

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.

-o-o-o-o-o-o-o-

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

-o-o-o-o-o-o-o-

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><u>149,0</u></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 fine 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. [redacted], per il civico 16, e Sig. [redacted], 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.

$\text{mq } 149 \times 1.950 \text{ Euro/mq} = 290.550 \text{ Euro}$, 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 è 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.

Euro

VALORE DI STIMA (immobile libero): 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.

Euro

VALORE DI STIMA (immobile libero): 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 marzo 2023


Ing. Luigi Corti



TRIBUNALE DI PADOVA

Addì _____, 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-----il Cancelliere-----

Ing. Luigi Corti

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA 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						Catastale		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143017 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72746.1/2018)
Indirizzo	VIA TIZIANO VECELLIO n. 16 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	Rendita
1		2	542	1						Catastale		COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.2/1998)
Indirizzo	, VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica	-				Partita	A			Mod.58	2118		

allegato 1

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

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA 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	Rendita
1		2	542	2								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143019 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72747.1/2018)
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	Rendita
1		2	542	2								COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.2/1998)
Indirizzo	, VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica					Partita		A		Mod.58		2118	

allegato 1

servizi immobiliari n. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2019

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

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: T-1;												
Notifica -												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) Mod.58 2118												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	80009610280*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA 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)			

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



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

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

Visura n.: T156742 Pag: 1

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

INTESTATO

1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	80009610280*	(1) Proprietà 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.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	4			C/6	1	18 m²	Totale: 21 m²	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	VIA TIZIANO VECELLIO n. 16 piano: T;											
Notifica					Partita			Mod.58	2118			
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

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.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	4			C/6	1	18 m²	Totale: 21 m²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	, VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;											
Notifica					Partita			Mod.58	2118			
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

allegato 1

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.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	542	4				C/6	1	18 m ²		Euro 32,54 L. 63.000	COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.1/1998)
Indirizzo , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;													
Notifica - , classamento proposto e validato (D.M. 701/94)													
Annotazioni Mod.58 2118 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) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA`) del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVAN 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) Proprietà` fino al 07/03/2018
DATI DERIVANTI DA 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



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.35.36 Segue

Visura n.: T156896 Pag: 1

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

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					Partita				-		Mod.58	2118
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

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 in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	, VIA LEONARDO DA VINCI piano: T-1;											
Notifica					Partita				2118		Mod.58	2118
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

allegato 7

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	Rendita
1		2	542	5		A/2	2	2	6,5 vani	Catastale	Euro 755,32 L. 1.462.500	COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.1/1998)
Indirizzo , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T-1;												
Notifica - , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T-1; Partita Mod.58 2118 2118												
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

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) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA`) del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVAN 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) Proprietà` fino al 07/03/2018
DATI DERIVANTI DA 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).

allegato 1

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	Comune di NOVENTA PADOVANA (Codice: F962)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA	Foglio: 2 Particella: 542 Sub.: 6

INTESTATO

1	COMUNE DI NOVENTA PADOVANA con sede in NOVENTA PADOVANA	80009610280*	(1) Proprietà 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	6			C/6	1	18 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/09/2018 protocollo n. PD0143023 in atti dal 04/09/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 72751.1/2018)

Indirizzo	VIA TIZIANO VECELLIO n. 18 piano: T;		
Notifica	-	Partita	2118
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

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	6			C/6	1	18 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	, VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;		
Notifica	-	Partita	2118
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		

allegato 1

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	Rendita
1		2	542	6			C/6	1	18 m ²		Euro 32,54 L. 63.000	COSTITUZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 (n. 37092.1/1998)
Indirizzo , VIA LEONARDO DA VINCI piano: T;												
Notifica - , classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												
Annotazioni 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) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA`) del 07/03/2018 Trascrizione in atti dal 12/03/2018 Repertorio n.: 2415 Rogante: COMUNE DI NOVENTA PADOVAN 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) Proprietà` fino al 07/03/2018
DATI DERIVANTI DA 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

