



# CITTÀ DI LENDINARA

*Provincia di Rovigo*

Area Amministrativa – I Settore / IV Servizio

**CONTRATTI E PATRIMONIO**

**COMMERCIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**

**GESTIONE AMMINISTRATIVA DEI CIMITERI**

Piazza Risorgimento, 1 – c.a.p. 45026

C.F. 82000490290 - P. I. 00198440299

Tel. 0425.605.611 – Fax 0425.600.977

Email: [uff.contratti@comune.lendinara.ro.it](mailto:uff.contratti@comune.lendinara.ro.it)

## ALLEGATO A – Scheda tecnico-descrittiva

OGGETTO: Immobile di proprietà comunale sito in via Sagedo Centro n. 63



FOTO DELL'IMMOBILE







# INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE



### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di un immobile situato in Comune di Lendinara, frazione di Sagedo, via Sagedo Centro, di esclusiva proprietà del Comune di Lendinara, C.F.: 82000490290.

Si tratta di un fabbricato la cui epoca di costruzione risale, dagli atti catastali, al 1939, ed ha ospitato la scuola elementare della frazione di Sagedo, oramai da diversi anni inutilizzato.

L'edificio, presenta una pianta simmetrica e speculare, con un corpo centrale avanzato. Inoltre, presenta due piani fuori terra ed è corredato da una tettoia sul lato nord e da ampia resede esclusiva recintata, che si distribuisce sui quattro lati del fabbricato.

Il fabbricato si presenta in pessimo stato conservativo, visto che da diversi anni risulta in stato di abbandono e risultano necessari diversi lavori di manutenzione alla struttura ed agli impianti.

L'immobile è privo di agibilità.

### **CONFINI**

Il fabbricato con la resede confina nel suo complesso: Via Sagedo Centro, particelle 380, 386 e 96, salvo se altri e meglio di fatto.

### **REFERENZE CATASTALI**

Il bene oggetto della presente relazione risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Rovigo come di seguito riportato:

- Catasto Fabbricati del Comune di Lendinara, sezione urbana LE, foglio 5, particella 95, subalterni 1 e 2, con categoria B/5, classe 2, consistenza 3588 mc, Superficie Catastale 632 mq e rendita catastale di € 2.779,59;

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'immobile risulta inserito nella seguente zona del vigente P.R.G.: Articolo 28 - Zone B2 – Residenziali Estensive di Completamento

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, ubicate nel capoluogo e nelle frazioni, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art.9 delle NTO, ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione o sostituzione edilizia, compatibilmente con il grado di protezione e nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

L'immobile risulta schedato nella Scheda "C 19" dove viene indicato un grado di protezione pari a "C".

-*Caratteri Tipologici degli Interventi:* È consentita la tipologia edilizia isolata, abbinata e a schiera, con un massimo di 4 moduli accostati, o condominiale, con un massimo di mc 1.600 e/o con una lunghezza delle fronti non superiore a m 16,00;

-*Volumetria Ammissibile:* mc/mq 1,5 per il capoluogo; mc/mq 1,2 per le frazioni;

-*Rapporto di Copertura:* non superiore al 40%. Nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata;

-*Altezza dei Fabbricati:* m 8,00; se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata;

-*Numero dei Piani:* n. 3; se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato;

-*Distanze dai Confini:* m 5,00 è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; è ammessa la sopraelevazione in corrispondenza delle murature preesistenti;

-*Distanze dai Fabbricati:* m 10,00 riducibili a m 6,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate; H del fabbricato più alto con un minimo di m 6,00 per le sopraelevazioni; è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;

-*Distanza dalla Strada:* m 5,00 salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti in adiacenza all'edificio.