



Provincia di Vicenza

COMUNE DI SANDRIGO

SETTORE IV

Servizio Lavori Pubblici e Progettazione, Patrimonio, Espropri, Concessioni cimiteriali,
Manutenzione e Viabilità, Polizia Locale
Sicurezza Lavoro, Ecologia Ambiente, Protezione civile

Piazza G. Matteotti 10 – 36066 Sandrigo (VI)

P. IVA 00516260247 C.F. 95026510248

www.comune.sandrigo.vi.it

PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(Art.58 Decreto Legge 25/06/2008 n. 112)

Triennio 2024-2026

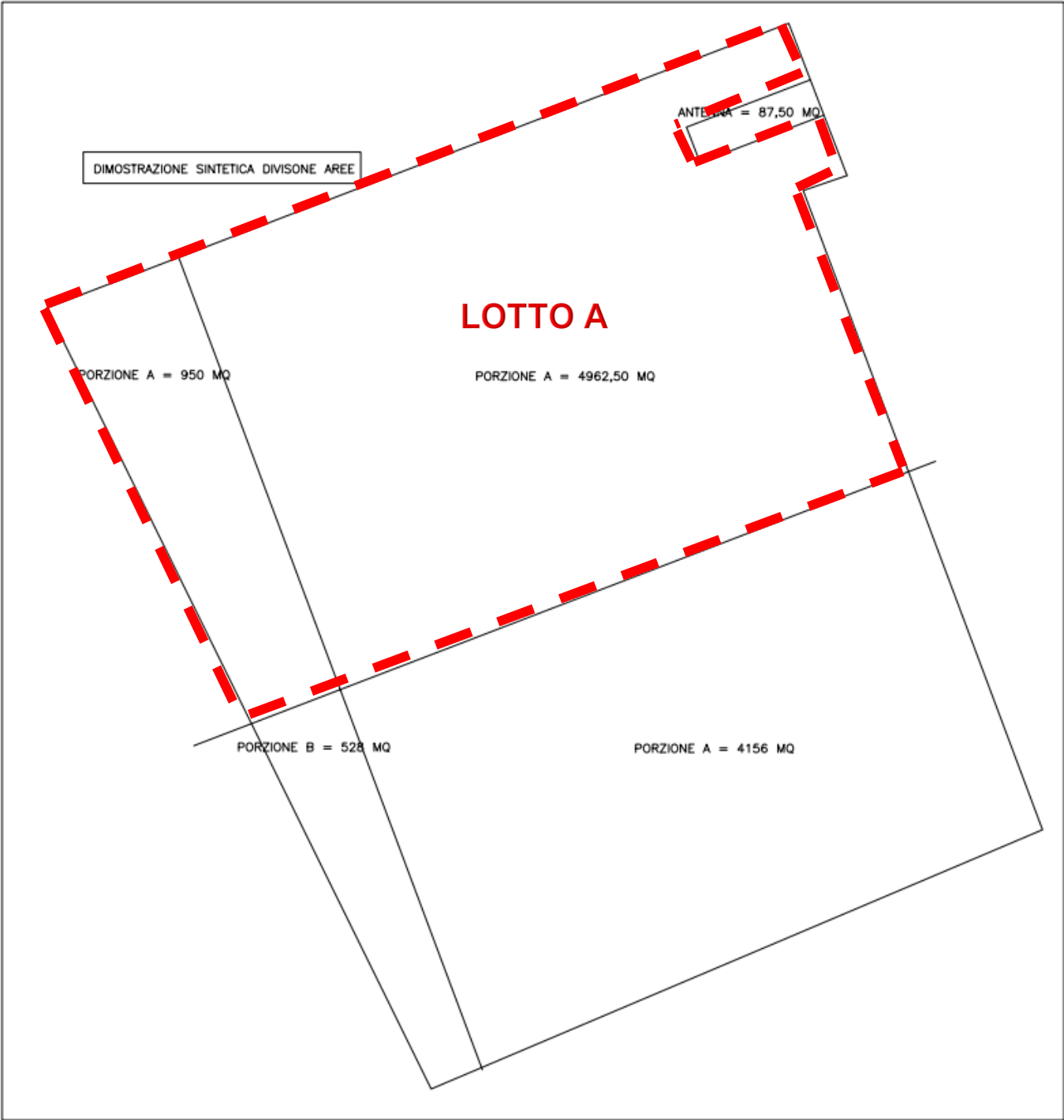


Sandrigo, 11/06/2024

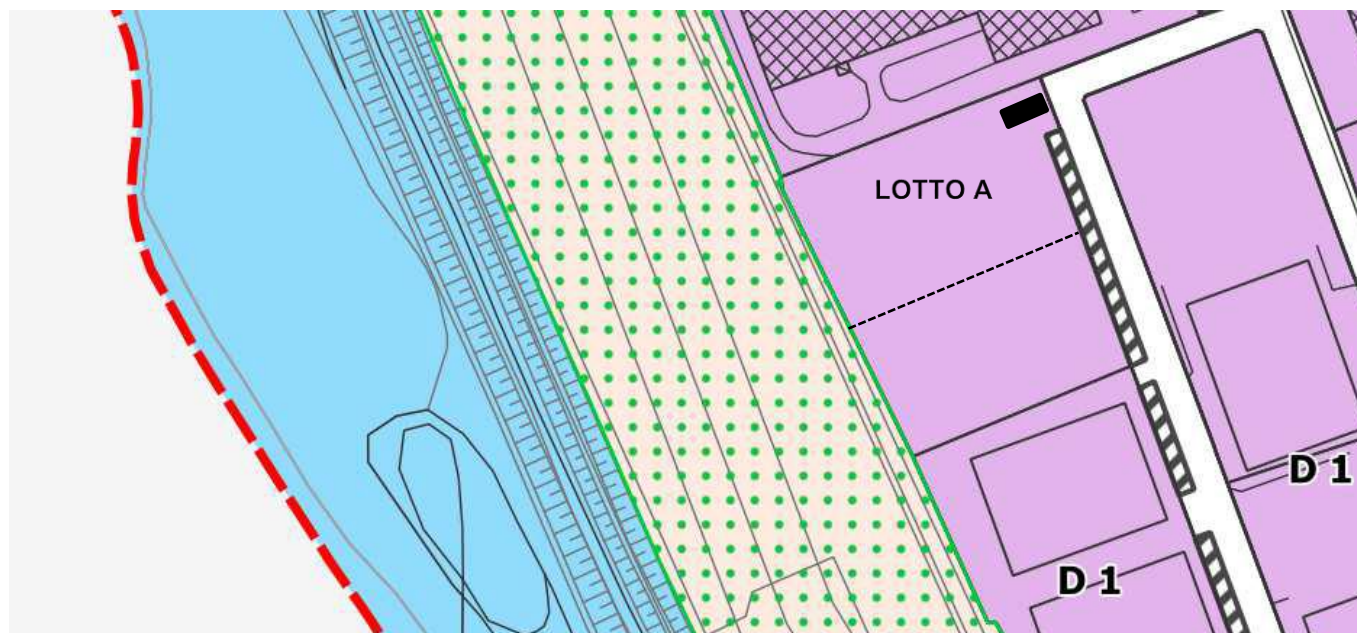
Il Responsabile Settore IV
Geom. Giuseppe Reniero

PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2024				
	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE
1	alienazione tessuto produttivo D1 in via Pacinotti - LOTTO A	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via Pacinotti, già urbanizzata	foglio 11 porzione del mappale 382 di mq. 5.912,50	€ 923.312,50

Estratto catastale



Estratto Piano interventi



LEGENDA

 Confine comunale

ZONE RESIDENZIALI

A	Tessuto storico (art. 21)	n°	Lotti liberi con superficie inferiore o uguale a 1000 mq (art. 24)
B1	Tessuto residenziale omogeneo denso (art. 23)	II°	Lotti liberi con superficie superiore a 1000 mq (art. 24)
C1.1	Tessuto residenziale omogeneo rado (art. 23)		Aree verdi intercluse (art. 34)
C1.2	Tessuto marginale extraurbano (art. 26)		Centro Storico di Sandrigo
C2	Tessuto residenziale di nuovo impianto (art. 25)		Ambiti Ex Legge 80/80
C3	Tessuto urbano complesso (art. 33)		Ambiti Ex Zone Agricole
	Aree individuate ai sensi della LR 04/2015 - Variante Verde (art. 35)		

