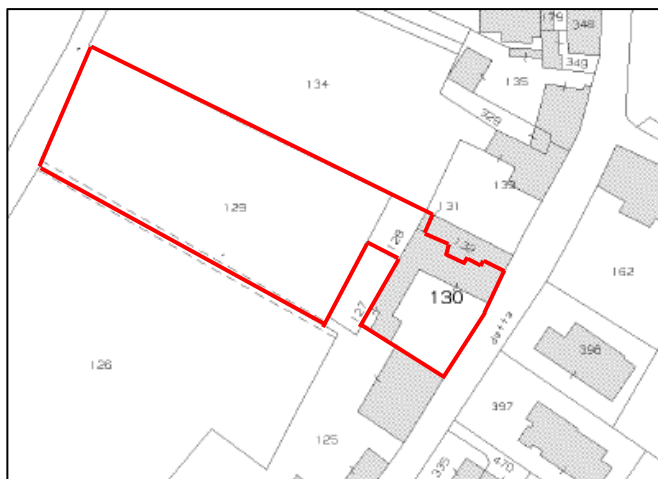


**SCHEDA PATRIMONIALE IMMOBILE**  
**“VILLA SILVANO FRANZOLIN” SITO IN BADIA POLESINE,**  
**VIA DEI PARTIGIANI N. 262 - FRAZIONE DI SALVATERRA**



**PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI**

**UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI**

La Villa in parola, realizzata nel secolo XVII, è ubicata nel centro storico di Salvaterra, si sviluppa su tre piani fuori terra con annesso cortile interno e retrostante per un totale di mq. 3.790, con una superficie coperta di 450 mq. ed un volume di 3.400 mc.

L’immobile è stato oggetto di una ristrutturazione alla fine degli anni 80, dal precedente proprietario, con la quale sono state apportate delle modifiche interne di tipo distributivo e sono state restaurate completamente la parti strutturali che si presentano attualmente in buono stato di conservazione.

L’edificio risultava pertanto inagibile al momento del trasferimento al Comune, privo delle finiture interne ed esterne e di tutti gli impianti elettrico, riscaldamento ed idrico-sanitario.

Il Comune di Badia Polesine ha richiesto ed ottenuto nell’anno 2013, un finanziamento al GAL-AVEPA e alla Fondazione CARIPARO, per un intervento di recupero del piano terra e del cortile della Villa per la destinazione d’uso a sede di organizzazioni di volontariato e Associazioni socio-culturali, i progetto erano intitolati: “Ristrutturazione della Villa Valente – Crocco da adibire a sede permanente di centri culturali e dell’associazionismo” e “Ripristino e recupero della corte Dominicale della Villa Valente – Crocco” nella frazione di Salvaterra;

L’intervento progettato e diretto dal Comune di Badia Polesine, è stato ultimato nel mese di febbraio 2015, ed ha portato al recupero di ambienti al piano terra, dove le Associazioni Socio-culturali presenti nel territorio possono svolgere la propria attività, con a disposizione una sala comune per convegni/conferenze, alcune sale da adibire a sedi di riferimento e servizi igienici, oltre allo spazio recuperato nella corte dominicale.

---

## GRATUITA' DELLA CONCESSIONE

---

Secondo quanto disposto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia), la concessione non prevede la corresponsione di canone.

---

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

---

L'immobile è attualmente censito al Catasto del Comune di Badia Polesine:

- Comune censuario di Badia Polesine, catasto fabbricati, sezione urbana SA, foglio 1 mappali nn. 130 sub 3 e 131 sub. 1 cat C/4 cons. 204 mq, 130 sub 4 cat. C/2 cons. 106 mq, 130 sub 5 cat. F/4;
- Comune censuario di Badia Polesine, catasto terreni, foglio 1 mappali nn. 128 seminat. di 143 mq, 129 seminat. di 3.233 mq, 130 sub 6 Ente Urbano di mq 787.

