

Consulenza Tecnica Estimativa

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

Concordato Preventivo

**FIMTRAPICA s.r.l.**

**C.P. n. 74 N / 2013**

GIUDICE DELEGATO

**Dott.ssa Manuela Elburgo**

COMMISSARIO GIUDIZIALE

**Dott. Alvaro Carlotto**

CONSULENTE TECNICO

**Prof. Arch. Paolo Merlini**

35030 – Selvazzano Dentro (PD) – via Don Bosco, 69/D

PEC [archimodulor@pec.it](mailto:archimodulor@pec.it) E-mail [archimodulor@gmail.com](mailto:archimodulor@gmail.com)

**ELABORATO PERITALE P.06**

**Vigonza (PD) – Via Pastore**



## INDICE

- 1 INCARICO – QUESITO
- 2 INDAGINI SVOLTE
- 3 ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PADOVA (N.C.E.U. – N.C.T.R.)
- 4 STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI NELL'ULTIMO VENTENNIO E REGOLARITA' DI PASSAGGI IN TALE PERIODO
- 5 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
- 6 INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE – PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE
- 7 ABUSI EDILIZI, LORO SANABILITA'
- 8 CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA
- 9 CONFINI DI PROPRIETA'
- 10 STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – CONSISTENZA DEGLI STESSI
- 11 DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI COMMERCIALI
- 12 CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE CATASTALI
- 13 RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO DELL'IMMOBILE
- 14 FORMAZIONE DI LOTTI
- 15 STIMA DEL VALORE DEL BENE
- 16 CONCLUSIONI
- 17 ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA



## RELAZIONE TECNICA

### 1. INCARICO – QUESITO

Il sottoscritto architetto **Paolo Merlini**, nato a Padova il 14.08.1942, domiciliato in Selvazzano Dentro (PD) c.a.p. 35030, via Don Bosco, 69/D, c.f. MRLPLA42M14G224P, iscritto all' Ordine degli Architetti di Padova al n. 140, nominato perito estimatore con provvedimento del Giudice Delegato dott.ssa Manuela Elburgo, in data 24 aprile 2015, veniva incaricato di:

***“Redigere la relazione di stima di tutti gli immobili di proprietà della società Fimtrapica s.r.l. indicando tra l'altro :***

- 1        *L'identificazione catastale***
- 2        *La provenienza***
- 3        *Le formalità pregiudizievoli***
- 4        *La divisione in lotti”***

### 2. INDAGINI SVOLTE

Al fine di riferire sulla corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni, della ditta Fimtrapica s.r.l. cod. fis. 02898790247 con sede a Padova, via Tirana n. 25, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, sono state effettuate delle visure presso l' **Agenzia del Territorio di Padova**, verificando in tal modo i dati catastali e reperendo gli ulteriori necessari documenti mancanti quali:

- estratti di mappa N.C.T.R.
- visura catastale per soggetto.

Sono state effettuate delle verifiche presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova** per un controllo degli atti notarili e delle ispezioni ipocatastali.

Sono state effettuate delle verifiche presso l' **Ufficio Tecnico del comune di Vigonza** per un controllo della conformità urbanistica ed edilizia e per l'accertamento della regolarità amministrativa degli immobili, reperendo i seguenti documenti :

- estratti P.R.G. e N.T.A
- copie pratiche edilizie, agibilità e certificazioni varie.

E' stato eseguito sopralluogo nel sito oggetto di indagine nel corso del quale sono stati individuati gli elementi identificativi che a giudizio dello scrivente risultano essere degni di nota.

**Per lo svolgimento delle suddette operazioni, inerenti al succitato incarico, il sottoscritto perito si è avvalso della collaborazione dell'arch. Filippo Maragotto e dell'arch. Francesco Merlini.**



3. ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PADOVA (N.C.E.U. – N.C.T.R.)

