



RELAZIONE TECNICA DI STIMA
NOVENTA PADOVANA (PD)
Via T. Vecellio 16-18 – edificio bi-familiare

REVISIONE 2023

1 – INCARICO

Il sottoscritto Ing. Luigi Corti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova (n. 2467) ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova (n. 1173), era stato incaricato (Prot_Par 0012403 del 19-07-2019) di redigere una relazione di stima di un fabbricato bi-familiare ubicato in via T. Vecellio 14-16, di proprietà del Comune stesso.

Con successivo incarico (Prot_Par 0013713 dell'11-07-2022) lo scrivente veniva incaricato di aggiornare tale relazione di stima per tener conto delle più recenti condizioni di mercato.

Con ulteriore successivo incarico (Prot. 3159 del 13-02-2023) lo scrivente veniva incaricato di revisionare la relazione di stima aggiornata per tener conto di ulteriori condizioni; a compimento di quest'ultimo ricevuto lo scrivente deposita la presente relazione.

-0-0-0-0-0-0-0-

Per comodità di trattazione vengono richiamati dalle precedenti relazioni i punti salienti (ed invariati) che descrivono gli immobili in questione.

-0-0-0-0-0-0-0-

2 – DIRITTO STIMATO: piena proprietà

ATTUALE PROPRIETARIO: Comune di Noventa Padovana (PD), codice fiscale: 80009610280

3 – DESCRIZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati			Comune censuario di Noventa Padovana - Agenzia del Territorio di Padova						
Foglio	Particella	Sub			Categoria	Consist.	Superficie	Rendita Euro	Indirizzo
2	542	1							Via Tiziano Vecellio 16 piano T
2	542	2							Via Tiziano Vecellio 16 piano T
2	542	3			A/2	3 6,5 vani	141 mq	755,32	Via Tiziano Vecellio 16 piano T-1
2	542	4			C/6	1 18 mq	21 mq	32,54	Via Tiziano Vecellio 16 piano T
2	542	5			A/2	3 6,5 vani	141 mq	755,32	Via Tiziano Vecellio 16 piano T-1
2	542	6			C/6	1 18 mq	22 mq	32,54	Via Tiziano Vecellio 16 piano T

come da visure storiche per immobile **(all. 1)**, elaborato planimetrico e planimetrie catastali **(all. 2)**; il fabbricato sorge sul mappale così identificato al Catasto Terreni: foglio 2, particella 542, Ente Urbano, superficie mq 1.165, come da visura storica per immobile **(all. 3)** ed estratto di mappa Catasto Terreni **(all. 4)**.

4 – CONFINI

Catasto Terreni (dell'intero complesso in giro da nord in senso orario secondo la mappa): mappali 549, 550, 956, 618, 539, 540 (via T. Vecellio) e 541.

5 – DESCRIZIONE SINTETICA

Si tratta di un fabbricato bi-familiare costituito da due unità (una speculare all'altra) accostate tra loro in verticale; le due unità sono identiche e speculari; ciascuna è composta da abitazione (su-

perficie lorda: mq 60,0 ca. al piano T, mq 74,0 ca. al piano 1°), garage (mq 21,0 ca.), tre terrazze (mq 10,5 ca.) e portico (mq 7,5 ca).

La superficie commerciale di ciascuna unità ammonta, pertanto, a:

	superficie lorda mq	incidenza		mq
piano T	60,0	ca. x 100%	=	60,0
portico	7,5	ca. x 25%	=	1,9
garage	21,0	ca. x 50%	=	10,5
piano 1	74,0	ca. x 100%	=	74,0
terrazzi	10,5	ca. x 25%	=	<u>2,6</u>
			superficie commerciale mq	<u>149,0</u>

La distribuzione interna dei locali è rilevabile dalle planimetrie catastali allegate; inoltre:

- l'unità ad Est (civico 18, sub 5 – abitazione e sub 6 – garage) comprende anche uno **scoperto esclusivo (sub 2) tenuto a giardino di mq 600 ca.;**
- l'unità ad Ovest (civico 16, sub 3 – abitazione e sub 4 – garage) comprende anche uno **scoperto esclusivo (sub 1) tenuto a giardino di mq 350 ca.**

Il complesso sorge a circa 500 mt a Nord del Municipio, in zona semi-centrale e residenziale.

STRUTTURA E FINITURA DEL FABBRICATO

Il fabbricato risale alla fin degli anni '90 ed i criteri costruttivi sono normali: struttura portante in laterizio e cemento armato, solai d'interpiano in calcestruzzo, murature di tamponamento in laterizio intonacate, finite al civile e tinteggiate; copertura a falde inclinate.

Entrambi gli scoperti sono recintati e tenuti a giardino, con cancelli pedonale e carraio.

Gli impianti di riscaldamento sono autonomi con produzione di acqua calda sanitaria; gli impianti elettrici ed idraulici sono tradizionali.

Pur non essendo stato effettuato un vero e proprio sopralluogo, è possibile, in base alla visione esterna ed alle foto dei locali interni fornite allo scrivente dall'Ente proprietario degli immobili, giudicare che le condizioni generali di manutenzione e conservazione siano discrete.

6 – REGOLARITÀ EDILIZIA – CERTIFICAZIONE ENERGETICA – A.P.E.

L'edificio è stato costruito con regolare Concessione Edilizia n. 4128 del 16-06-1998 e risulta rilasciata il 04-01-1999 l'Autorizzazione di Abitabilità, prot. n. 17355 (all. 5).

Non sono emersi elementi tali da ritenere che siano state successivamente apportate modifiche o cambi di destinazione d'uso per cui fossero necessarie Concessioni od Autorizzazioni Edilizie.