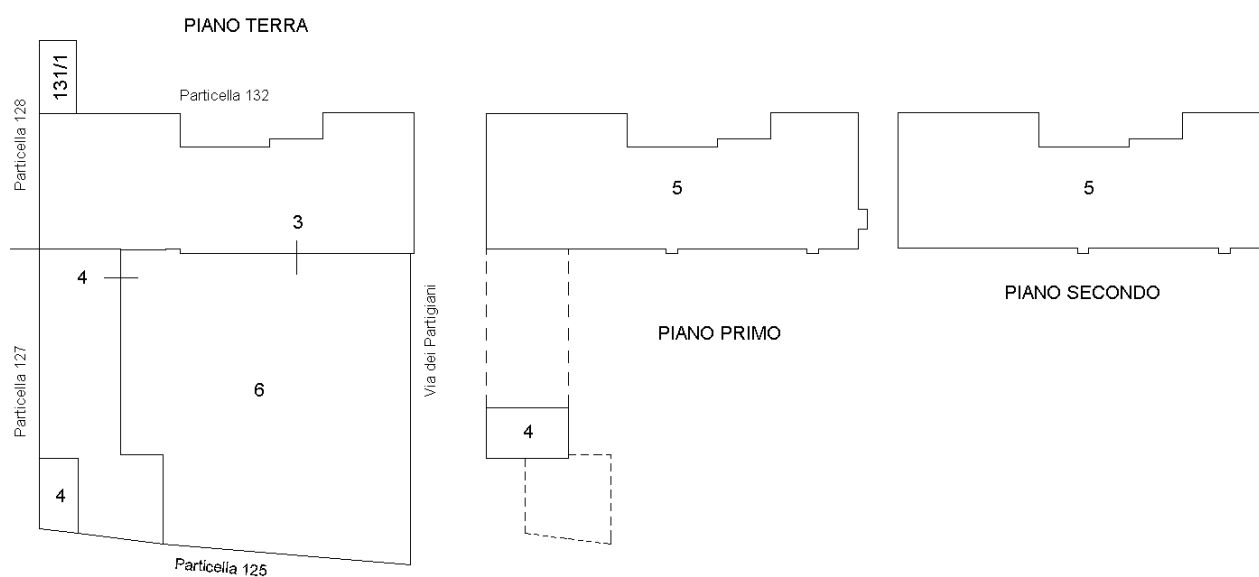
Nel caso in cui il concessionario dovesse effettuare, nel corso del periodo contrattuale, opere manutentive tali da modificare la consistenza immobiliare dovrà, a propria cura e spese, provvedere anche al relativo aggiornamento catastale.