**Comune di Vigonza (PD) Via Pastore**

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	414	18	A/10	1	3,5	€ 840,53
1	414	31	C/6	1	15 mq	€ 23,24
1	414	23	A/10	1	4 vani	€ 960,61
1	414	28	C/6	1	14 mq	€ 21,69
1	414	26	A/10	1	4,5 vani	€ 1.080,69
1	414	33	C/6	1	21 mq	€ 32,54
1	414	21	A/10	1	15 vani	€ 3.602,29
1	414	36	C/6	1	14 mq	€ 21,69
1	414	37	C/6	1	14 mq	€ 21,69
1	414	38	C/6	1	14 mq	€ 21,69
1	414	39	C/6	1	14 mq	€ 21,69
1	414	40	C/6	1	15 mq	€ 23,24
1	414	41	C/6	1	15 mq	€ 23,24
1	414	42	C/6	1	16 mq	€ 24,79
1	414	16	D/1	cabina	elettrica	€ 40,00

Oltre alla proporzionale comproprietà, art. 1117 e segg. del C.C., dei beni seguenti:

- Foglio B1 particella 414 sub 1 BCNC Parcheggio ai sub dal 10 al 15, dal 17 al 27 e 47
- Foglio B1 particella 414 sub 3 BCNC Parcheggio ai sub dal 10 al 15, dal 17 al 27 e 47
- Foglio B1 particella 414 sub 4 BCNC Marciapiede ai sub dal 10 al 16, dal 17 al 27 e 27 e 47
- Foglio B1 particella 414 sub 5 BCNC Verde ai sub dal 10 al 15, dal 17 al 27 e 47
- Foglio B1 particella 414 sub 9 BCNC Rampa, corsia di manovra e scala di emergenza ai sub 11 e dal 28 al 42
- Foglio B1 particella 414 sub 43 BCNC Lastrico solare ai sub dal 10 al 15, dal 17 al 27 e 47
- Foglio B1 particella 414 sub 44 BCNC Area urbana di 187 mq
- Foglio B1 particella 414 sub 45 BCNC Vani scale e corridoio ai sub 11, dal 17 al 27 e 27 e dal 28 al 42
- Foglio B1 particella 414 sub 46 BCNC Corridoio ai sub 25, 26,27
- Foglio B1 particella 414 sub 48 BCNC Verde ai sub dal 10 al 15, dal 17 al 27 e 47.

Tutti i beni elencati risultano di piena proprietà della società **FIMTRAPICA s.r.l.** con sede a Padova p. IVA 02898790247



4. STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI NELL'ULTIMO VENTENNIO E REGOLARITA' DI PASSAGGI IN TALE PERIODO

Il complesso immobiliare risulta censito al N.C.E.U.

- Costituzione del 20/10/2004 prot. PD0244291
- Variazione del 24/11/2004 prot. PD0276387
- Variazione del 23/05/2005 prot. PD0064952
- Variazione del 05/03/2007 prot. PD0057825

I terreni del lotto dove sorge l'intero complesso immobiliare, risultano di proprietà dei seguenti soggetti : **ditta FIMTRAPICA s.r.l.**

Acquisiti per titolo attraverso fusione di società per incorporazione del 18.12.2012 Repertorio 90871 Notaio Martucci Carlo di Padova. **(vedi allegato generale n.1)**

5. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risulta dalla relazione notarile redatta dal Notaio Carlo Martucci di Padova **(vedi allegato generale n.2)**, del 02.12.2013, a tutto il 01.10.2013 i beni sono gravati dalle seguenti ipoteche:

La porzione 1 (particella 414 sub 18 e sub 31) risulta gravata da :

a.1 – Ipoteca per Euro 200.000 (duecentomila) in favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a con sede in Roma, a garanzia del mutuo di Euro 100.000 (centomila);

a.2 – Ipoteca giudiziale per Euro 250.000 (duecentocinquantamila) in favore della Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena con sede in Sant'Elena, iscritta a Padova il 24 aprile 2012 ai nn. 14114/1966 a garanzia del debito capitale di Euro 186.839,40 (centottantaseimilaottocentotrentanove virgola quaranta) in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Padova in data 13 aprile 2012 (Rep. 3506/2012);

La porzione 2 (particella 414 sub 23 e sub 28) risulta gravata da :

b.1 – Ipoteca per Euro 230.000 (duecentotrentamila) in favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a con sede in Roma, a garanzia del mutuo di Euro 115.000 (centoquindicimila);

b.2 – Ipoteca giudiziale per Euro 250.000 (duecentocinquantamila) in favore della Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena con sede in Sant'Elena, iscritta a Padova il 24 aprile 2012 ai nn. 14114/1966 a garanzia del debito capitale di Euro 186.839,40 (centottantaseimilaottocentotrentanove virgola quaranta) in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Padova in data 13 aprile 2012 (Rep. 3506/2012);