(art. 21)

ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

D1	Tessuto produttivo (art. 27)		Attività produttive in zona impropria da confermare (art. 32)
D2	Tessuto Commerciale/ricettivo (art. 28)		Elementi di degrado (art. 7)

Descrizione dell'immobile e parametri urbanistici:

Il bene immobile oggetto di stima consiste in un terreno in zona D1 = Tessuto produttivo (art 27), di superficie catastale complessiva pari a mq 10.684 circa; il Lotto A è previsto per una superficie pari a mq. 5.912,50

La documentazione del PI si trova:

<https://www.comune.sandrigio.vi.it/c024091/zf/index.php/serviziaggiuntivi/index/index/idtesto/94>

Per quanto riguarda i vincoli la Tav. specifica è quella di Sandrigio:

DELIBERA_Num_10__Allegato5_Prot_Arr 0005206 del 24-03-2022 – Allegato

PI_Tav1a_Vincoli_e_tutele_5000

in parte Vincolo paesaggistico + Vincolo elettrodotto

Per le dotazioni di uso pubblico riferimento all'art. 13 delle NTO: 10% della superficie territoriale con un min. 8% a parcheggio

Il regolamento edilizio può essere scaricato al seguente

link: <https://www.comune.sandrigio.vi.it/c024091/zf/index.php/atti-generalii/index/dettaglioatto/atto/19>

I vigenti strumenti urbanistici del Comune di Sandrigio destinano l'area oggetto di stima come area produttiva con una fascia di larghezza di circa 12 metri per la lunghezza di 110 m circa, pari a 1320 mq, ricadente in fascia di rispetto degli elettrodotti (art 60), tale dimensione ha dei limiti, mentre parte del lotto presenta il vincolo paesaggistico corsi d'acqua (art 65), mentre in un angolo è presente un impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art 63),

ART. 27 TESSUTO PRODUTTIVO

Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'ART. 19.

Modalità d'intervento In queste zone il PI si attua a mezzo di IED, salvo quanto previsto all'ART. 19 delle presenti Norme.

Parametri urbanistici - Superficie coperta massima 60% del lotto - Altezza edificabile (H) massima m. 10,50 con esclusione dei volumi tecnici

