



COMUNE DI LIMENA
PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
art.58 d.l. 112 del 25.06.2008 –convertito in legge n. 122/2008

AGGIORNAMENTO 2026

ALLEGATO – A

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 22.12.2025
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 29.07.2026

Premesso che :

il D.L. 122/08 del 25.06.2008 convertito in Legge 133/08 rubricato “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni Comuni ed altri enti locali*”, al comma 1, prevede che . “....*per procedere al riordino e valorizzazione del patrimonio immobiliari di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con propria delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione da allegare al bilancio di previsione*” ;

il Piano delle alienazioni e valorizzazioni è un documento predisposto dall'ufficio tecnico comunale su indirizzo della Giunta Comunale e approvato dal Consiglio Comunale, con l'inserimento dello stesso nel bilancio di previsione;

il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 19 del 21.03.2012 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Limena, e da ultimo aggiornato con D.C.C. N. 66 del 22.12.2025

l'Amministrazione comunale, con D.G.C. n. 115 del 03.07.2026, ha preso atto dello stato di attuazione del Piano come approvato e fornito all' Ufficio Tecnico la direttiva inerente l'aggiornamento del medesimo per l'anno 2026;

l'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto le schede degli immobili da alienare, aggiornando il Piano.

il Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 29 luglio 2026 ha approvato l'aggiornamento n. 1 al Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2026

**EX AREA ECOLOGICA DI VIA PRAIMBOLE
LOTTO 1 e LOTTO 2**

Denominazione immobile :	Ex area ecologica di Via Praimbole
Ubicazione :	Via Praimbole
Identificazione catastale :	Lotto 1 Foglio 17 mapp. n. 379 (parte) Lotto 2 Foglio 18 mapp. n. 682
Consistenza :	Lotto 1 mq 1.073,00 superficie presunta(*) Lotto 2 mq 2.393,00 superficie catastale
Destinazione P.I. Vigente urbanistica :	Parte "area per parcheggi", parte " area a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport"
Destinazione P.I. Variante	Zona D Artigianale – Industriale di completamento

(*) da definire in sede di frazionamento

IMMAGINE AEROFOTOGRAMMETRICA DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE
Foglio 17 mapp. n.379 parte - Foglio 18 mapp. n. 682 individuazione area 