La porzione 3, (particella 414 sub 26 e sub 33) unitamente alle particelle 414 sub 16, 44 e 49, risulta gravata da :



c.1 – Ipoteca legale per Euro 167.769,94 (centosessantasettemilasettecentosessantanove virgola novantaquattro) in favore di Equitalia Friuli Venezia Giulia S.p.a, con sede a Udine, iscritta a Padova il 5 novembre 2009 ai nn. 42190/9879 a garanzia del debito capitale di Euro 83.884,97 (ottantatremilaottocottantaquattro virgola novantasette);

La porzione 4, (particella 414 sub 21 e sub 36) unitamente alle particelle 414 sub da 37 a 42 compresi, risulta gravata da :

d.1 – Ipoteca per Euro 1.340.000 (unmilionetrecentoquarantamila) in favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a con sede in Roma, a garanzia del mutuo di Euro 670.000 (seicentosettantamila);

I mutui e le ipoteche di cui alle superiori lettere a.1, b.1 e d.1 sono tutti derivanti dal frazionamento del mutuo di originari Euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomila) concesso dal succitato Istituto con atto per Notaio Martucci Carlo di Padova, in data 23 maggio 2003 (Rep. 38.373), debitamente registrato e garantito con ipoteca per Euro 5.000.000 (cinquemilioni) iscritta a Padova il 28 maggio 2003 ai nn. 23174/5188.

Detto frazionamento è stato effettuato con atto per Notaio Martucci Carlo di Padova in data 25 novembre 2004 (Rep. 53.464), debitamente registrato e annotato a Padova il 30 marzo 2006 ai nn. 16899/3596.

**In data 06.10.2015, su richiesta del CTU, il notaio Carlo Martucci ha eseguito una verifica rispetto l'esistenza di ulteriori formalità pregiudizievoli su questo bene accertando che non c'è ne sono.**

6. INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE – PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE

Gli immobili e le aree sottostanti e circostanti, ricadono in zona D04 Commerciale, Direzionale, Industriale e Artigianale art. 28 e 36 delle NTA.

Iter amministrativo

- Permesso di Costruire n. 129PDC/2003 in data 24 dicembre 2003
- Permesso di Costruire n. 130PDC/2003 in data 24 dicembre 2003
- Permesso di Costruire n. 174PDC/2004 in data 12 novembre 2004
- In data 15 novembre 2004 è stata protocollata la richiesta di abitabilità e agibilità con la procedura del silenzio-assenso.

7. DIFFORMITA' EDILIZIE E LORO SANABILITA'

**Dal sopralluogo effettuato e dall'analisi della documentazione catastale e di quella relativa allo stato concesso si sono rilevate alcune difformità edilizie che riguardano la posizione di**



**una parete divisoria all'interno dell'unità particella 414 sub 21 – 36 che per la sua traslazione ha determinato un nuovo ufficio nel fronte finestrato posto a sud dell'edificio.**

**La cosa può essere sanata con la semplice presentazione di segnalazione di attività libera.**

#### 8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA

*Certificazione energetica:*

**APE non presente**

*Certificazioni impiantistiche:*

- Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici rilasciata dalla ditta Elettro Impianti Fabbian.
- Dichiarazione di conformità degli impianti idro termo sanitari rilasciata dalla ditta Elettro Impianti Fabbian.

#### 9. CONFINI DI PROPRIETA'

L'intero complesso immobiliare confina ad Ovest con la strada via Pastore particella 509, a Nord con giardino pubblico particelle 424-417-508, ad Est con la Strada Noalese, a Sud con particelle 429-428-93-376.

#### 10. STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – CONSISTENZA DEGLI STESSI

Gli immobili oggetto della perizia si trovano all'interno del complesso commerciale – direzionale denominato "Centro Primavera", con aree scoperte e parti comuni, edificato su terreno in zona commerciale del Comune di Vigonza (PD), con accesso da Via Pastore e dalla Strada Noalese.

Le quattro unità direzionali sono poste al piano primo mentre i dieci posti auto si trovano al piano interrato del complesso commerciale – direzionale.

Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a con pannelli di tamponamento prefabbricati e serramenti in alluminio con vetro camera. La copertura è di tipo piano con lucernai atti ad illuminare ambienti del primo piano.

Nel complesso l'edificio presenta evidenti stati di degrado puntuali e di stato manutentivo.