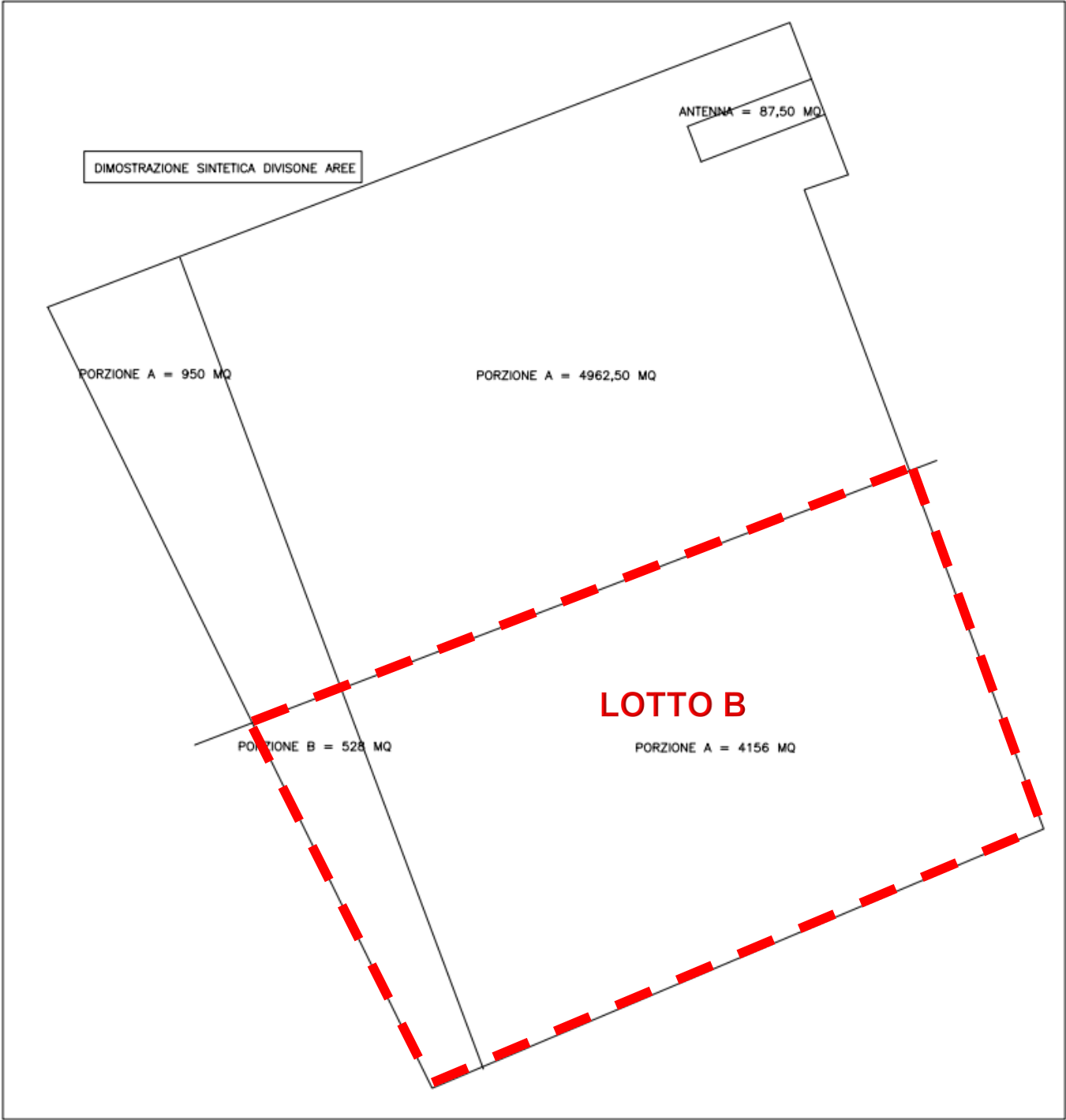
Per le attività produttive esistenti è ammesso un ampliamento del 5% in deroga a quanto già previsto dal presente articolo in subordine all'esecuzione di opere di adeguamento del sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento delle aree scoperte.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT, nei casi in cui il PI ridefinisce il perimetro della urbanizzazione consolidata, comunque nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata, l'ampliamento di zona potrà essere utilizzato solo per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.

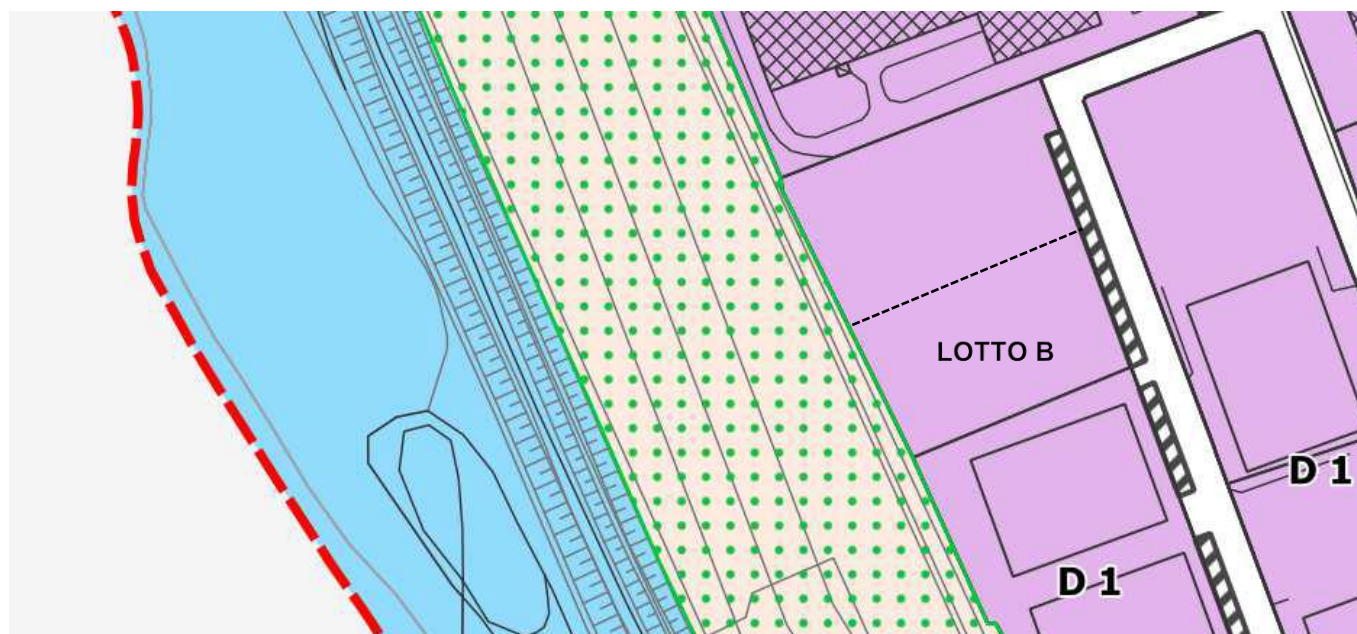
PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2024