L'edificio può essere, pertanto, ritenuto regolare dal punto di vista edilizio.

L'abitazione dell'unità ad Est (sub 5) è fornita di Certificazione Energetica – A.P.E. da cui risulta che essa ricade in classe "E" (all. 6).

L'abitazione dell'unità ad Ovest (sub 3) è fornita di Certificazione Energetica – A.P.E. da cui risulta che essa ricade in classe "F" (all. 7).

7 – OCCUPAZIONE

Nonostante sia stata comunicata, entro i termini previsti, ad entrambi gli inquilini (Sig. Stefano Medici, per il civico 16, e Sig. Mauro Inferrera, per il civico 18) la volontà dell'Ente proprietario degli immobili di recedere dai contratti di locazione a decorre dal 31-12-2022, **non è avvenuta la liberazione dei locali per rifiuto di entrambi di restituire le chiavi**, come risulta dai verbali di (mancata) riconsegna immobile (all. 8 e 9).

Entrambe le unità risultano, pertanto, ancora occupate, senza titolo, dagli inquilini; occorre, quindi, rivedere le valutazioni perché esse erano state effettuate considerando entrambe le unità libere da persone e cose.

8 – STIMA DEL VALORE DELLE DUE UNITÀ

Riprendendo e sintetizzando le valutazioni esposte nell'ultimo aggiornamento (2022):

UNITÀ IMMOBILIARE AD EST: civico 18 – sub 2, 5 e 6.

Superficie commerciale mq 149 ca., classe "E", con scoperto esclusivo di mq 600 ca.

mq 149 x 1.950 Euro/mq = 290.550 Euro, arrotondabili ed elevabili, per tener conto dello scoperto



to più esteso (mq 600) e della Classificazione Energetica più elevata (classe E), a:

VALORE DI STIMA (immobile libero): EURO 310.000

UNITÀ IMMOBILIARE AD OVEST: civico 16 – sub 1, 3 e 4.

Superficie commerciale mq 149 ca., classe “F”, con scoperto esclusivo di mq 350 ca.

mq 149 x 1.950 Euro/mq = 290.550 Euro, arrotondabili ed elevabili, per tener conto dello scoperto meno esteso (mq 350) e della Classificazione Energetica meno elevata (classe F), a:

VALORE DI STIMA (immobile libero): EURO 300.000

Poiché, come detto, entrambi i contratti di locazione sono stati correttamente non rinnovati e revocati ma gli immobili risultano ancora occupati, occorre applicare ai valori appena calcolati una riduzione che può essere quantificata nel 5%, ottenendo così:

UNITÀ IMMOBILIARE AD EST: civico 18 – sub 2, 5 e 6.

VALORE DI STIMA (immobile libero): Euro 310.000

RIDUZIONE per occupazione: 5% di Euro 310.000 = - 15.500

VALORE DI STIMA (immobile occupato): **294.500**

UNITÀ IMMOBILIARE AD OVEST: civico 16 – sub 1, 3 e 4.

VALORE DI STIMA (immobile libero): Euro 300.000

RIDUZIONE per occupazione: 5% di Euro 300.000 = - 15.000

VALORE DI STIMA (immobile occupato): **285.000**

-0-0-0-0-0-0-

Tanto ritiene lo scrivente di depositare ad evasione dell'incarico ricevuto, ringraziando per la fiducia accordata e l'attenzione sin qui dimostrata.

Padova, li 20 MAR, 2023

Firmato digitalmente da

LUIGI CORTI

CN = CORTI LUIGI
O = Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di Padova
C = IT

Ing. Luigi Corti



3118/23/VG

TRIBUNALE DI PADOVA

Addì 20 MAR, 2023, davanti al sottoscritto Cancelliere è comparso il Sig. Ing. Luigi Corti, nato a Reggio Emilia il 21-03-1959, residente in via G. Canestrini 83 – 35127 PADOVA, il quale chiede di asseverare con giuramento la suddetta perizia.

Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento e, stando in piedi, pronuncia la seguente formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto all'incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

-----il Perito-----
Ing. Luigi Corti


-----il Cancelliere-----
il Cancelliere Esperto
Sestano de Vecchio




Visura storica per immobile

Visura n.: T156229 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Dati della richiesta
 Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
 Provincia di PADOVA

Catasto Fabbricati
 Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 1

Bene comune non censibile dal 04/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		2	542	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143017 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72746.1/2018)			
Indirizzo Notifica											VIA TIZIANO VECELLIO n. 16 piano: T;	Partita	A	Mod.58	2118

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Bene comune non censibile dal 07/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		2	542	1								COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti c 37092.2/1998)			
Indirizzo Notifica											VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;	Partita	A	Mod.58	2118

Stato Immobiliari n. 1

allegato 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
 MARCA DA BOLLO
€2,00
 DUE/DO

00029039 00008904 W055N001
 00083685 15/03/2023 11:21:50
 4578-00087 74ABDE96F567FA7A
 IDENTIFICATIVO : 01210932662541

0 1 21 093266 254 1

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.33.22 Segue

Visura n.: T156409 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)

Provincia di PADOVA

Catasto Fabbricati Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 2

Bene comune non censibile dal 04/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		2	542	2							
Indirizzo : VIA TIZIANO VECELLIO n. 18 piano: T;											
Notifica : Partita : A Mod.58 2118											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Bene comune non censibile dal 07/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		2	542	2							
Indirizzo : VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica : Partita : A Mod.58 2118											

