storico del capoluogo (zona A Classe 5), assoggettato a P.R.I.Pr. 9 (Piano di recupero di iniziativa privata). il Comune di Montagnana ha provveduto a realizzare dei lavori di messa in sicurezza a seguito del progetto esecutivo approvato con la deliberazione di G.C. n. 27 del 05.03.2015, e in conformità di quanto disposto dalla deliberazione di C.C. n. 51 del 17.12.2013 con la quale è stato approvato uno studio di fattibilità per il recupero e riuso dell'area e dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare.

Dati catastali e consistenze:

NCT - Foglio 34 mapp.le 237 - Ente Urbano - sup. catastale mq 1147,

NCEU (fabbricati demoliti a seguito dei lavori di messa in sicurezza attuati dall'Ente secondo il progetto esecutivo approvato con la deliberazione di G.C. n. 27 del 05.03.2015):

- **Foglio 34 mapp.le 237 sub 4** - cat. C/3 cl 2 consistenza mq 496 - sup. catastale mq 652;
- **Foglio 34 mapp.le 237 sub 5** - cat. C/2 cl 3 consistenza mq 160 - sup. catastale mq 200;
- **Foglio 34 mapp.le 237 sub 6** - cat. C/3 cl 2 consistenza mq 44 - sup. catastale mq 79;

Descrizione dell'immobile: Attualmente l'area compresa tra Via Mure Est e Piazza Trieste è utilizzata come parcheggio pubblico; sulla stessa insistono, inoltre, potenziali volumetrie, di circa mc 3.414,23, come meglio identificate e descritte nella perizia di stima redatta dal Responsabile 3^ Area LL.PP.;

Confini: Vie Mure Est, Piazza Trieste, Eredi Bettini e Eredi Rossetti;

2. Stato dell'immobile

Anno di costruzione: fine anni '50;

Stato di conservazione: A seguito della demolizione dei fabbricati, per la messa in sicurezza delle aree, sono presenti attualmente alcune porzioni di murature consolidate in particolare, in corrispondenza dei confini lato Nord e lato Ovest;

3. Vincoli

Presenza di vincoli: D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (ex L.S. n. 1089/39 e L.S. 1497/39);

Accertamento dell'interesse culturale da parte del MIBACT: Con nota prot. n. 20150 del 31.10.2012 la Soprintendenza ai BB.AA. ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale di cui al D.Lgs. n. 42/04 e la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, con nota prot. n. 11604 del 07.09.2013 ha comunicato che l'immobile in oggetto non ha interesse archeologico;

Autorizzazione al MIBACT per alienazione: Non necessaria;

4. Conformità urbanistica, edilizia, catastale

Conformità urbanistica/edilizia attuale: Si;

Iter urbanistico in corso per cambio di destinazione d'uso: No;

Presenza di titolo di legittimità originario ed eventuali altri titoli per modifiche successive: Si. Atto Notaio Fulvio Vaudano Rep. n. 73878 del 19.12.2013 – Registrato a Padova n. 599 Serie IT in data 16.01.2014;

Conformità del catasto allo stato dei luoghi: Si;

5. Valori

Valore attuale dell'immobile: Euro 453.000,00;

Anno di valutazione: 2019;

6. Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ex art. 58 del D.L. 112/2008 – Delibera di autorizzazione alla vendita

Alienazioni: Deliberazione di C.C. n. 3 del 27.02.2019.

IL RESPONSABILE 3^ AREA LL.PP.

Geom. Adriano Braghetta



Handwritten signature of Adriano Braghetta