	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE
2	alienazione tessuto produttivo D1 in via Pacinotti - LOTTO B	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via Pacinotti, già urbanizzata	foglio 11 porzione del mappale 382 di mq. 4.684,00	€ 743.820,00

Estratto catastale



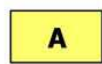
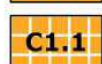
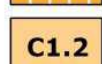
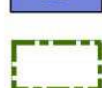
Estratto Piano interventi



LEGENDA

 Confine comunale

ZONE RESIDENZIALI

 A	Tessuto storico (art. 21)	 n°	Lotti liberi con superficie inferiore o uguale a 1000 mq (art. 24)
 B1	Tessuto residenziale omogeneo denso (art. 23)	 II°	Lotti liberi con superficie superiore a 1000 mq (art. 24)
 C1.1	Tessuto residenziale omogeneo rado (art. 23)		Aree verdi intercluse (art. 34)
 C1.2	Tessuto marginale extraurbano (art.26)		Centro Storico di Sandrigo
 C2	Tessuto residenziale di nuovo impianto (art. 25)		Ambiti Ex Legge 80/80
 C3	Tessuto urbano complesso (art. 33)		Ambiti Ex Zone Agricole
	Aree individuate ai sensi della LR 04/2015 - Variante Verde (art. 35)		

(art. 21)

ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

 D1	Tessuto produttivo (art. 27)		Attività produttive in zona impropria da confermare (art. 32)
 D2	Tessuto Commerciale/ricettivo (art. 28)		Elementi di degrado (art. 7)

Descrizione dell'immobile e parametri urbanistici:

Il bene immobile oggetto di stima consiste in un terreno in zona D1 = Tessuto produttivo (art 27), di superficie catastale complessiva pari a mq 10.684 circa. il Lotto B è previsto per una superficie pari a mq. 4.684,00

La documentazione del PI si trova:

<https://www.comune.sandrigio.vi.it/c024091/zf/index.php/serviziaggiuntivi/index/index/idtesto/94>

Per quanto riguarda i vincoli la Tav. specifica è quella di Sandrigio:

DELIBERA_Num_10__Allegato5_Prot_Arr 0005206 del 24-03-2022 – Allegato

PI_Tav1a_Vincoli_e_tutele_5000

in parte Vincolo paesaggistico + Vincolo elettrodotto

Per le dotazioni di uso pubblico riferimento all'art. 13 delle NTO: 10% della superficie territoriale con un min. 8% a parcheggio

Il regolamento edilizio può essere scaricato al seguente

link: <https://www.comune.sandrigio.vi.it/c024091/zf/index.php/atti-generalii/index/dettaglioatto/atto/19>

I vigenti strumenti urbanistici del Comune di Sandrigio destinano l'area oggetto di stima come area produttiva con una fascia di larghezza di circa 12 metri per la lunghezza di 110 m circa, pari a 1320 mq, ricadente in fascia di rispetto degli elettrodotti (art 60), tale dimensione ha dei limiti, mentre parte del lotto presenta il vincolo paesaggistico corsi d'acqua (art 65), mentre in un angolo è presente un impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art 63),

ART. 27 TESSUTO PRODUTTIVO

Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'ART. 19.