Attività immobiliari n. 1

allegato 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze

gnsia entrate

00029039 00008904 WD55NDD1
00083847 20/03/2023 08:38:35
4578-00087 AAD4C8BE4FD55BF4
IDENTIFICATIVO : 01210932660915

MARCA DA BOLLO €2,00 CUE/00



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2019

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
 Provincia di PADOVA
Catasto Fabbricati
 Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	3			A/2	2	6,5 vani	Totale: 141 m ² Totale escluse aree scoperte** : 133 m ²	Euro 755,32	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143020 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72748.1/2018)
Indirizzo VIA TIZIANO VECELLIO n. 16 piano: 1-1;												
Notifica												
Annotazioni												
INTESTATO												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
Partita Mod.58 2118												

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA
	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	CODICE FISCALE	
1	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVANA Sede: NOVENTA PADOVANA Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE (n. 6267.1/2018)	80009610280*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

allegato 1



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
 Provincia di PADOVA
 Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 4

INTESTATO

COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA 80009610280* (1) Proprietari per l/1

Unità immobiliare dal 04/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	542	4	I	18 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143021 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72749.1/2018)
Indirizzo Notifica: VIA TIZIANO VECELLIO n. 16 piano: T;									
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) Partita Mod.58 2118									

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	542	4	I	18 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento superficie.
Indirizzo Notifica: VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;									
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita Mod.58 2118									



Annotato 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.34.52 Fine

Visura n.: T156742 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	4			C/6	1	18 m ²		Euro 32.54 L. 63.000	
Indirizzo : VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;												
Notifica												
Annotazioni : classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita 2118 Mod.58 2118												

COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.1/1998)

Situazione degli intestati dal 07/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVANA Sede: PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE (n. 6267.1/2018)	CODICE FISCALE 80009610280 (1) Proprietà per 1/1

Situazione degli intestati dal 07/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA ELENA VENDRAMIN CALERGI FU GASPARE VEDOVA VALMARANA con sede in NOVENTA PADOVANA COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 Registrazione: (n. 37092.1/1998)	CODICE FISCALE 80009650286 (1) Proprietà fino al 07/03/2018

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



allegato 1

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.35.36 Segue
 Visura n.: T156896 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 5
INTESTATO	
1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA 80009610280* (1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 04/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	5			A/2	2	6,5 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte** : 132 m ²	Euro 755,32	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143022 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72750.1/2018)
Indirizzo VIA TIZIANO VECELLIO n. 18 piano: T-1;												
Notifica -												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) Partita - Mod.58 2118												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	5			A/2	2	6,5 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte** : 132 m ²	Euro 755,32	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento superficie.
Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI piano: T-1;												
Notifica -												
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita 2118 Mod.58 2118												

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00

Agenzia Entrate

00029039 00008904 WD55NDQ1
 00083851 20/03/2023 08:38:59
 4578-00087 F8A30148895030DE
 IDENTIFICATIVO : 01210932660879

0 1 21 093266 087 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		2	542	5			A/2	2	6,5 vani		Euro 755,32 L. 1.462.500
Indirizzo : VIA LEONARDO DA VINCI piano: F-I;											
Notifica : classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
Annotazioni : Partita 2118 Mod.58 2118											

Situazione degli intestati dal 07/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	80009610280	(1) Proprieta' per 1/1
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVANA Sede: NOVENTA PADOVANA Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE (n. 6267.1/2018)			

Situazione degli intestati dal 07/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA ELENA VENDRAMIN CALERGI FU GASPARE VEDOVA VALMARANA con sede in NOVENTA PADOVANA	80009650286	(1) Proprieta' fino al 07/03/2018
COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 Registrazione: (n. 37092.1/1998)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
 Provincia di PADOVA

Catasto Fabbricati
 Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 6

INTESTATO

I COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA 80009610280* (1) Proprieta' per l/1

Unità immobiliare dal 04/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	542	6	C/6	1	18 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 32,54	
Indirizzo: VIA TIZIANO VECELLIO n. 18 piano: T; Notifica: - Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) Mod.58 2118										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F962 - Sezione - Foglio 2 - Particella 542

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	542	6	C/6	1	18 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 32,54	
Indirizzo: , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T; Notifica: - Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Mod.58 2118										

allegato 1

MARCA DA BOLLO
€2,00
 DUE/00

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate

00029039 00008904 WD55ND01
 00083853 20/03/2023 08:39:11
 4578-00087 8621309A99ED9DF0
 IDENTIFICATIVO : 01210932660857

0 1 21 093266 085 7

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1998

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	542	6			C/6	I	18 m ²		Euro 32,54 L. 63.000	
Indirizzo : VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;												
Notifica : classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												
Annotazioni : Partita 2118 Mod.58 2118												

COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.1/1998)

Situazione degli intestati dal 07/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVANA Sede: NOVENTA PADOVANA Registrazione: Sede: PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE (n. 6267.1/2018)	80009610280	(1) Proprieta' per l/1

Situazione degli intestati dal 07/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA ELENA VENDRAMIN CALERGI FU GASPARE VEDOVA VALMARANA con sede in NOVENTA PADOVANA	COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 Registrazione: (n. 37092.1/1998)	80009650286	(1) Proprieta' fino al 07/03/2018

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

allegato 1





Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00029039 00008904 W055N001
00083895 20/03/2023 08:39:24
4578-00087 C677FCE8AE40FBC
IDENTIFICATIVO 01210932660835