allegato 1



Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA

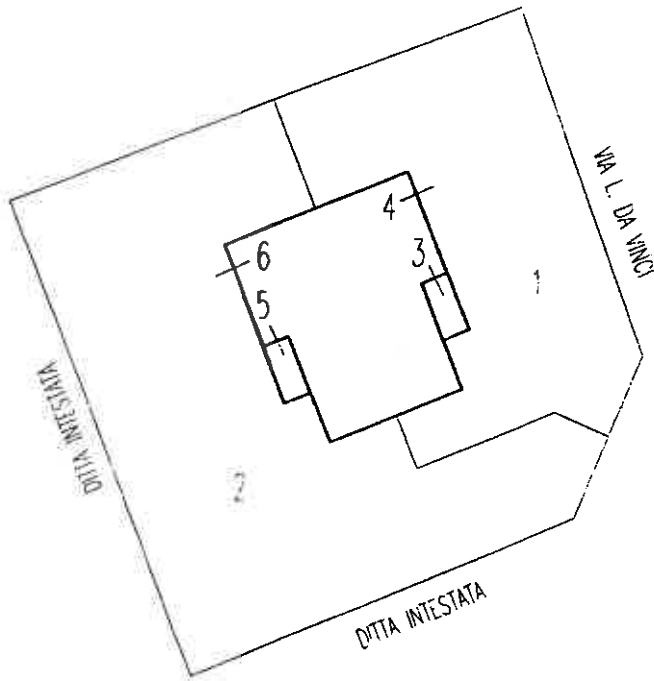
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

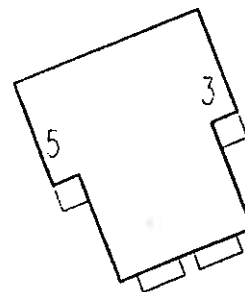
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>NOVENTA PADOVANA</u>		<u>2</u>	<u>542</u>	<u>4180</u>	<u>22/10/98</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

.....

.....

.....

IL TECNICO

data

collegio

firma e timbro

N. 21/98

EP/2

FADU

allegato 2

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: NOVENTA PADOVANA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

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

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

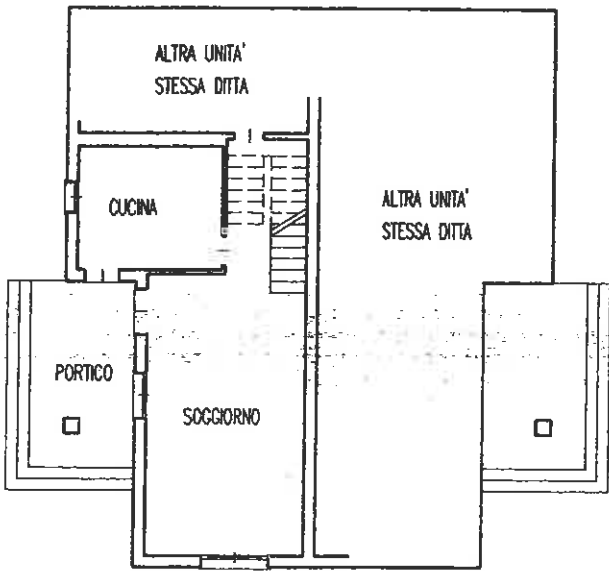
Visura telematica

allegato 2

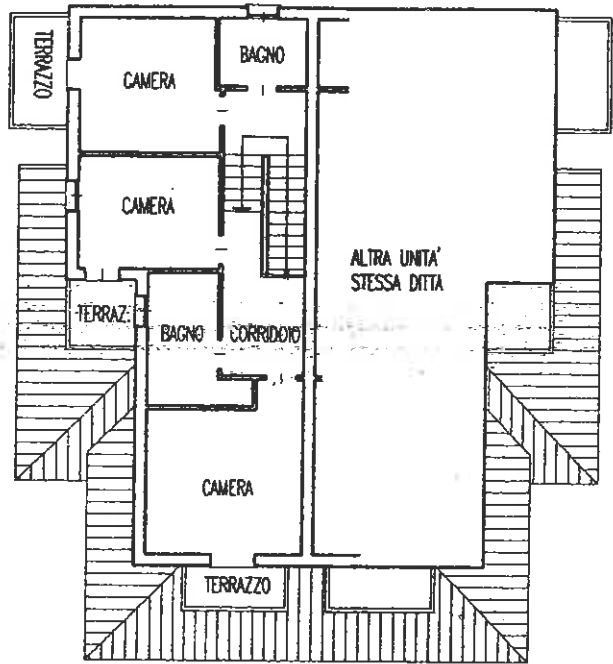


Planimetria di u.i.u. in Comune di..... via civ.....