Modalità d'intervento In queste zone il PI si attua a mezzo di IED, salvo quanto previsto all'ART. 19 delle presenti Norme.

Parametri urbanistici - Superficie coperta massima 60% del lotto - Altezza edificabile (H) massima m. 10,50 con esclusione dei volumi tecnici

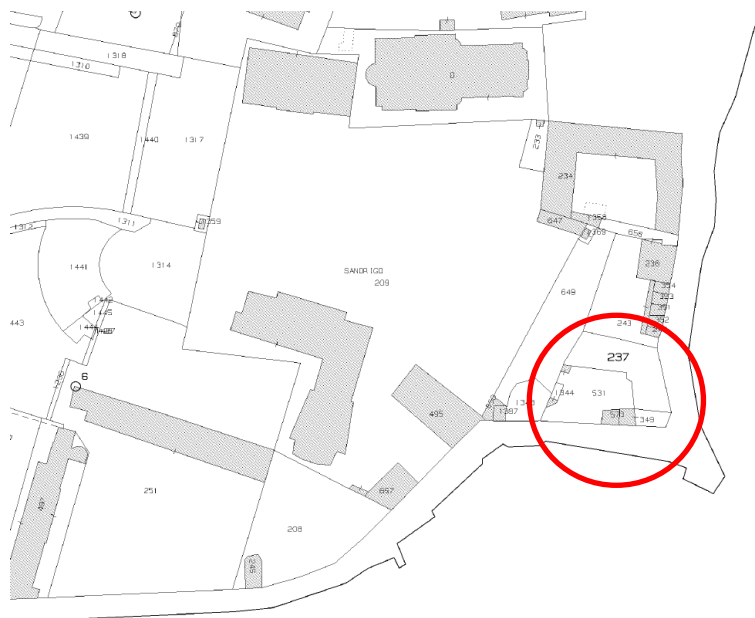
Per le attività produttive esistenti è ammesso un ampliamento del 5% in deroga a quanto già previsto dal presente articolo in subordine all'esecuzione di opere di adeguamento del sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento delle aree scoperte.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT, nei casi in cui il PI ridefinisce il perimetro della urbanizzazione consolidata, comunque nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata, l'ampliamento di zona potrà essere utilizzato solo per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.

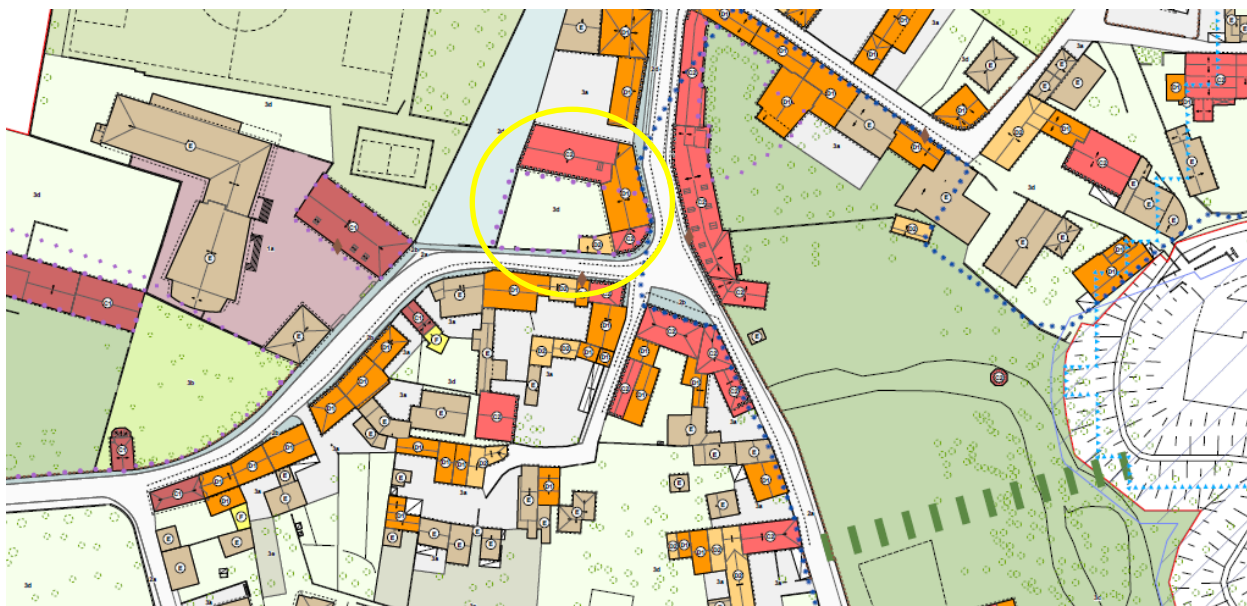
PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2024