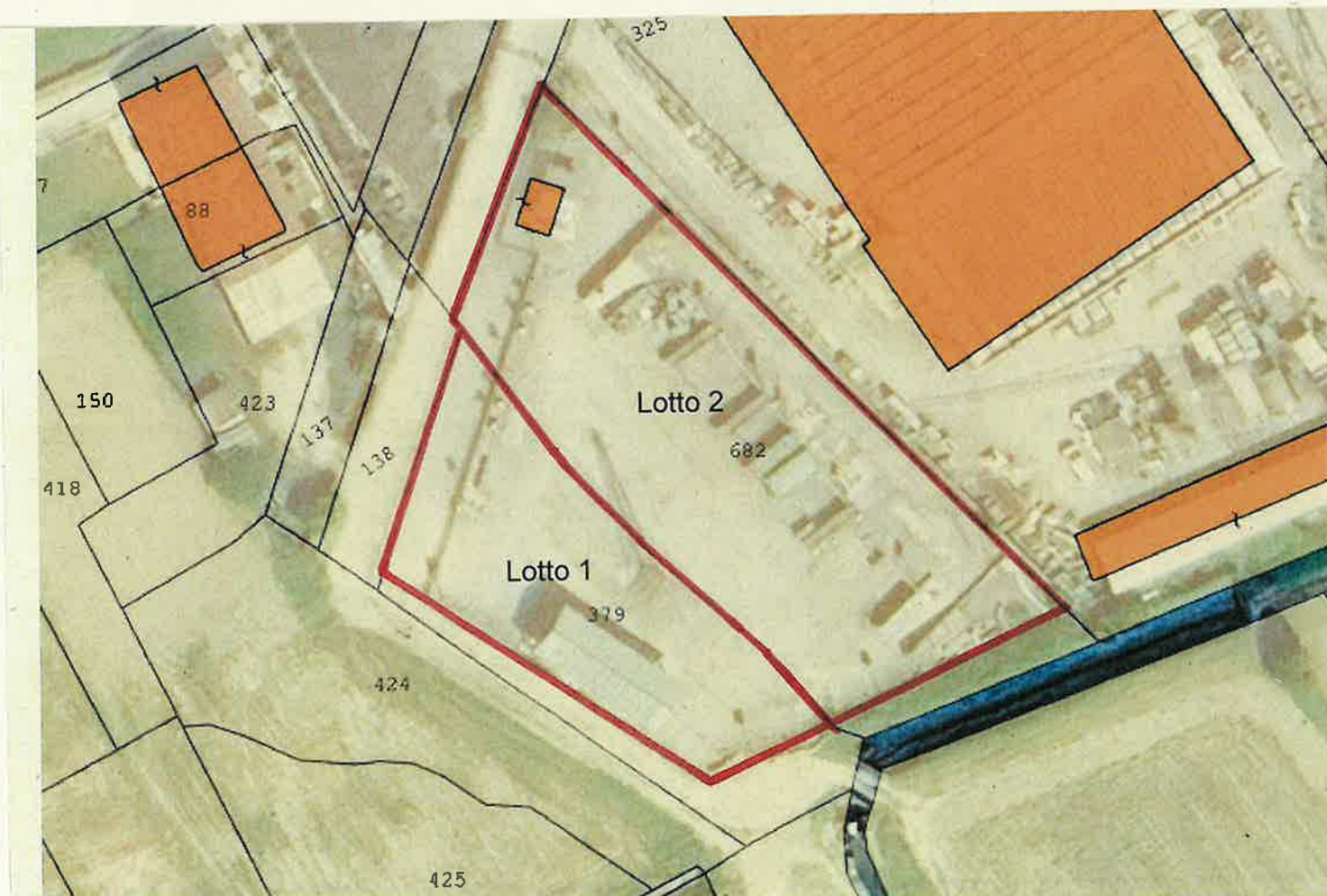


FOTO LOTTO 1

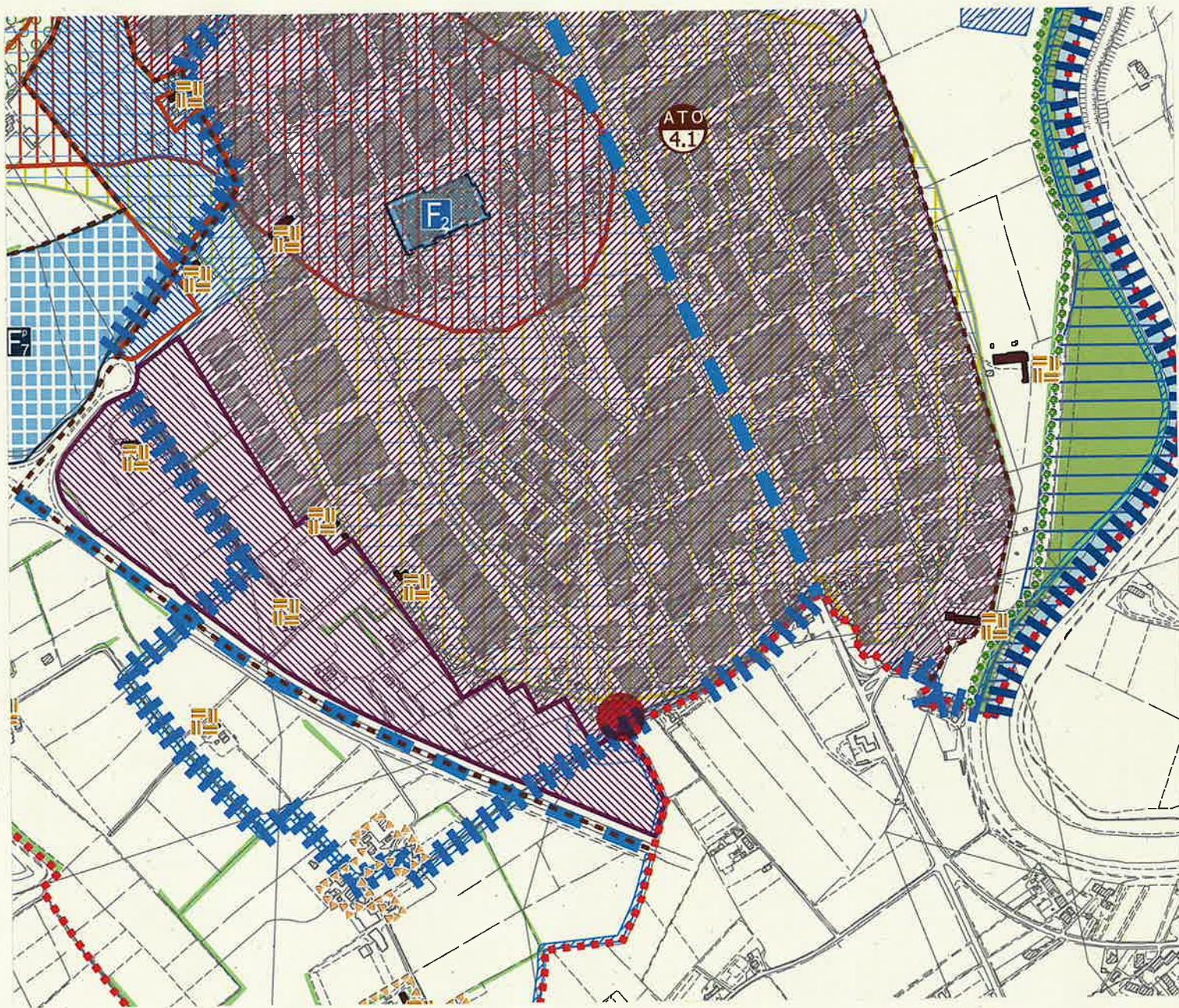


FOTO LOTTO 2



ESTRATTO P.A.T. 1: 10.000

individuazione area



LEGENDA



Urbanizzazione consolidata - produttivo

[art. 45 ·

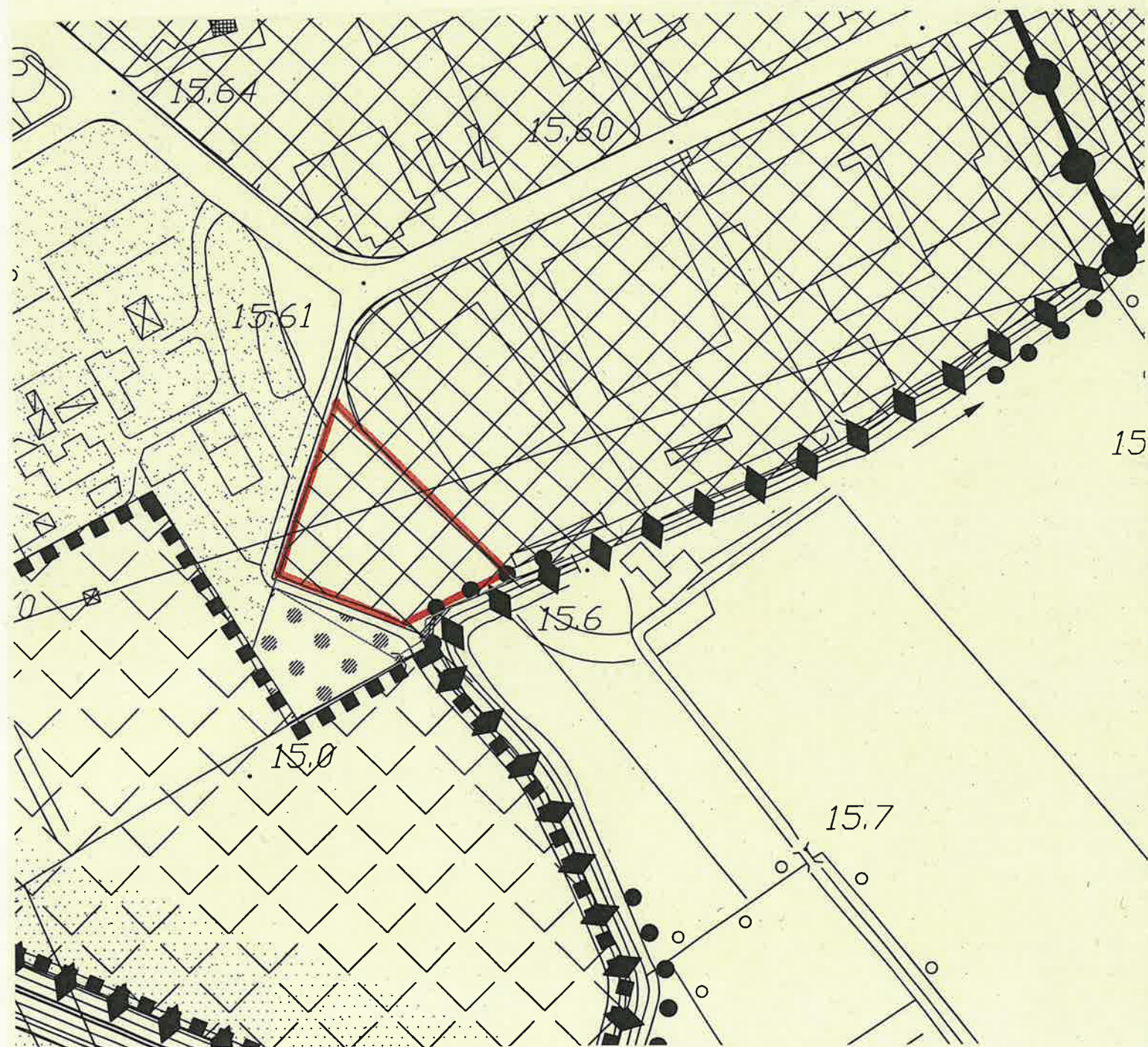


Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)