N.C.T.				N.C.E.U.			
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 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
VEZZALINI ALBERTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F.
n. sub.

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **PADOVA** n. **2148**
data firma



allegato 2



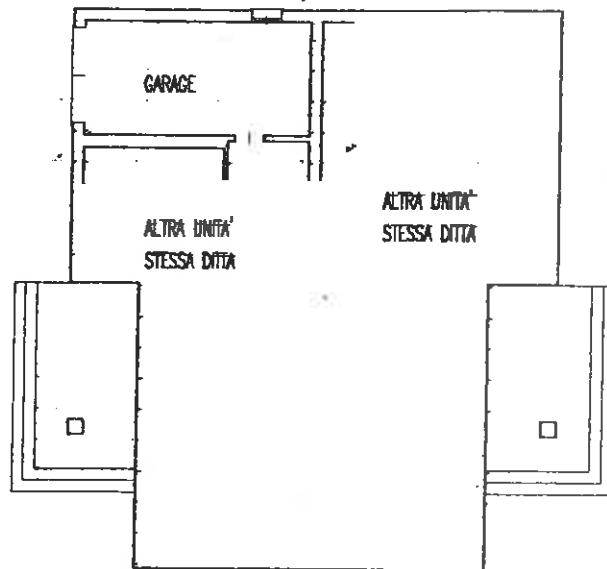
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

NOVENTA PADOVANA L. DA VINCI

Planimetria di u.i.u. in Comune di..... via civ.....

N.C.T.				N.C.E.U.			
FG.	ALL.	MAPP.	SEZ.	FG.	ALL.	MAPP.	SUB.
2	—	542		2	—	542	6



PIANTA PIANO TERRA H.= 2.20

ORIENTAMENTO



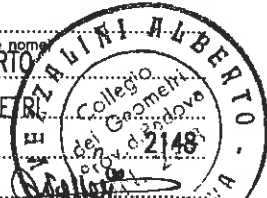
SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
VEZZALINI ALBERTO

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di PADOVA

data 21/08/2023 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F.
n. sub.

allegato 2

Visura storica per immobile

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

Data: 05/07/2019 - Ora: 13.29.11

Segue

Visura n.: T155536 Pag: 1

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		Reddito
1	2	542		-	ENTE URBANO	11 65		Agrario	Tipo mappale del 07/12/2001 protocollo n. 57841 in atti dal 07/12/2001 (n. 18795.2/2001)
Notifica				Partita		I			
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 DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	2	542		-	ENTE URBANO	06 30		Agrario	Tipo mappale del 07/12/2001 protocollo n. 57841 in atti dal 07/12/2001 (n. 18795.1/2001)
Notifica				Partita		I			
Annotazioni				sr					

allegato 3

Visura storica per immobile

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(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	542		-	SEMIN ARBOR	06 30	A1; A16	Dominicale L. 9.615	Agrario L. 5.355	FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 in atti dal 30/08/1994 (n. 1226.1/1991)
Notifica				Partita		550				

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

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

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			fino al 07/12/2001
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(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	24		-	SEMIN ARBOR	93 99	A1; A16	Dominicale L. 143.452	Agrario L. 79.892	FRAZIONAMENTO del 02/11/1989 in atti dal 26/08/1991 (n. 1378.1/1989)
Notifica				Partita		550				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 514 - foglio 2 particella 515

allegato 3
Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	24		-	SEMIN ARBOR	97 10	A1; A16	Dominicale L. 148.199	Agrario L. 82.535	Impianto meccanografico del 30/12/1969

Visura storica per immobile

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

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 4



Comune di Noventa Padovana

Provincia di Padova

T
UFF.