	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE
3	Palazzo Girardini	palazzo sito in via IV Novembre/via San Gaetano, a destinazione commerciale direzionale residenziale, bene culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004	NCEU foglio 6 mapp.237 sub.6-7-8-9 e particella 349 sub.1-2-3 e particella 531 e C.T. particella n. 1344	€ 497.300,00

Estratto catastale

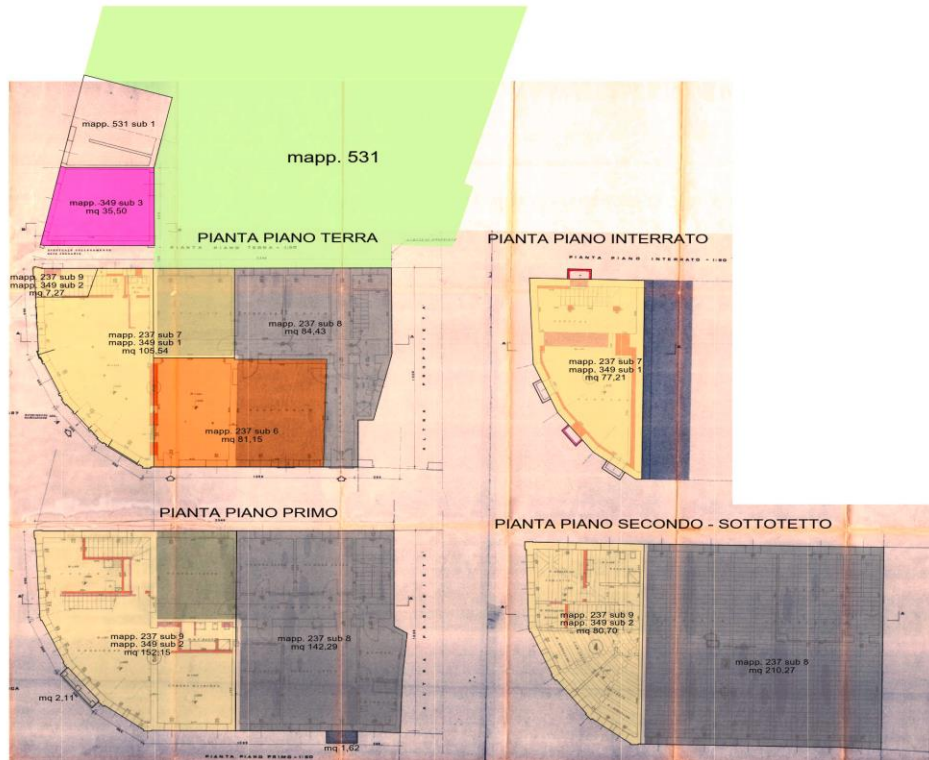


Estratto Piano interventi : Palazzo Girardini, immobile sottoposto a vincolo interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 41/2004 si è ottenuta dalla Soprintendenza l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile con comunicazione prot. N. 19490 del 28/11/2023