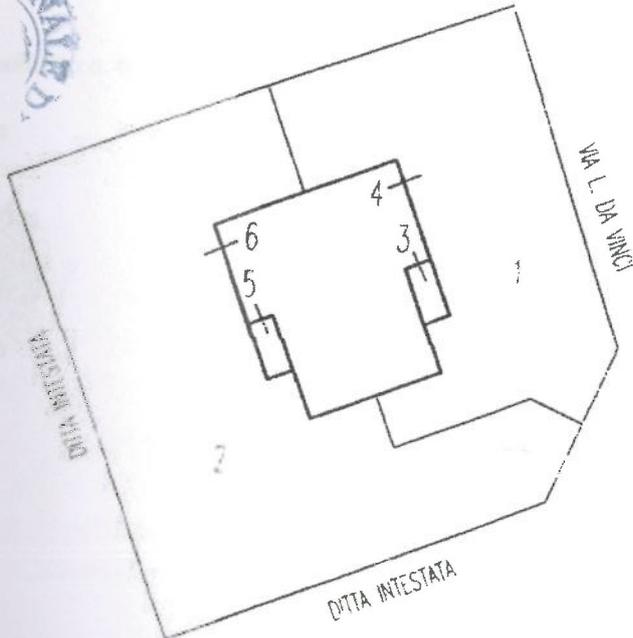
0 1 21 093266 083 5

LABORATO PLANIMETRICO

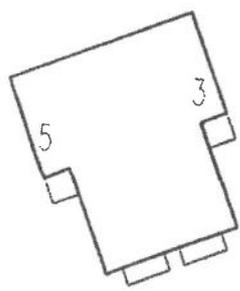
Comune <u>NOVENTA PADOVANA</u>	Sezione _____	Foglio <u>2</u>	Numero <u>542</u>	Tipo mappale n. <u>4180</u>	del <u>22/10/98</u>
-----------------------------------	------------------	--------------------	----------------------	--------------------------------	------------------------

MOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

presentato all'Ufficio Tecnico Erariale

Il sottoscritto _____
 in nome e per conto del _____
 ha redatto e sottoscritto il presente mod. EP/2 prot. _____
 che è stato approvato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

L'operatore

IL TECNICO

BEZZANI FABER

Collegio

firmata e sigillata

N. 21/98

FADG

allegato 2

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Data: 05/07/23

Visura n. T



NOVENTA PADOVANA	Sezione	Foglio 2	Particella 542		Tipo mappale	del:
UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
TIZIANO VECELLIO	16	T			Partita speciale A	
TIZIANO VECELLIO	18	T			Partita speciale A	
TIZIANO VECELLIO	16	T-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
TIZIANO VECELLIO	16	T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
TIZIANO VECELLIO	18	T-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
TIZIANO VECELLIO	18	T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	

immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

matica



allegato 2

10
7



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939)
NOVENTA PADOVANA

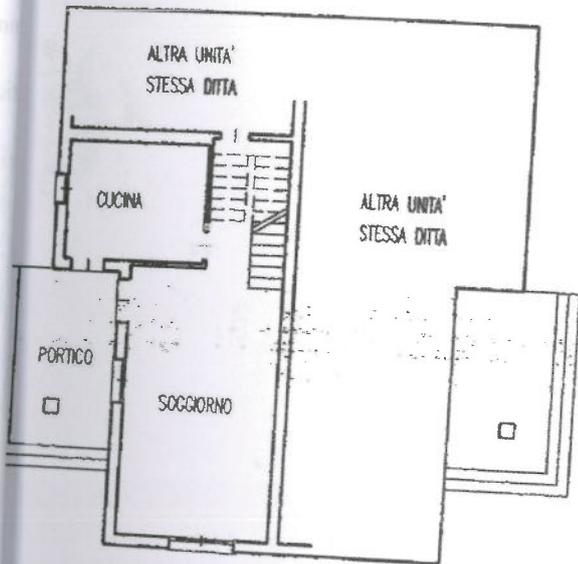
a di u.i.u. in Comune di..... via

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 00029039 00008904 W055ND01
 00083857 20/03/2023 08:39:36
 4578-00087 22879441183458E9
 IDENTIFICATIVO : 01210932660812

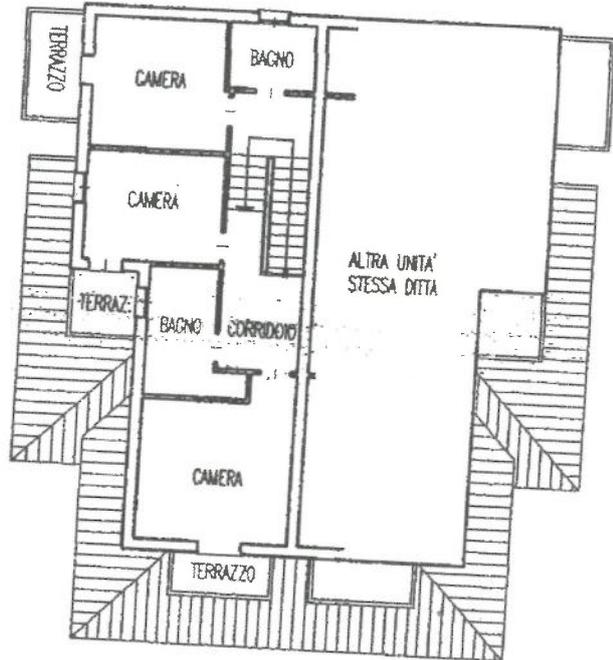


N.C.T.