[art. 63]

ESTRATTO P.I. - SCALA 1:2000

individuazione area



LEGENDA



ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

1. consistenza: Gli immobili di proprietà comunale sono ubicati all'interno della "zona produttiva ovest" del Comune di Limena in prossimità del confine con il Comune di Padova. L'area, di forma trapezoidale, ha una superficie complessiva di circa di mq 3.466,00, ed è stata acquisita al patrimonio del Comune di Limena con atto di data 26.06.1980, nr 7862 di rep. del Notaio Cassano di Padova e registrato a Padova il 14.07.1980 al nr. 9408.

L'area è stata utilizzata fino al 2023, come ecocentro del Comune di Limena e per tale scopo è stata interamente pavimentata con una soletta in cls carrabile ed è caratterizzata dalla presenza di manufatti funzionali quali :

- una piattaforma sopraelevata accessibile da rampe carrabili in cls per consentire lo scarico in quota dei materiali;
- una tettoia metallica delle dimensioni in pianta di circa ml 6,50 per ml 10,00, per un'altezza media di circa ml 3.00;
- una casetta in legno con annesso servizio igienico collegato alla rete fognaria;
- impianto di illuminazione autonomo con punti luce dotati di pannelli fotovoltaici

L'area è interessata dalla presenza di due elettrodotti : uno di media tensione con un traliccio di sostegno all'interno del Lotto 1, l'altro di alta tensione di proprietà che attraversa in quota il lotto 1 ed i lotto 2. Pertanto i due lotti sono soggetti alla disciplina di legge in materia;

2. destinazione urbanistica: la destinazione urbanistica prevista per l'area è quella "D Artigianale – Industriale " di completamento, le cui modalità di intervento sono riportate nell'art. 20 della Normativa Tecnica del Piano degli Interventi e di seguito riassunte :

- Norme Generali :

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi gli impianti e i locali per le attività artigianali e industriali, gli uffici, le infrastrutture di servizio, gli impianti per le attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali. Sono comunque consentite le attività commerciali mediante apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

Sono escluse, a) le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggio coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 60, il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400; b) le attività che producono inquinamento oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.

Interventi diretti : Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali devono essere previsti, con vincolo di destinazione d'uso :

- *Le aree a parcheggio, disciplinate dal precedente art. 7;*
- *Gli spazi sistemati a verde, nella misura minima 10% della superficie fondiaria.*

Per le destinazioni direzionali e commerciali, compresi i pubblici esercizi, anche se realizzate mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro, ovvero, realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente art. 7 , devono essere previsti spazi sistemati a verde in misura non inferiore a mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne. I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto in aree esterne. I parcheggi devono comunque risultare funzionalmente collegati alle attività di cui sopra e alberati con specie d'alto fusto.

Altre disposizioni : *Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.*

-Norme Particolari:

Zona artigianale – industriale di completamento

Interventi : *Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dai precedenti articoli 8 e 8.1, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G. gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*

E' sempre consentita la formazione di strumenti urbanistici attuativi.

Valgono le seguenti norme :

- *superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;*
- *distacchi disciplinati dal precedente art.10 salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m10; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.*
- *altezza massima non maggiore a m 10, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte ecc.*
- *superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria.*

.....omissis.....

3. vincoli e servitù

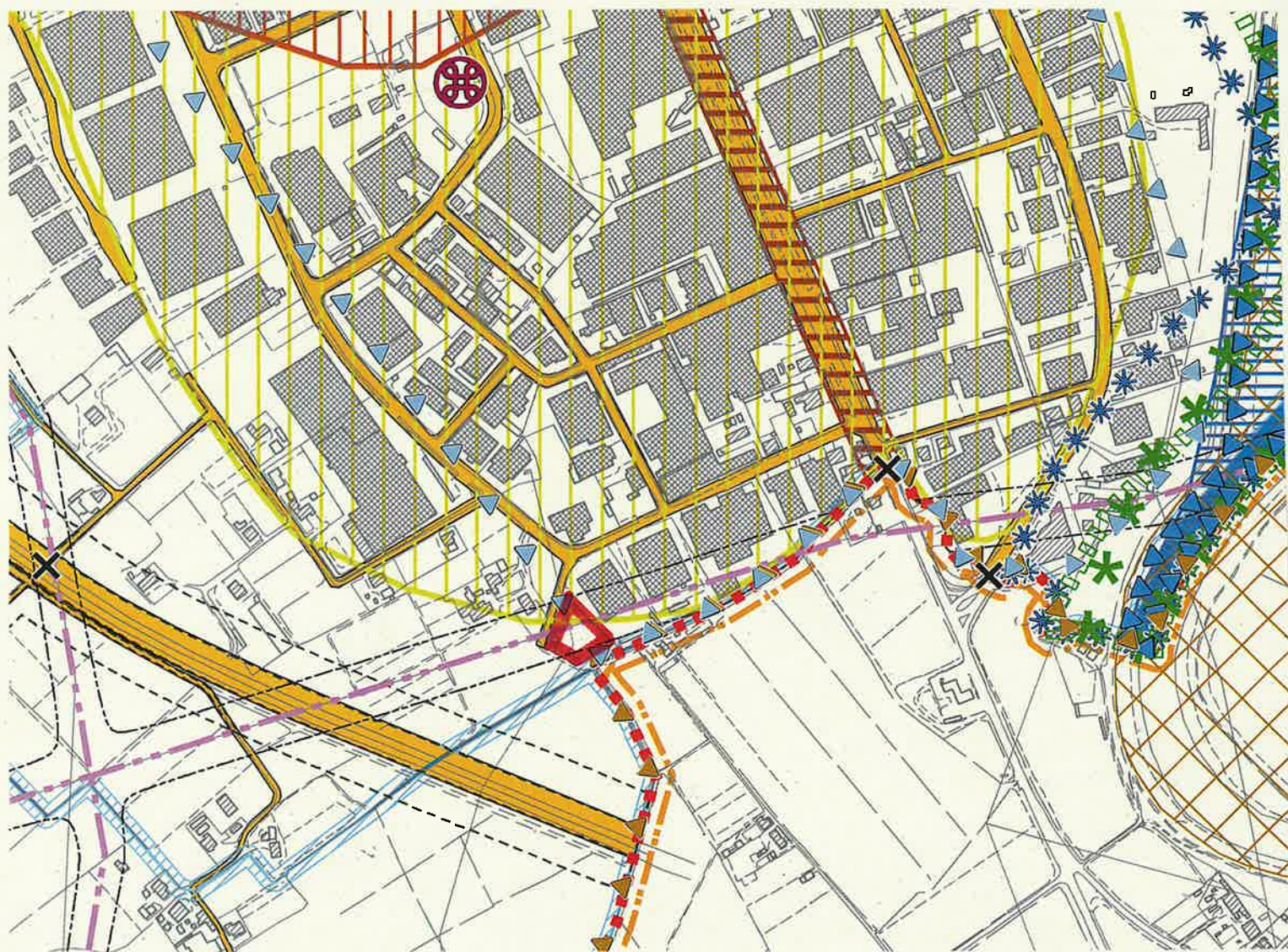
L'area è interessata dal passaggio in quota di un elettrodotto a 380 KV Camin-Dugale (T.21.346) di proprietà della Soc.tà Terna S.p.a. come individuato nell'estratto cartografico della "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del PAT, con indicata, a titolo ricognitivo, la relativa fascia di rispetto all'interno della quale sono applicabili le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente a tutela del territorio e del mare 29.05.2008, la quale potrà variare per effetto della D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