---

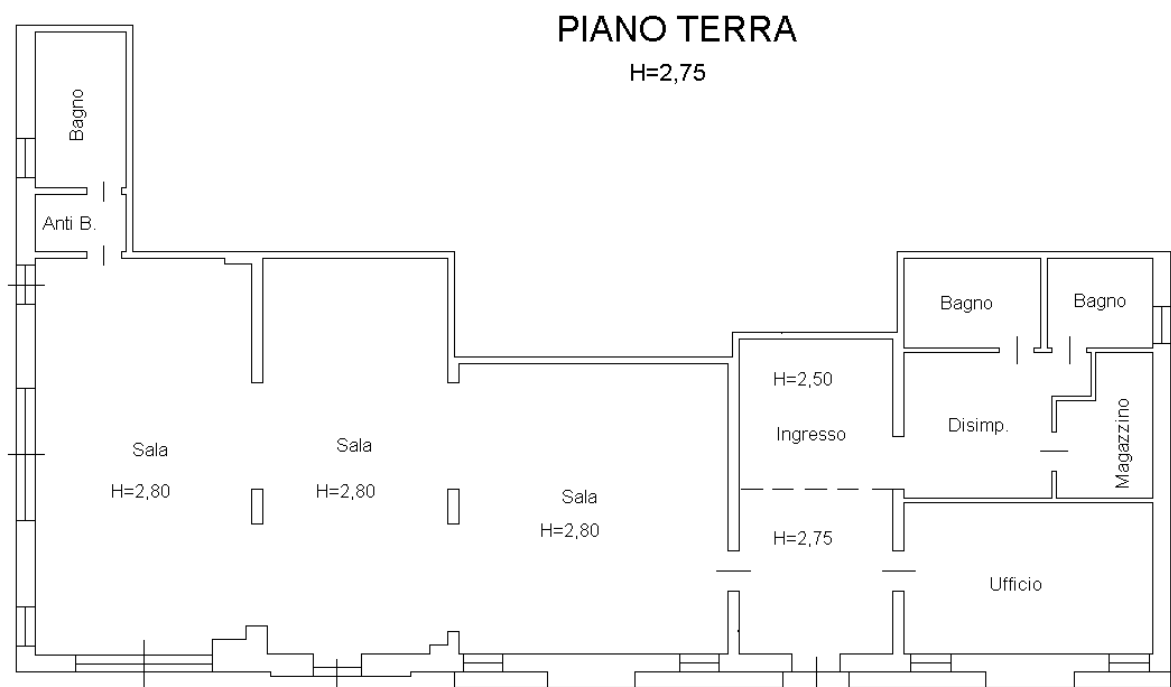
## PLANIMETRIE CATASTALI

---

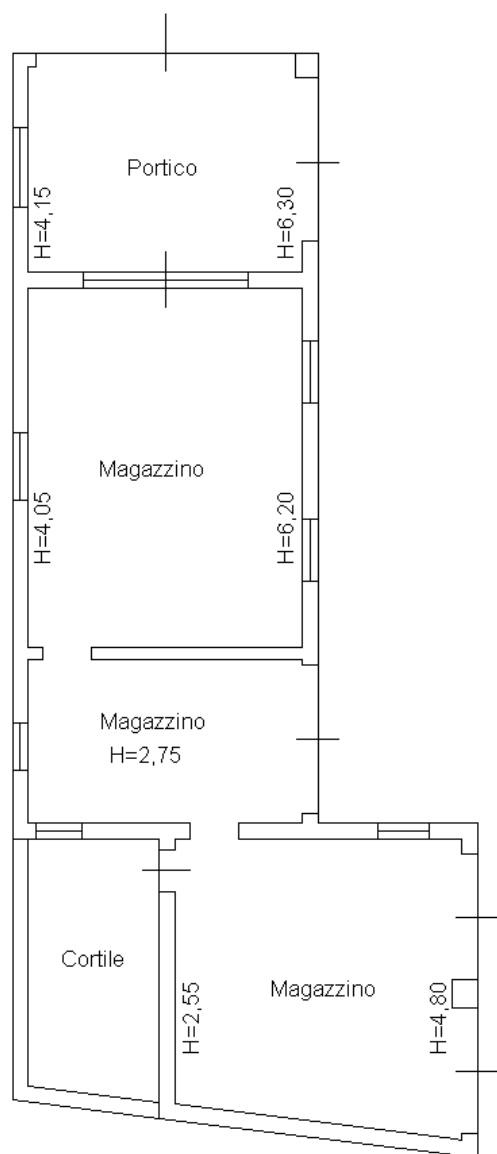
Si riportano, a mero titolo informativo, le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio che non sono da intendersi quale stato legittimato.



*Elaborato planimetrico non in scala*



*Sub. 3 – Stralcio planimetrico non in scala – Piano Terra*



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Sub. 4 – Stralcio planimetrico non in scala – Piano Terra - Primo

**VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS 42/2004**

Trattasi di immobile di notevole interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i..

**STATO OCCUPAZIONALE**

Gli spazi oggetto di concessione sono liberi.

---

**UTENZE**


---

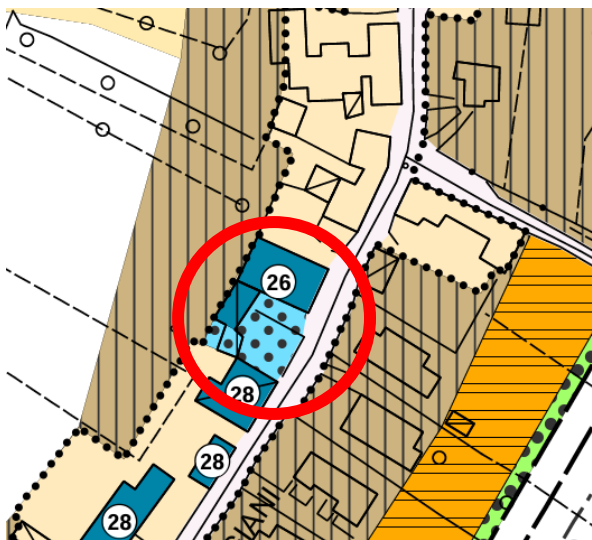
L'immobile risulta provvisto di utenze attive.