FG.	ALL.	MAPP.	SEZ.	FG.	ALL.	MAPP.	SUB.
2	-	542		2	-	542	5



PIANTA PIANO TERRA H.= 2.70



PIANTA PIANO PRIMO H.= 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

li N.C.
 variazione
 vi catastali

Compilata dal **GEOMETRA**
VEZZALINI ALBERTO
 Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
 della provincia di **PADOVA** n. **2148**
 data **12/03/2023** firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

allegato 2

NO 7



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 1271)
NOVENTA PADOVANA via L. DA VINCI

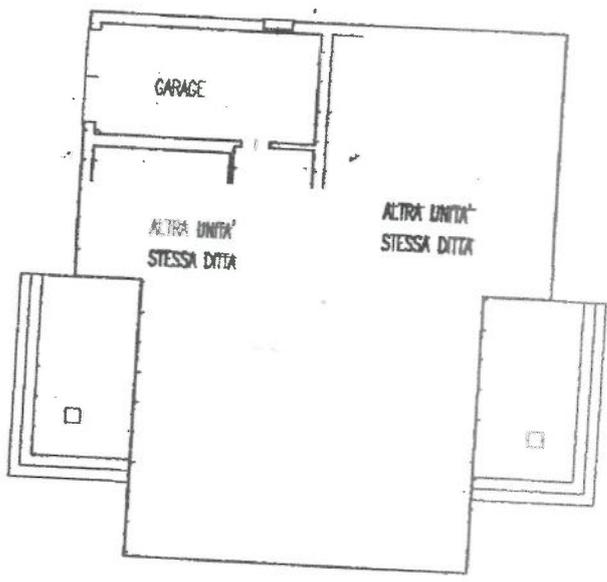
la di u.l.u. in Comune di.....

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 00029039 00008904 W055N001
 00083858 20/03/2023 08:39:43
 4578-00087 C3CF5F79A7CE8CA
 IDENTIFICATIVO : 01210932660801



N.C.T.

FG.	ALL.	MAPP.	SEZ.	FG.	ALL.	MAPP.	SUB.
2	-	542		2	-	542	6



PIANTA PIANO TERRA H.= 2.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

N.C.
 riazioni:
 i catastali

Compilata dal GEOMETRA
VEZZALINI ALBERTO
 Iscritto all'albo de GEOMETRI
 della provincia di PADOVA
 data 21/03/2023



RISERVATO ALL'UFFICIO

allegato 2

Dati della richiesta	Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)	
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 2 Particella: 542	

Area di enti urbani e promiscui dal 07/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	542	-	-	ENTE URBANO	11 65		Agrario
Notifica Annotazioni comprende il fg. 2 n. 548,556,558								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 548 - foglio 2 particella 556 - foglio 2 particella 558

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F962 - Sezione - SezUrb - Foglio 2 - Particella 542

Area di enti urbani e promiscui dal 07/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	542	-	-	ENTE URBANO	06 30		Agrario
Notifica Annotazioni Tipo mappale del 07/12/2001 proto dal 07/12/2001 (n. 18795.1/2001)								

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00029039 00008904 W055N001
00083899 20/03/2023 08:39:51
4578-00087 5EA78E768708218C
IDENTIFICATIVO : 01210932668799



0 1 21 093266 079 9

allegato 3

Visura storica per immobile

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.29.11 Segue

Visura n.: T155536 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Situazione dell'Immobile dal 28/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	542	-	-	SEMIN ARBOR	06 30	A1; A16	Dominicale L. 9.615	Agrario L. 5.355
Notifica FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 30/08/1994 (n. 1226.1/1991)									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 24 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 533 - foglio 2 particella 534 - foglio 2 particella 535 - foglio 2 particella 536 - foglio 2 particella 537 - foglio 2 particella 538 - foglio 2 particella 539 - foglio 2 particella 540 - foglio 2 particella 541									

Situazione degli intestati dal 28/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA ELENA VENDRAMIN CALERGI FU GASPARE VED VALMARANA			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 30/08/1994 Registrazione: (n. 1226.1/1991)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/11/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	24	-	-	SEMIN ARBOR	93 99	A1; A16	Dominicale L. 143.452	Agrario L. 79.892
Notifica FRAZIONAMENTO del 02/11/1989 in atti dal 26/08/1991 (n. 1378.1/1989)									
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 514 - foglio 2 particella 515									

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	24	-	-	SEMIN ARBOR	97 10	A1; A16	Dominicale L. 148.199	Agrario L. 82.535
Notifica Impianto meccanografico del 30/12/1									



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.29.11 Fine

Visura n.: T155536 Pag: 3

Notifica	Partita	550
----------	---------	-----

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA ELENA VENDRAMIN CALERGI FU GASPARE VED VALMARANA Impianto meccanografico del 30/12/1969		fino al 28/05/1991
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