All'interno dell'area inoltre è presente un traliccio della rete media tensione sempre di proprietà della Soc.tà Terna S.p.a.

L'area, in quanto confinante con lo "Scolo Governo" corso d'acqua di proprietà del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, è in parte interessata dalla relativa fascia di rispetto della profondità di ml 4.00, a partire dal piede dell'unghia dell'arginale, che va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo in quanto riservata al transito dei mezzi manutentori.

P.A.T. - ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

individuazione area



Elettrodotti / Fasce di rispetto



Idrografia / Fasce di rispetto

4. indagini di mercato

Le indagini effettuate fanno riferimento a fonti di tipo "dirette" rappresentate dai valori ricavate dai valori derivanti da compravendite di terreni recenti nella zona produttiva, interviste a qualificati operatori del settore immobiliare locale e verifica dei parametri comunali per la determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini fiscali.

I valori rilevati riguardano terreni liberi da vincoli normativi che limitano fortemente l'intervento edilizio quali quelli gravanti l'area in oggetto :

Fonte	Area di riferimento	Valore/mq
Consulenti immobiliari	Zona D di completamento	€ 149
Compravendite concluse	Zona D di espansione	€ 102
Valori di riferimento ai fini IMU	Zona D di espansione	€ 75
Media valori	Zona D	€ 108

5. metodologia di stima

Sintetico comparativo per confronto diretto.

Il procedimento di stima per confronto diretto, si fonda sulla conoscenza dei valori di mercato di riferimento su immobili simili a quello oggetto di stima.

Nella fattispecie il valore di mercato dell'area in questione destinato a "Zona D Artigianale – Industriale di completamento", viene individuato tenendo conto della media dei valori sopra indicati e dei fattori intrinseci dell'area caratterizzata dalla presenza di elettrodotti, che limitano la realizzazione di nuova edificazione, ai sensi della vigente legislazione in materia e di manufatti esistenti quali la soletta di pavimentazione in cls, la presenza delle rampe di accesso in calcestruzzo armato, la tettoia metallica ecc. ovvero manufatti potrebbero interferire sul possibile utilizzo dell'area e che pertanto dovrebbero essere demoliti e smaltiti a titolo oneroso.

9. valore dell'immobile

Assunte le sopra citate modalità di stima, si procede con la quantificazione del valore di mercato unitario per metro quadrato più probabile per i due lotti destinati a "Zona D Artigianale – Industriale di completamento" :

LOTTO N. 1 : MQ 1.073,00 X EURO/MQ 90,00 = EURO 96.570,00

LOTTO N. 2 : MQ 2.393,00 X EURO/MQ 85,00 = EURO 203.405,00

LOTTO N 3 " AREA VERDE TAGGI' DI SOPRA "

Denominazione immobile : Area verde Taggì di Sopra
Ubicazione : Via Sabbadin
Identificazione catastale : Foglio 10 mapp. n. 250 (parte)
Consistenza : Superficie mq 220,00 (circa)
Destinazione d'uso : Area a verde pubblico

IMMAGINE AEROFOTOGRAMMETRICA DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE

Foglio 10 mapp. n 250(parte)

individuazione area 



FOTO AREA



1. **descrizione** : l'appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Limena fa parte di un ambito esteso destinato a verde pubblico realizzato in attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) denominato "Nucleo Taggì di Sopra".

Il lotto, di forma trapezoidale, confina a è privo di capacità edificatoria, non è attrezzato ed è rifinito a prato piantumato.

2. **ubicazione** : il Lotto è accessibile dalla viabilità di zona derivata da Via Nella Rezza.

3. **consistenza** : il Lotto ha una superficie presunta di mq 220,00

4. **destinazione urbanistica** :