Dati edilizi edificio e area esterna

Superficie lorda su SdF 1:200 1



Superfici ed aree per riscontro consistenza superficie commerciale									
Comune di SANDRIGO Fg. 6			h int.	mapp.	sub	mq	coeff.	sup. ragg.	cons.u.i.
1 Descr. Imm. Foglio 6 Particelle: 237, 349, 531, 1344									
Immobili vincolati ai sensi D.Lgs. 42/2004 che necessitano di un intervento generale di restauro-ristrutturazione; la copertura del 237 necessita di interventi strutturali per la sostituzione di travi in legno. Locali accessori non ricavabili all'interno del volume vincolato, salvo parere favorevole Soprintendenza. Le superfici delle unità a destinazione commerciale (uffici, negozi) sono aumentate del 10% rispetto alla destinazione residenziale.									
1	PT negozio	h=3,25	237	sub 6	81,15	1,10	89,27	89,27	
2	PT negozio	h=3,35	349	sub 1	73,82	1,10	81,20		
		h=3,25	237	sub 7	31,72	1,10	34,89		
	P Interrato negozio	h= 1,91	349	sub 1	77,21	0,40	30,88	146,98	
3	PT abitazione	h=3,25	237	sub 8	84,43	1,00	84,43		
	P1° abitazione	h=2,95			142,29	1,00	142,29		
	P 1° poggiolo				1,62	0,33	0,54		
	P 2° sottotetto	hm=3,20			210,27	0,67	140,18	367,44	
4	PT ufficio	h=3,35	349	sub 2	7,27	1,10	8,00		
	P 1° ufficio	h=2,81	349	sub 2	80,10	1,10	88,11		
	P 1° ufficio	h=3,35	237	sub 9	72,05	1,10	79,26		
	P 1° poggiolo		349	sub 2	2,11	0,33	0,70		
	P 2° sottotetto	hm=3,25	349	sub 2	80,70	0,67	80,70	256,77	
5	PT ufficio	h=3,40	349	sub 3	35,50	1,10	39,05	39,05	
6	Ex garage	demolito	531	sub 1	25,00				
7	AREE SCOPERTE		531	sub 1	25,00	0,10	2,50		
			531		613,00	0,10	61,30		
			1344		37,00	0,10	3,70	67,50	
	Fabbricati				899,30			899,50	
	Aree scoperte				675,00	0,10		67,50	

PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2024				
NR.	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE
1	alienazione tessuto produttivo D1 in via Pacinotti - LOTTO A	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via Pacinotti, già urbanizzata	foglio 11 porzione del mappale 382 di mq. 5.912,50	€ 923.312,50
2	alienazione tessuto produttivo D1 in via Pacinotti - LOTTO B	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via Pacinotti, già urbanizzata	foglio 11 porzione del mappale 382 di mq. 4.684,00	€ 743.820,00
3	alienazione Palazzo Girardini	palazzo sito in via IV Novembre/via San Gaetano, a destinazione commerciale direzionale residenziale, bene culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004	NCEU foglio 6 mapp.237 sub.6-7-8-9 e particella 349 sub.1-2-3 e particella 531 e C.T. particella n. 1344	€ 497.300,00
TOTALE				€ 2.164.432,50

PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2025				
NR.	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE
1	alienazione "Casa Rossa" Ancignano	palazzo sito in via Croce Ancignano, a destinazione residenziale, bene culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004	foglio 9 mapp. 171	€ 246.500,00
2	alienazione aree artigianali via L. da Vinci	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via L. da Vinci, già urbanizzata	foglio 12 mappale 1047 di mq. 599 valore euro/mq 110,00	€ 65.890,00
3	alienazione tessuto produttivo D1 in via Galvani	area edificabile ad uso artigianale - industriale ubicata in via Galvani, oggetto di intervento a Scheda	foglio 11 mappali 413+415+416 di mq.14.693,00	€ 2.061.345,00
TOTALE				€ 2.373.735,00

PROGRAMMA ALIENAZIONI anno 2026				
NR.	TIPO IMMOBILE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	VALORE

Il Responsabile Servizio Patrimonio
 geom. Giuseppe Reniero
 f.to digitalmente