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)

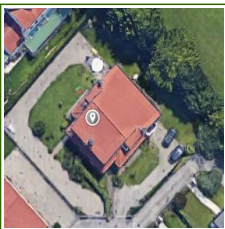
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi


 Regione: Veneto
 Comune: Noventa Padovana
 Indirizzo: VIA TIZIANO VECCELLIO
 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						

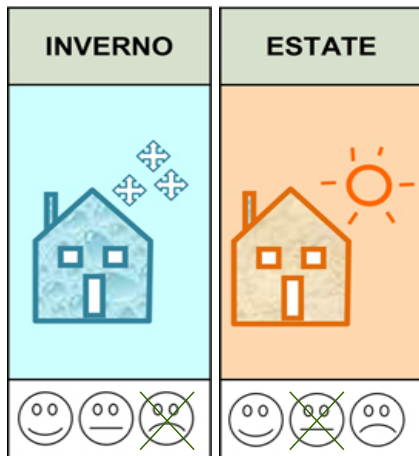
Servizi energetici presenti

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

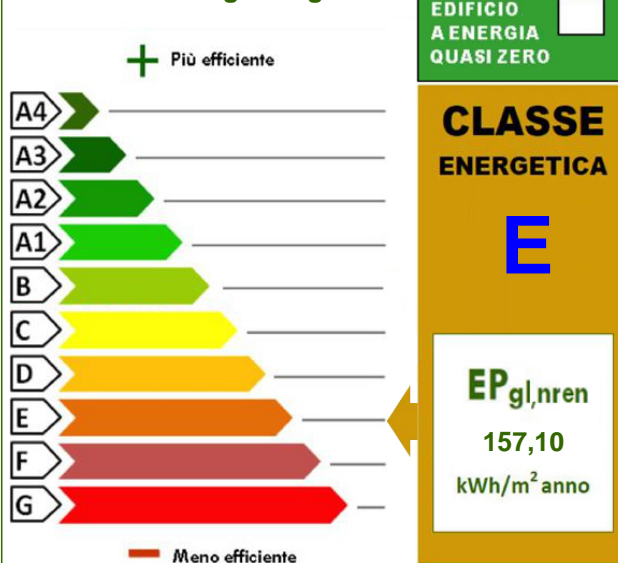
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

B (71,68)

Se esistenti:

E (157,10)



Chiave: f662a2906a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato nella sede di destinazione informatica di documenti della Regione del Veneto al n. 23022/2018, in Data 7/3/2005 n.82

3595 - Relazione di stima - via Vecello - revisione 2023 - pagina 25

allegato 6

pag. 1



REGIONE DEL VENETO

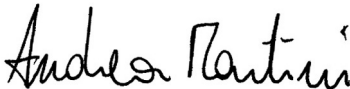

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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.

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	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</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
<p>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.</p>	

Data di emissione 12/03/2018



Chiave: f662a2906a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato nella sede informatica di documenti della Regione del Veneto al n° 23022/2018 con D. n. 7/3/2005 n.82

3595 - Relazione di stima - via Vecellio - revisione 2023 - pagina 26

allegato 6
pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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


DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

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

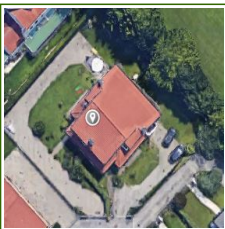
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 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 3 a 3	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