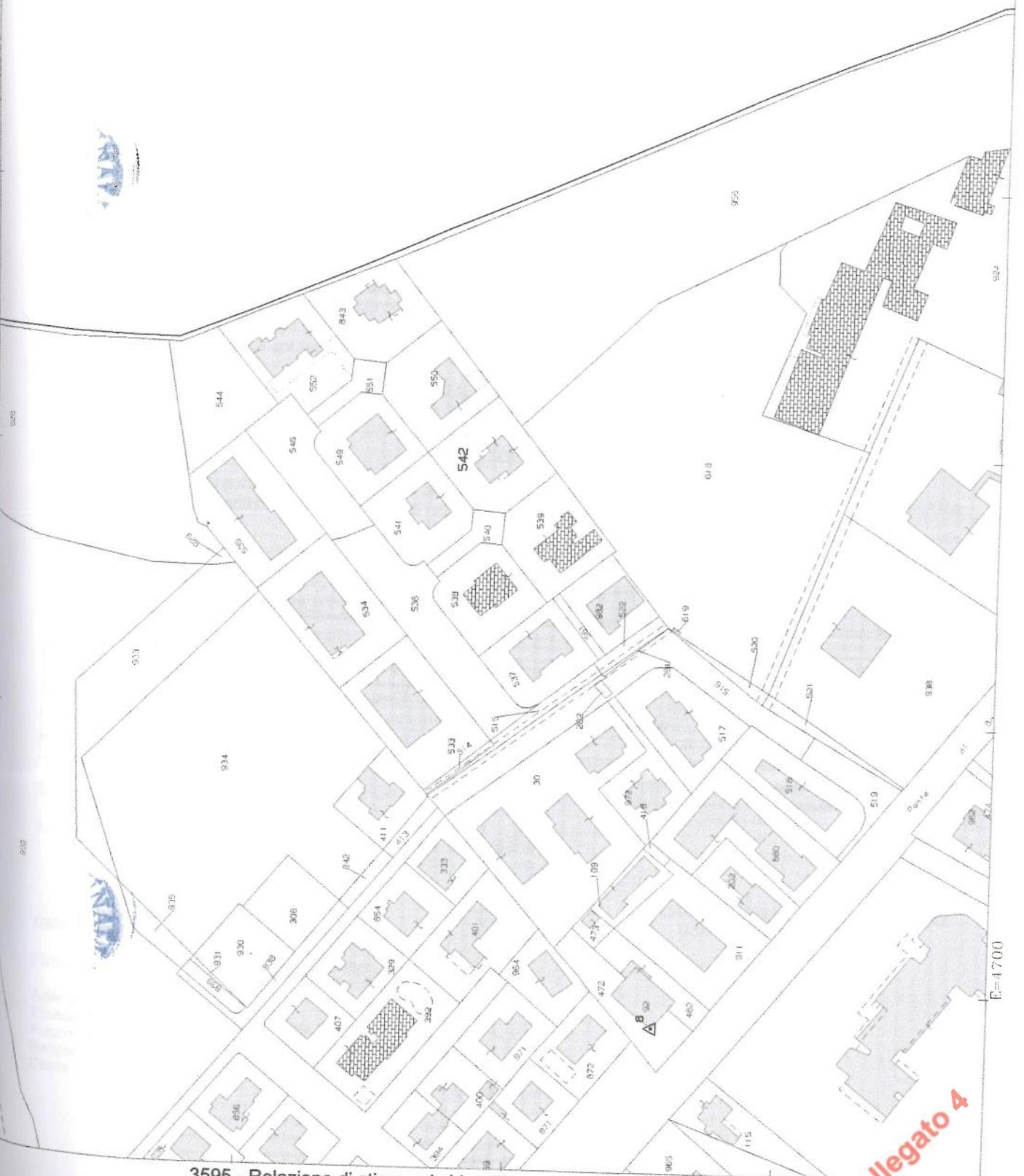
Visura telematica esente per fini istituzionali



allegato 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00029039	00008904	W055N001
00083862	20/03/2023	08:40:10
4578-00087	E822009AA3589544	
IDENTIFICATIVO: 01210932660766		



allegato 4



Comune di Noventa Padovana
Provincia di Padova



0 1 21 093266 075 5



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

Concessione edilizia n. 4128 del 16.06.1998

Protocollo n. 17355

Visto il Decreto Sindacale n. 2 con prot. 9510 in data 12.06.1997 relativo all'attribuzione e delega funzioni ai sensi della L. 127 del 15.05.1997, in particolare l'art. 6 - comma 2°;

IL CAPO SETTORE UFFICIO TECNICO

- Visto il D.P.R. 22.04.1994 n. 425;
- Vista la domanda presentata da PIA FONDAZIONE ELENA VENDRAMIN CALERGI VALMARANA, C.F. 80009650286 allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato o porzione di esso sito in Noventa Padovana in Via T. Vecellio, civ. n. identificato catastalmente alla Sez. U Fg. 2° mappale 542 dell'N.C.T. e alla Sez. U - Fg. 2° mapp. 542 dell' N.C.E.U. Fabbricato "B" - BIFAMILIARE
- e giusta l'art.220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n.1265 e con l'osservanza delle norme stabilite dal Regolamento Edilizio del Comune;
- Visto il Certificato di Collaudo Statico presentato al Genio Civile di Padova il 09.12.1998 al N. 22731 ai sensi degli Artt. 4 - 6 - 7 della L. 1086/71;
- Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifica la conformità delle opere in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche secondo quanto previsto dall'art.24 comma 4 della L.104/92;
- Visto l'art.90 della Legge Regionale 27.06.1985 n.°61;
- Constatato che i lavori sono stati eseguiti in conformità alla concessione edilizia n. 4128 del 16.06.1997;
- Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti a regola d'arte ai sensi della Legge n.46 del 05.03.1990 e D.M. 20.02.1992;
- Vista l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura ai sensi della L. 319/76 - L. 650/79 - L.R. 33/85 e successive integrazioni, da parte del Consorzio Tergola di Vigonza in data 18.12.1998 al Prot. n. 6326

AUTORIZZA

che il fabbricato o porzione di esso di proprietà di PIA FONDAZIONE ELENA VENDRAMIN CALERGI VALMARANA, C.F. 80009650286 sia adibito all'uso CIVILE ABITAZIONE RESIDENZIALE BIFAMILIARE - FABBRICATO "B"

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

PIANI	SUB	VANI ABITABILI	VANI ACCESSORI	ALTRI VANI (descrizione)	n.	TOTALE GENERALE n.
P.T. - 1°	3	5	2	/	/	7
P.T.	4	/	/	GARAGE	1	1
P.T. - 1°	5	5	2	/	/	7
P.T.	6	/	/	GARAGE	1	1
TOTALE n.		10	4		2	16

E' abitabile con decorrenza dal 04.01.1999

Noventa Padovana, li 04.01.1999



IL CAPO SETTORE UFFICIO TECNICO
Dott. Sandro BEGHIN

Data del ritiro 5.01.99

Firma per ricevuta [Signature]

Adempimenti ex art. 4 e 5 L. 241/90
Struttura: Settore Tecnico - Ufficio Edilizia Privata
Funzionario Responsabile del Procedimento: Dott. Sandro BEGHIN
Responsabile dell'Istruttoria: Geom. Silvia BONUGLIA
Orario di ricevimento: Mercoledì - Sabato ore 8.30-12.30 telefono 049/8931246

allegato 5



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 23022/2018 VALIDO FINO AL: 12/03/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costi
- Passaggio
- Locazione
- Ristrutturazione
- Riquilifica
- Altro:



Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Noventa Padovana
 Indirizzo: VIA TIZIANO VECELLIO
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,4189 - 11,9534

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1996
 Superficie utile riscaldata (m²): 116,13
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 421,95
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Noventa Padovana(F962)				Sezione			Foglio	2	Particella	542	
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni												

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

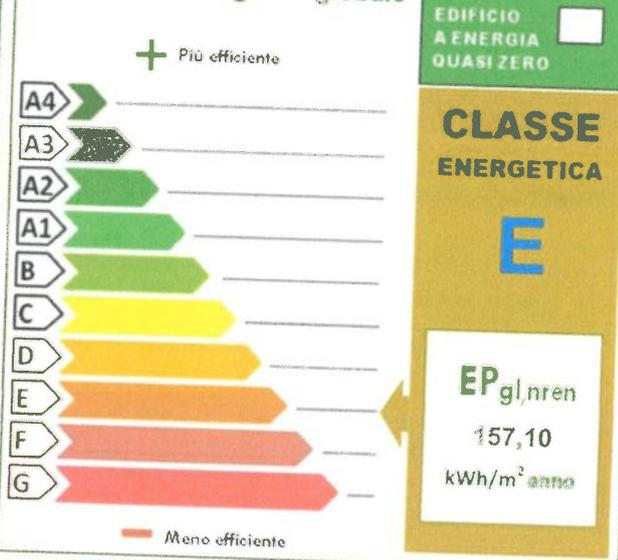
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



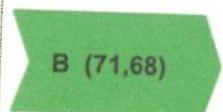
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: f662a2906a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato...

allegato 6



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 23022/2018 VALIDO FINO AL: 12/03/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.



Andrea Martini

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PADOVA

ANDREA MARTINI

INGEGNERE

Sez. A - n° 4385

SETTORI:
CIVILE e AGR. - INDUST. -
dell'INFORMAZ.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ANDREA MARTINI	
Indirizzo	VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO, 11 PERNUMIA(PD)	
E-mail	andrea@ingegneriamartini.it	
Telefono	0429779149,3348451987	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 4385 / PD	
Dichiarazione di indipendenza <small>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</small>	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusi dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiaro conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al sog</p>	
Informazioni aggiuntive		



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 12/03/2018



Chiave: f662a2906a

allegato 6
pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 23024/2018 VALIDO FINO AL: 13/03/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Andrea Martini



SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome/Denominazione	ANDREA MARTINI
Indirizzo	VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO, 11 PERNUMIA(PD)
E-mail	andrea@ingegneriamartini.it
Telefono	0429779149,3348451987
Titolo	Ing.
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 4385 / PD

Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusi dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 13/03/2018



Chiave: a7401586f3

Copia cartacea composta da 5 pagine, di documenti informatici firmati digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato in formato elettronico presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova, via Vecellio, 22, 35021 Padova, Tel. 049/732095, Fax 049/732095.182

allegato 7
pag. 4

VERBALE RICONSEGNA IMMOBILE VIA VECELLIO 16

PREMESSO CHE:

- in data 13.01.1999 è stato sottoscritto il contratto di affitto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Padova al numero 18630 in data 01.02.1999, tra il sig. Stefano Medici (conduttore) e la Pia Fondazione Elena Vendramin Calergi Valmarana (locatore), relativo all'alloggio, sito a Noventa Padovana in via Vecellio 16;
- con nota prot. 17.931 del 11/10/2016, la Regione Veneto comunicava che con Deliberazione di Giunta n. 1389 del 9 Settembre 2016 stabiliva l'estinzione dell'IPAB "Pia Fondazione Elena Vendramin Calergi Valmarana" con conseguente trasferimento (rapporti attivi e passivi, i diritti del patrimonio facenti capo all'IPAB al Comune di Noventa Padovana, il quale subentra ad ogni effetto, accettando il vincolo di destinare a scopi assistenziali, tendenzialmente affini agli scopi e ispirazioni dello Statuto originario estinguendo;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 20.12.2016 è stato incaricato il Responsabile del Settore Patrimonio di curare il trasferimento di tutto il patrimonio immobiliare della "Fondazione Elena Vendramin Calergi Valmarana" al Comune di Noventa Padovana;
- con atto del Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Noventa Padovana 07.03.2018 rep. 2415 registrato a Padova il 09.03.2018, l'intero patrimonio della "Fondazione Elena Vendramin Calergi Valmarana" è stato trasferito al Comune di Noventa Padovana;
- a seguito del subentro del Comune di Noventa Padovana nel contratto di affitto in essere, con lettera Raccomandata del 25.05.2023 prot. 10571 è stata comunicata all'affittuario, Sig. Medici Stefano, la volontà dell'Amministrazione Comunale di recedere dal contratto di locazione, avente scadenza 31.12.2022. Nella suddetta comunicazione si chiedeva di lasciare libero l'immobile in data 02.01.2023;
- con comunicazione del 23.02.2023 registrata al prot. 4148 è stata richiesta al sig. Medici Stefano la restituzione dell'immobile in data 03.03.2023 essendo trascorso il termine del 02.01.2023, fissato con la lettera di disdetta;



Tutto ciò premesso

Oggi Venerdì 3 Marzo 2023 alle ore 12.00, presso l'immobile di Via Vecellio n. 16, di proprietà del Comune di Noventa Padovana, locato fino al 31.12.2022 al Signor Medici Stefano sono presenti:

- Comune di Noventa Padovana (LOCATORE), nella persona del Geom. Rino Trovò, Responsabile settore Patrimonio, come da decreto del Sindaco nr. 1 del 10.01.2023;
- Lorenzo Tumiati, Agente di Polizia Locale;
- Arch. Monica Buson, Istruttore Tecnico Settore Patrimonio e Manutenzioni del Comune di Noventa Padovana, con funzioni di verbalizzante
- Signor Medici Stefano, (ex-CONDUTTORE);

Assistono al seguente sopralluogo i sigg.:

- ROBERTO STEFANIA
- _____

Il locatore nell'ispezionare all'interno dell'unità locata dichiara, in forza del contratto di locazione sottoscritto in data 13.01.1999, che il suddetto immobile si trova nelle seguenti condizioni di manutenzione:

- pavimenti: BUONO STATO
- pareti: BUONO STATO (A NORD TRACCE DI MUFFA)
- infissi: BUONO STATO
- termosifoni: BUONO STATO



- sanitari: BUCNO STATO
- parti esterne BUCNO STATO

Le parti danno atto, pertanto, che lo stato manutentivo dell'immobile è conseguente al normale deterioramento d'uso dello stesso.

Si rileva che all'interno dell'immobile:

- sono presenti **NON** sono presenti Arredamenti presso i vani abitativi

Il Sig. Stefano Medici dichiara di:

- consegnare **NON** consegnare le chiavi dell'immobile locato.

Pertanto in data 03.03.2023 si constata che l'immobile risulta:

- libero da persone e cose

OCCUPATO SENZA TITOLO da: MEDICI STEFANO
TODESCO STEFAMA

Altro:

GRONDAIA LATO EST CON INFILTRAZIONI

Il conduttore conferma quanto sopra dichiarato.

Fine del sopralluogo ore 12.31

Letto, confermato e sottoscritto

Il locatore

Il conduttore

Geom. Rino Trovò
[Firma]
Ag. Lorenzo Tumati
[Firma]

Sig. Stefano Medici
[Firma]

Arch. Monica Buson (verbalizzante)

[Firma]

allegato 8

VERBALE RICONSEGNA IMMOBILE VIA VECELLIO 18

PREMESSO CHE:

- in data 12.10.2021 è stato sottoscritto il contratto di affitto transitorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Padova al numero 16686 in data 19.10.2021, tra il sig. Stefano Inferrera (conduttore) e il Comune di Noventa Padovana (locatore), relativo all'alloggio, sito a Noventa Padovana in via Vecellio 18;
- con lettera Raccomandata del 25.05.2023 prot. 10571 è stata comunicata all'affittuario, Sig. Inferrera Stefano, la volontà dell'Amministrazione Comunale di recedere dal contratto di locazione, avente scadenza 31.12.2022. Nella suddetta comunicazione si chiedeva di lasciare libero l'immobile in data 02.01.2023;
- con comunicazione del 27.02.2023 registrata al prot. 4224, notificata a mano il 02/03/2023 è stata richiesta al sig. Stefano Inferrera la restituzione dell'immobile in data 03.03.2023 essendo trascorso il termine del 02.01.2023, fissato con la lettera di disdetta;

Tutto ciò premesso

INFERRERA

Oggi Venerdì 3 Marzo 2023 alle ore 12.30, presso l'immobile di Via Vecellio n. 18, di proprietà del Comune di Noventa Padovana, locato fino al 31.12.2022 al Signor ~~Medici~~ Stefano sono presenti:

- Comune di Noventa Padovana (LOCATORE), nella persona del Geom. Rino Trovò, Responsabile settore Patrimonio, come da decreto del Sindaco nr. 1 del 10.01.2023;
- Lorenzo Tumiatì, Agente di Polizia Locale;
- Arch. Monica Buson, Istruttore Tecnico Settore Patrimonio e Manutenzioni del Comune di Noventa Padovana, con funzioni di verbalizzante
- Signor Inferrera Stefano, (ex-CONDUTTORE);

Assistono al seguente sopralluogo i sigg.:

• BRUNA LEUCATO

Il locatore nell'ispezionare all'interno dell'unità locata dichiara, in forza del contratto di sottoscritto in data 12.10.2021, che il suddetto immobile si trova nelle seguenti con manutenzione:

- pavimenti: BUONO STATO
- pareti: BUONO STATO (PRESENZA DI MUFFA)
- infissi: BUONO STATO
- termosifoni: BUONO STATO
- sanitari: BUONO STATO
- parti esterne: BUONO STATO

SPECIALMENTE SU PARETI NORD e OVEST



Le parti danno atto, pertanto, che lo stato manutentivo dell'immobile è conseguente al normale deterioramento d'uso dello stesso.

Si rileva che all'interno dell'immobile:

sono presenti NON sono presenti Arredamenti presso i vani abitativi

Il Sig. Stefano Inferrera dichiara di:

consegnare NON consegnare le chiavi dell'immobile locato.

allegato 9



Pertanto in data 03.03.2023 si constata che l'immobile risulta:

libero da persone e cose

OCCUPATO SENZA TITOLO da: STEFANO INFERRERA
BRUNA LEVORATO
ALBERTO e AURORA INFERRERA

Altro:

FINE DEL SOPRALUOGO ALLE ORE 13.00

Il conduttore conferma quanto sopra dichiarato.

Letto, confermato e sottoscritto

Il locatore

Geom. Rino Trovò

Il conduttore

Sig. Stefano Inferrera

Ag. Lorenzo Tumjati

Arch. Monica Buson (verbalizzante)

X: Lavori Pubblici MANUTENZIONI

LLPP PATRIMONIO PROPRIETA'

COMUNALI INFERRERA VERBALI VERBALE

stato

immobile INFERRERA.odt



allegato 9