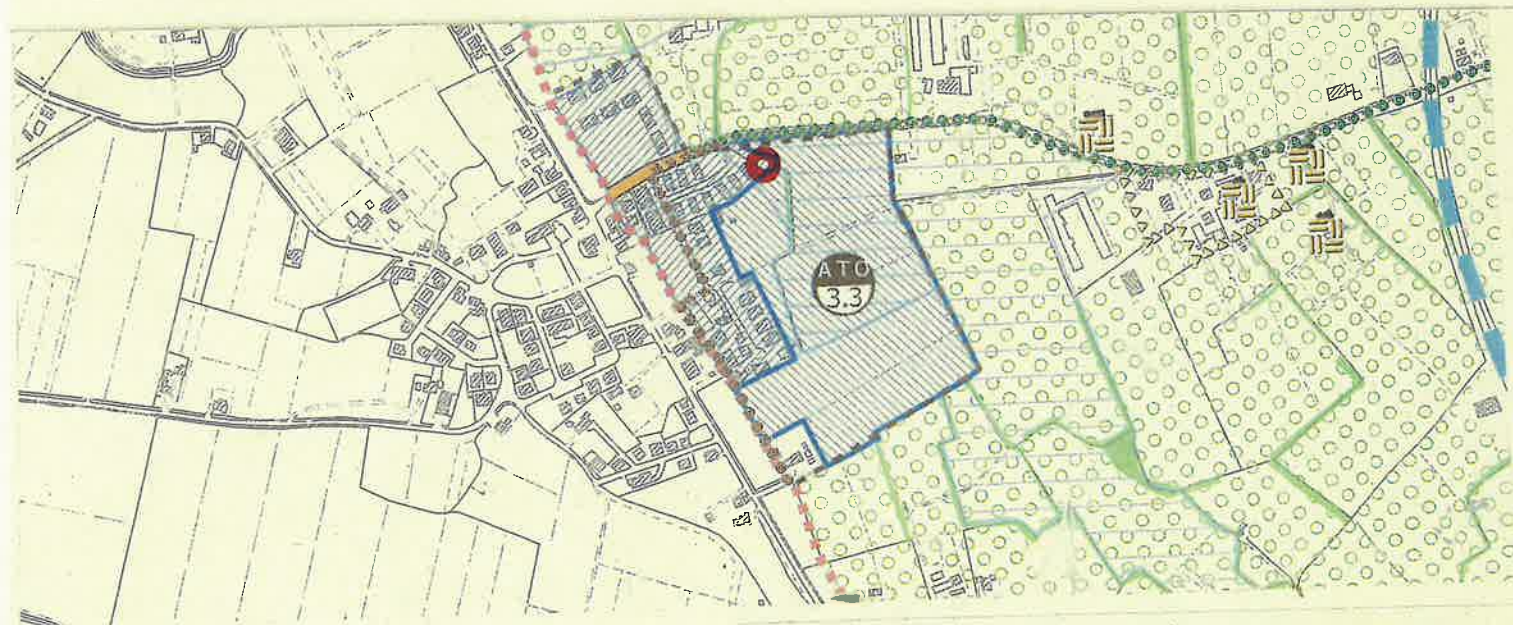
Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) : "Urbanizzazione consolidata residenza" all'interno dell' " Ambito Territoriale Omogeneo" (A.T.O.) 3.3 Insediativo residenziale;

Piano degli Interventi (P.I.) : "Zona C2.2 Residenziale" priva di capacità edificatoria e destinato a verde pubblico in attuazione del P.E.E.P. denominato "Nucleo Taggì di Sopra".

5. **valore del lotto a base d'asta** : euro/mq 45,00 x mq 220,00 pari a complessivi € 9.900,00

Estratto P.A.T

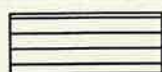
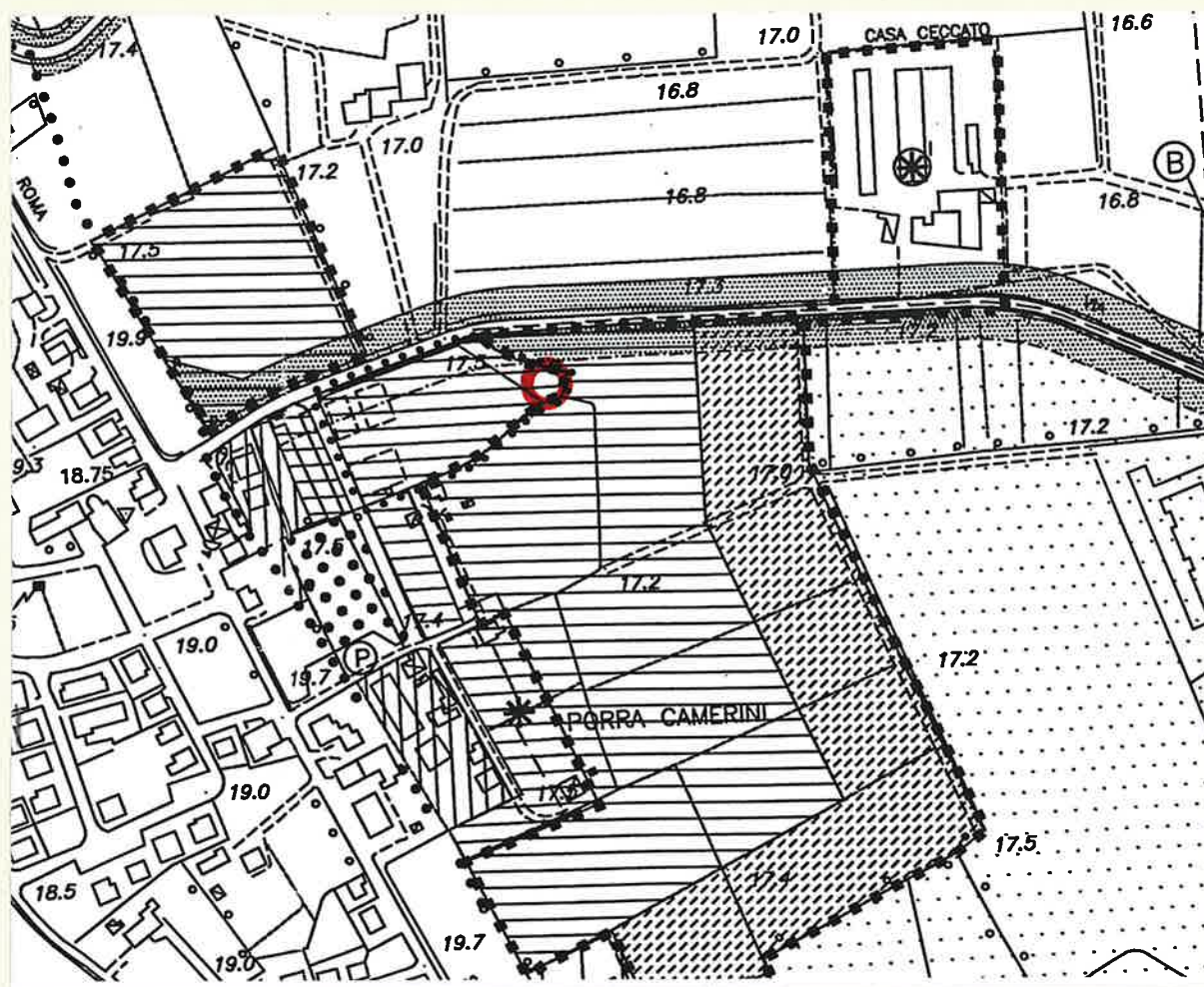
individuazione area



Urbanizzazione consolidata - residenza

Estratto P.I.

individuazione area



ZONA C2.2 RESIDENZIALE

LOTTO N 4 " AREA VERDE IN VIA G. CABRELLE "