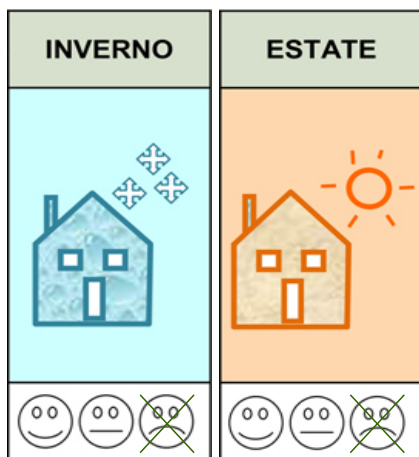
Servizi energetici presenti

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

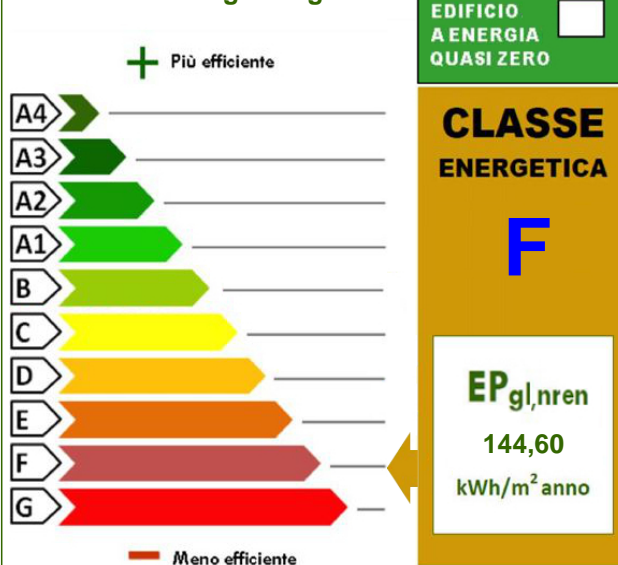
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

B (62,93)

Se esistenti:

E (138,00)

Chiave: a7401586f3

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato nella sede di destinazione informatica di documenti della Regione del Veneto al n. 22-23-24/2015/Prov. 7/3/2005 n.82

3595 - Relazione di stima - via Vecellio - revisione 2023 - pagina 27

allegato 7
pag. 1



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.

	
--	---

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 dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
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 13/03/2018



Chiave: a7401586f3

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MARTINI ANDREA, il cui originale viene conservato presso il sistema informatico di documenti della Regione del Veneto al n° 22-23-24 e D. n. 7/3/2005 n.82

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. _____ (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 di tutti i 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 socio-assistenziali, tendenzialmente affini agli scopi e ispirazioni dello Statuto originario dell'Ente 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 "Pia Fondazione Elena Vendramin Calergi Valmarana" al Comune di Noventa Padovana;
- con atto del Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Noventa Padovana in data 07.03.2018 rep. 2415 registrato a Padova il 09.03.2018, l'intero patrimonio della "Pia 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. _____, 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. _____ 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 _____ 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 _____ (ex-CONDUTTORE);

Assistono al seguente sopralluogo i sigg.:

- _____;
- _____;

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: BUONO STATO
- parti esterne BUONO 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. _____ 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: _____

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

Ag. Lorenzo Tumati

Arch. Monica Buson (verbalizzante)

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. _____ (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. _____, 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. _____ 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 12.30, presso l'immobile di Via Vecellio n. 18, di proprietà del Comune di Noventa Padovana, locato fino al 31.12.2022 al Signor _____ 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 _____, (ex-CONDUTTORE);

Assistono al seguente sopralluogo i sigg.:

- _____;
- _____;

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

- pavimenti: BUONO STATO
- pareti: BUONO STATO (PRESENZA DI MUFFA) SPECIALLYMENTE SU PARETI NORD e OVEST
- infissi: BUONO STATO
- termosifoni: BUONO STATO
- sanitari: BUONO STATO
- parti esterne BUONO 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. _____ 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: _ _ _

Altro:

FINE DEL SOPRALLUOGO ALLE ORE 13.00

Il conduttore conferma quanto sopra dichiarato.

Letto, confermato e sottoscritto

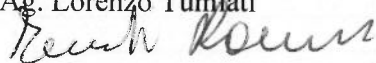
Il locatore

Geom. Rino Trovò



Il conduttore

Ag. Lorenzo Tumjati



Arch. Monica Buson (verbalizzante)



X:\LavoriPubblici\MANUTENZIONI

LLPP\PATRIMONIO\PROPRIETA'

COMUNALI\INFERRERA\VERBALI\VERBALE

stato

immobileINFERRERA.odt