Sarà onere del concessionario provvedere agli obblighi manutentivi, alla pulizia ed alle eventuali riparazioni che si renderanno necessarie durante il rapporto contrattuale. Saranno altresì a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze che dovranno essere direttamente volturati al medesimo ove non ancora disdettati.

---

**DESTINAZIONE URBANISTICA**


---



L'immobile è collocato all'interno del centro storico della frazione di Salvaterra con scheda B n. 26 e presenta un grado di protezione 4a.

Sull'immobile sono ammessi interventi di "Ristrutturazione edilizia di grado 2" ovvero tendente a conservare residenza e adiacenza nelle forme attuali.

Il cortile interno è ricadente in zona "F2 – Zone destinate a strutture pubbliche o di interesse pubblico, esistente e f"

---

**PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**


---



Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica l'immobile è inserito da in classe III – Aree di tipo misto, con limite assoluto di immissione diurno 60 dBA e limite assoluto di immissione notturno 50 dBA, e parzialmente nella fascia di rispetto ferroviaria pari a 250 ml.

In relazione ai possibili riusi dell'area, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Badia Polesine, o comunque verificarne la compatibilità.

---

**DESTINAZIONE D'USO**


---

Il Decreto del Direttore dell'Agenzia Nazionale per i Beni Sequestrati e Confiscati in data 12 ottobre 2022 prot. n. 64711 di trasferimento del bene, ai sensi ex art. 48 del D.lg. 159/2011,

vincola il bene a specifico utilizzo a fini sociali.

Ai sensi dell'art. 71 comma 1 del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii. per gli enti del terzo settore è possibile insediare la sede ed i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, qualunque sia la destinazione urbanistica dell'immobile. Il concessionario dovrà pertanto esercitare nell'immobile, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore e dal progetto oggetto di aggiudicazione; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

---

**ULTERIORI NOTE**

---

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte del Comune di Badia Polesine di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferenti la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendessero necessarie rimarranno ad esclusivo carico del concessionario.

## **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

---

### **PROVVEDIMENTI EDILIZI**

---

L'immobile è stato soggetto a parziale ristrutturazione del piano terra del corpo principale grazie ad un finanziamento ottenuto da AVEPA, **Azione 3 “ Valorizzazione e qualificazione del paesaggio rurale”** della Misura 323 del PSR per il Veneto 2007/2013, volta a incentivare interventi di valorizzazione e qualificazione del paesaggio rurale, con riferimento a elementi specifici e tipici del paesaggio rurale, considerati particolarmente caratterizzanti, per tipologia e caratteristiche costruttive e architettoniche, quali la viabilità storica vicinale di accesso ai fondi (strade arginali, le conterminazioni degli appezzamenti, nonché i manufatti che costituiscono testimonianza del lavoro e della vita collettiva (lavatoi, abbeveratoi, forni, ecc.). L'intervento è stato realizzato conseguentemente alla Deliberazione di G.C. n. 104 del 07.08.2013 e determinazione n. 494 del 14.08.2014 e successiva comunicazione di fine lavori del 16.02.2015 prot. n. 3344 del 23.02.2015.

---

### **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

---

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo ed il concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi manutentivi, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari.

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare attraverso opportuno sopralluogo.

---

### **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

---

È presente agli atti, prot. n. 12133 del 13.07.2020, la segnalazione certificata per l'agibilità a seguito dell'intervento realizzato conseguentemente alla Deliberazione di G.C. n. 104 del 07.08.2013 e determinazione n. 494 del 14.08.2014.

---

### **IMPIANTI**

---

Gli impianti presenti sono conformi e sono presenti agli atti le relative certificazioni di conformità, redatte secondo il D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D.M. 19 maggio 2010 e s.m.i., sia per l'impianto elettrico che per l'impianto idro-sanitario e climatizzazione.