- 1 – Denominazione immobile : "Area Verde un Via G. Cabrelle "
- 2 – Identificazione catastale : Foglio 5 mappale n. 937 parte
- 3 – Ubicazione dell' immobile : All'interno della Zona Residenziale del Capoluogo
- 4 – Destinazione d'uso : Area a verde pubblico attrezzato

IMMAGINE AEROFOTOGRAMMETRICA DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE
Foglio 5 mapp. n 937 (parte) individuazione area -----

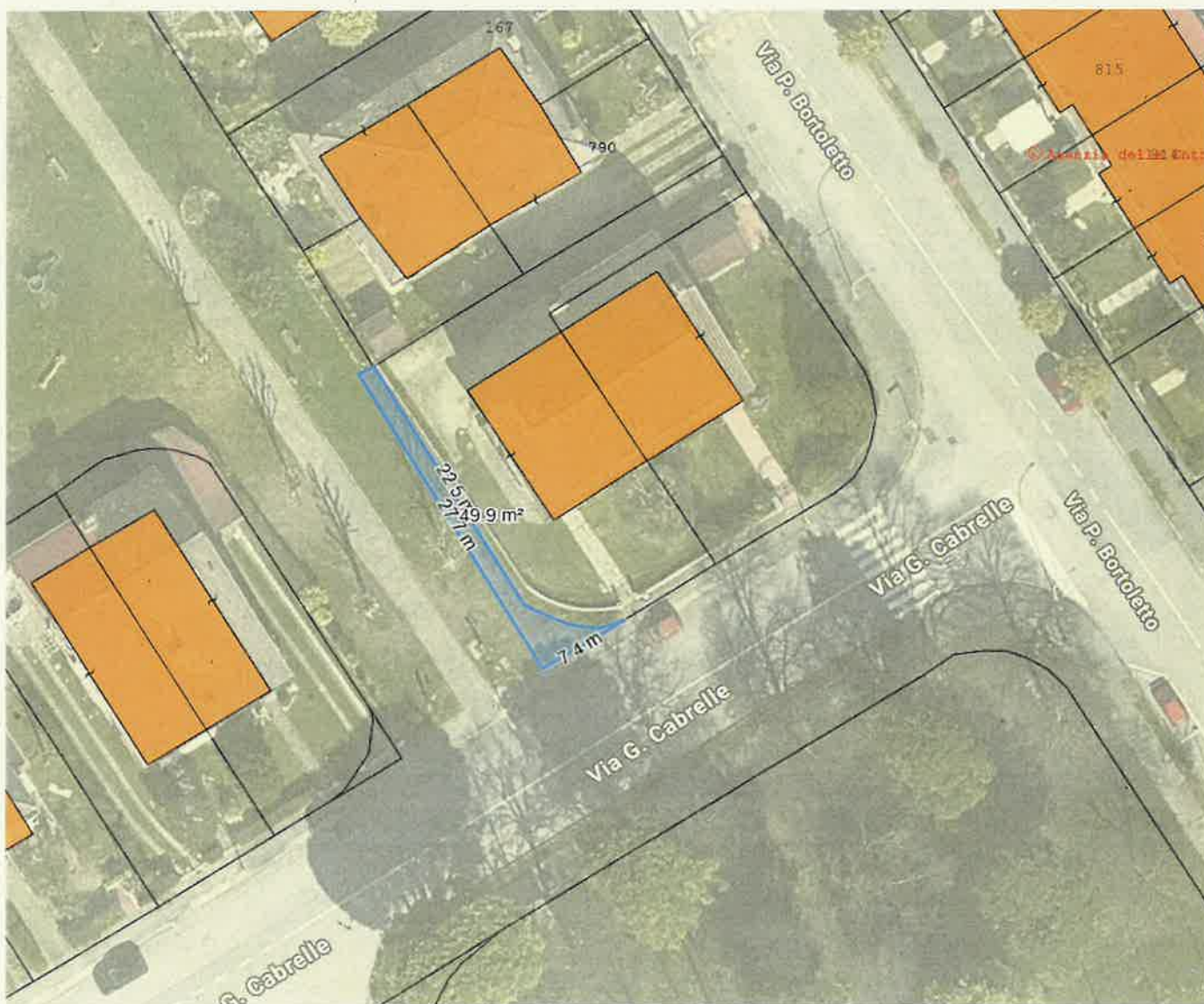


FOTO AREA



1. descrizione: L'appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Limena fa parte di un ambito più esteso destinato a verde pubblico attrezzato compreso all'interno della Zona Residenziale del Capoluogo. L'area, compresa tra un percorso pedonale e la recinzione di un immobile privato è rifinita a prato piantumato.

2. ubicazione: il lotto è accessibile dalla viabilità di zona derivante da Via G. Cabrelle.

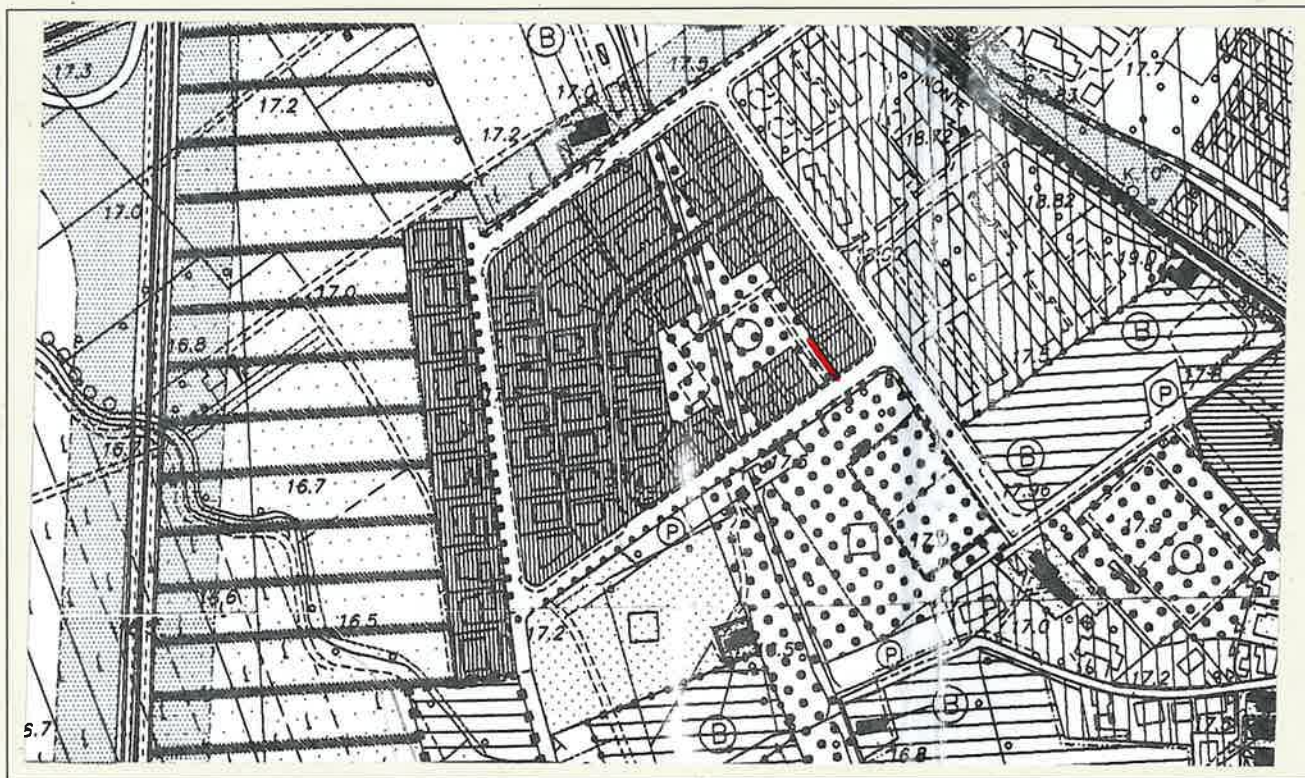
3. consistenza: il lotto ha una superficie presunta di circa mq 50,00.

