

SCHEDA N. 3

Area in Via Antica Olimpia - Via Baden Powell

L'Amministrazione Comunale di Camisano Vicentino ha previsto di inserire per l'anno 2021 nel piano delle valorizzazioni ed alienazioni la seguente area di proprietà comunale individuata al catasto terreni al foglio 11 mappali: 1689-1691-1693-1696-1697-1699 per una superficie pari a mq. 13.911 come risulta da frazionamento approvato dall'Agenzie delle Entrate – Ufficio Territorio in data 11.12.2020 prot.n. 2020/106532.

Complessivamente l'area è destinata attualmente:

- per mq. 2.950 all'edificazione mediante intervento diretto su tre lotti, classificati in ZTO C1/a, di completamento, con deliberazioni n. 57 in data 19.12.2018 e n. 7 in data 27.02.2019, rispettivamente, di adozione e approvazione della relativa variante urbanistica;
- per la parte rimanente (mq. 10.961) a verde e parcheggio.

Diversamente da quanto precedentemente deciso, si propone di destinare alla residenza non solo i tre lotti di cui si è appena detto, ma l'intera area di mq. 13.911, subordinando però l'edificazione a Piano urbanistico attuativo (PUA) esteso anche ai tre lotti sopra menzionati.

Conseguentemente, per tutta l'area di cui trattasi (compresi i citati tre lotti) per una superficie complessiva di mq. 13.911, si propone l'inclusione nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni e la contestuale adozione della variante al Piano degli Interventi, per la sua trasformazione urbanistica in ZTO C2a - Residenziale di espansione estensiva rada.

A conforto di detta proposta, si evidenzia che:

- 1) nella stessa zona in cui è ubicata l'area in discorso, il Comune è proprietario di un ampio comprensorio destinato ad impianti sportivi, che si estende lungo le vie Stadio e Antica Olimpia (che ne è la prosecuzione), per una superficie complessiva, di circa mq. 125.345, comprensiva anche dell'area riclassificata come ZTO F – Attrezzature a parco gioco e sport con la variante al P.I. n. 1, approvata con deliberazione n. 38 in data 08.07.2021;
- 2) quest'ampia dotazione di spazi per impianti sportivi e relativi parcheggi soddisfa in misura più che adeguata le dotazioni minime richieste dallo strumento urbanistico generale e, quindi, consente alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio la valorizzazione e trasformazione della suddetta area, ubicata sull'altro lato di via Antica Olimpia e meglio individuata e descritta nella scheda 3 e negli elaborati di Variante al P.I..

Tale area è inserita nel P.A.I. (Piano stralcio Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione) in Zona P1 - Area a Pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PAI – P1 – Pericolosità moderata;

Estremi catastali

L'area oggetto di intervento risulta individuata al catasto terreni al foglio 11 mappali: 1689-1691-1693-1696-1697-1699 ed una superficie pari a mq. 13.911 come risulta da frazionamento approvato dall'Agenzie delle Entrate – Ufficio Territorio in data 11.12.2020 prot.n. 2020/106532;

Nuova classificazione urbanistica

Zona C2a "Zona di espansione estensiva rada" mediante variante al Piano degli Interventi.

Al fine dell'edificazione dovrà essere presentato in primo luogo il progetto di Piano Urbanistico in quanto non sono presenti in tale area le opere di urbanizzazione ed i relativi servizi;

Per tale variante urbanistica verrà adottata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11 del 16/02/2010 e con le modalità di pubblicazione previste dall' art. 18 della L.R. 11/2004;

Dal lato finanziario appare importante perché consente al Comune di reperire risorse da destinare ad opere attese da tempo dalla comunità;

Capacità edificatoria:

Mq. 13.911 di superficie, indice territoriale pari a 1 mc/mq per una Volumetria massima edificabile pari a mc. 13.911,00

Modalità di dismissione

Si rinvia al Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare

Valore stimato

€ 735.196,35 (€/mq. 52,85 x mq. 13.911) arrotondato a € 735.000, salvo perizia o valutazione estimativa dell'Ufficio Tecnico prima dell'indizione dell'asta pubblica).