4. destinazione urbanistica.

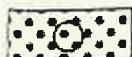
Piano degli Interventi "Area a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport"

Piano di Assetto del Territorio "Urbanizzazione Consolidata – Residenza"

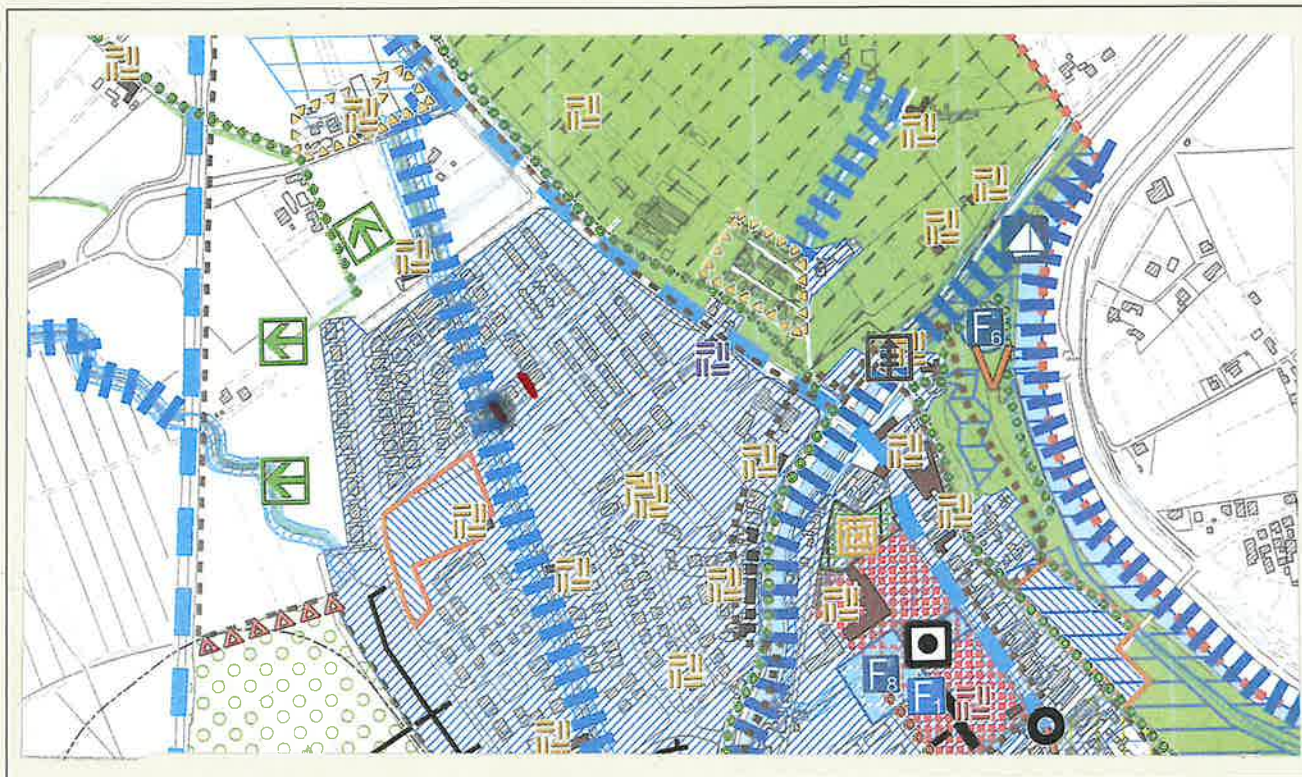
5. valore del lotto a base d'asta : euro/mq 45,00 x mq 50,00 pari a complessivi euro 2.250,00



ESTRATTO P.I. VIGENTE 1: 5000



AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO
E PER IL GIOCO E LO SPORT



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazioni area 



Urbanizzazione consolidata - residenza

LOTTO N 5 " AREA IN VIA C. BATTISTI"

- 1 – Denominazione immobile : "Area Via C. Battisti "
- 2 – Identificazione catastale : Foglio 13 mappale n. 330
- 3 – Ubicazione dell' immobile : All'interno della Zona Produttiva-Commerciale
- 4 – Destinazione d'uso : Zona Commerciale

IMMAGINE AEROFOTOGRAMMETRICA DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE
Foglio 13 mapp. n 330 individuazione area -----



FOTO AREA



1. descrizione: L'appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Limena è collocato all'interno della zona produttiva compreso tra il marciapiede comunale di via IV Novembre e la recinzione di un immobile privato con destinazione produttiva-commerciale. Il Lotto è attualmente rifinito a verde alberato.

2. ubicazione: il lotto è accessibile dalla viabilità di zona derivante da Via IV Novembre.

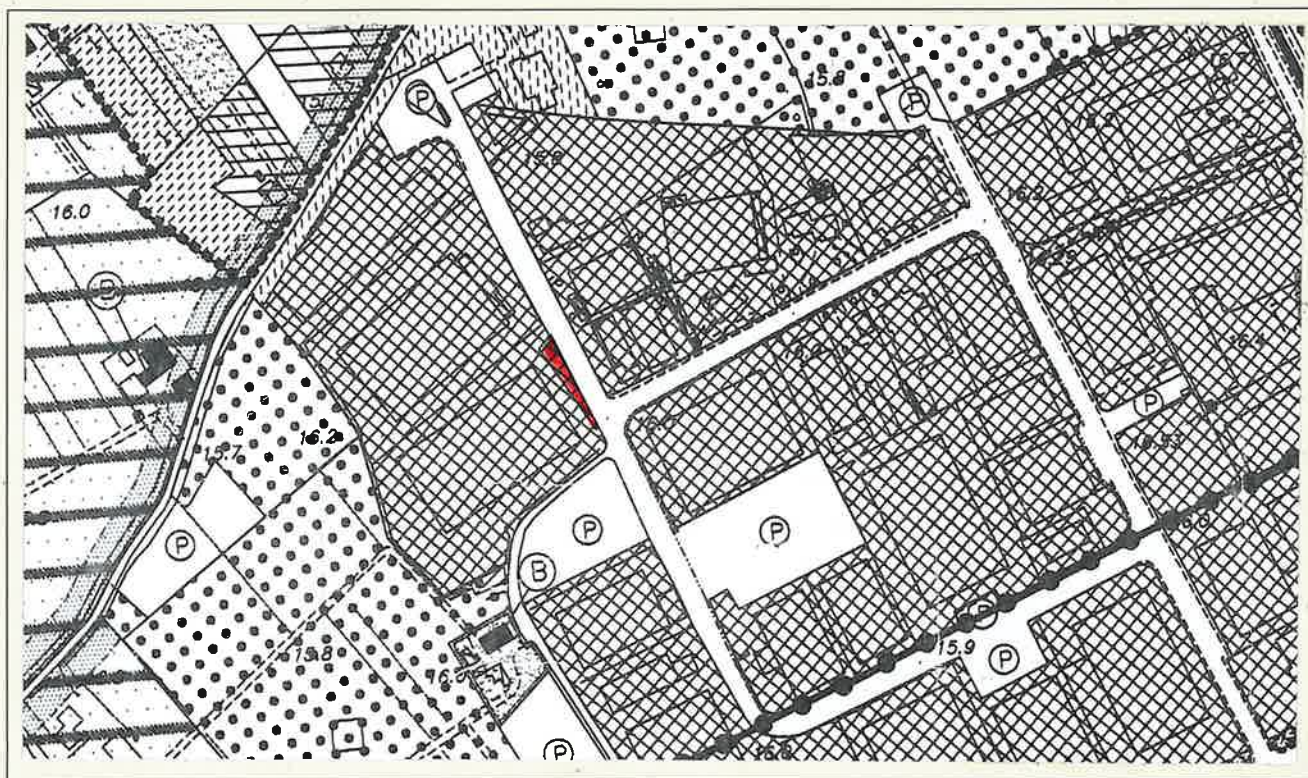
3. consistenza: il lotto ha una superficie presunta di circa mq 400.

4. destinazione urbanistica.

Piano degli Interventi "Zona D1 Commerciale"

Piano di Assetto del Territorio "Urbanizzazione Consolidata – Produttivo"

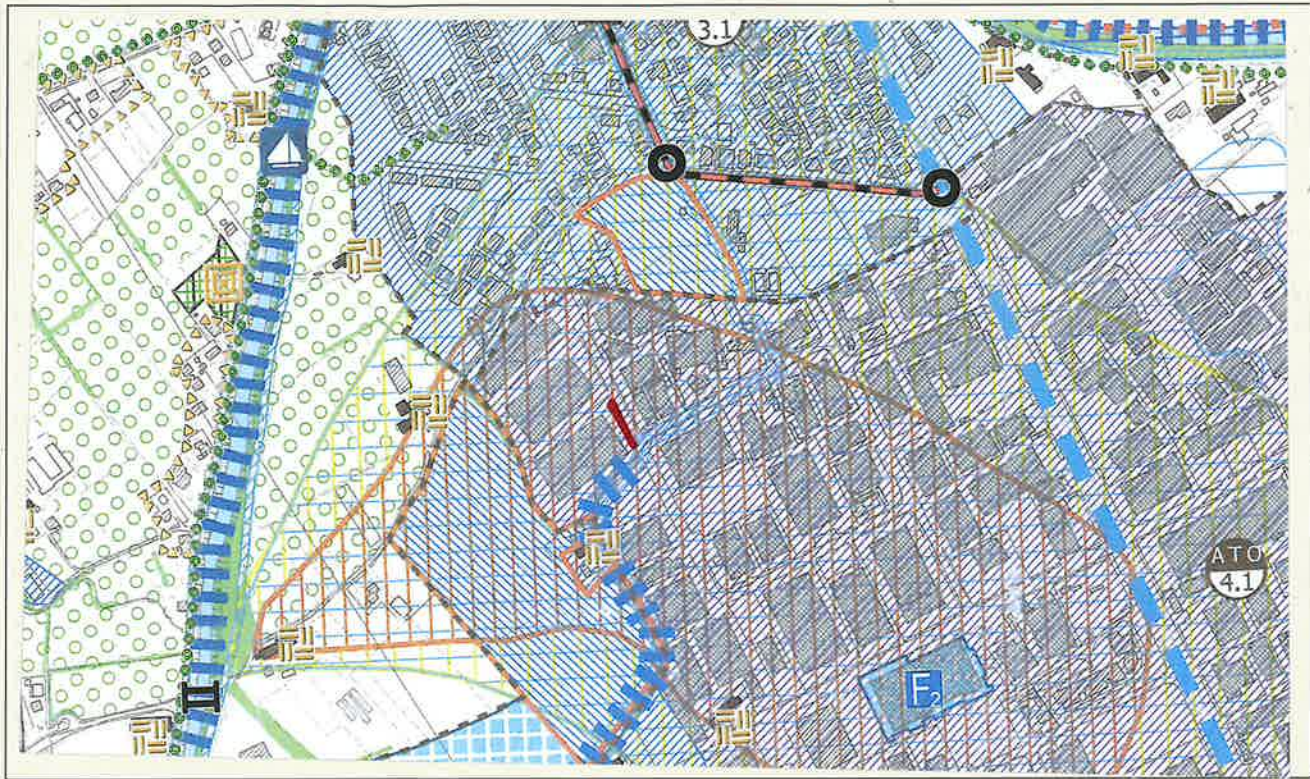
5. valore del lotto a base d'asta : euro/mq 55,00.



ESTRATTO P.I. VIGENTE 1: 5000



ZONA D1 COMMERCIALE



ESTRATTO P.A.T. VIGENTE 1: 10.000 individuazioni area 



Urbanizzazione consolidata - produttivo