#### **Ufficio particella 414 sub 18 - 31**

Immobile ad uso ufficio sito al piano primo, composto da un unico locale con cellula bagno con anti e wc.

Al piano interrato troviamo un posto auto.

Le finiture interne presenti sono caratterizzate da portoncino blindato d'ingresso, serramenti esterni in alluminio con vetro camera, porte interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica per il bagno, intonaco al civile tinteggiato per le pareti.

Impianto elettrico con conduttori correnti passanti entro tubazioni sottotraccia.

Impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sotto traccia, sanitari con miscelatori, boiler elettrico per acqua sanitaria.

Prof. Arch. Paolo Merlini – email archimodulor@gmail.com – pec archimodulor@pec.it



Impianto di riscaldamento e raffrescamento canalizzato, di tipo condominiale, con sistema di misura per ogni singola unità.

#### **Note**

Dal punto di vista statico si rilevano presenza di fessurazioni in corrispondenza dei punti di contatto tra la struttura portante in c.a. e le tamponature divisorie, sia interne che esterne. La pavimentazione evidenzia una baulatura a schiena d'asino.

Al momento del sopralluogo in data 26.05.2015 l'immobile risulta **libero**. Al suo interno sono presenti dei mobili non di proprietà di Fimpratica.

#### **Ufficio particella 414 sub 23 - 28**

Immobile ad uso ufficio sito al piano primo, composto da un unico locale con cellula bagno composta da anti e wc.

Al piano interrato troviamo un posto auto.

Le finiture interne presenti sono caratterizzate da portoncino blindato d'ingresso, serramenti esterni in alluminio con vetrocamera, porte interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica per il bagno, intonaco al civile tinteggiato per le pareti.

Impianto elettrico con conduttori correnti passanti entro tubazioni sottotraccia.

Impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sotto traccia, sanitari con miscelatori, boiler elettrico per acqua sanitaria.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento canalizzato, di tipo condominiale, con sistema di misura per ogni singola unità.

#### **Note**

Dal punto di vista statico si rilevano presenze di fessurazioni in corrispondenza dei punti di contatto tra la struttura portante in c.a. e le tamponature divisorie, sia interne che esterne. La pavimentazione evidenzia una baulatura a schiena d'asino.

Al momento del sopralluogo in data 26.05.2015 l'immobile risulta **libero**.

#### **Ufficio particella 414 sub 26 - 33**

Immobile ad uso ufficio sito al piano primo, composto da un unico locale con cellula bagno composta da anti e wc.

Al piano interrato troviamo un posto auto.





Le finiture interne presenti sono caratterizzate da portoncino blindato d'ingresso, serramenti esterni in alluminio con vetrocamera, porte interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica per il bagno, intonaco al civile tinteggiato per le pareti.

Impianto elettrico con conduttori correnti passanti entro tubazioni sottotraccia.

Impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sotto traccia, sanitari con miscelatori, boiler elettrico per acqua sanitaria.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento canalizzato, di tipo condominiale, con sistema di misura per ogni singola unità.

## **Note**

Al momento del sopralluogo in data 26.05.2015 l'immobile risulta **occupato** ed in buone condizioni manutentive.

Attualmente l'immobile risulta suddiviso in spazi ufficio delimitati da divisori realizzati con pareti vetrate (strutture temporanee asportabili). Gli arredi presenti sono di proprietà della società Fimtrapica e consistono:

Pareti divisorie vetrate e non;

Ingresso

Bancone ingresso con due postazioni di scrivanie e relative sedie e cassettiere;

Mobili contenitori bassi;

Tavolo riunioni grande con relative sedie;

Ufficio 1

Scrivania sagomata con mobile porta pc, cassettera e sedia ufficio, due poltroncine, mobile contenitore alto a tre moduli con cassettera bassa;

Ufficio 2

Scrivania sagomata con mobile porta pc, cassettera e sedia ufficio, due poltroncine, mobile contenitore alto a tre moduli .

## **Ufficio particella 414 sub 21 - 36**

Immobile ad uso ufficio sito al piano primo, composto da ingresso molto ampio (oggi diviso con una parete in cartongesso con porta a scrigno in vetro e alluminio, per ricavarne un altro ufficio), un lungo disimpegno di distribuzione su cui si affacciano a lato Nord due bagni con anti-bagno, privi di finestre, un ufficio (sala riunioni), quattro uffici (operativi), un ufficio (direzionale) su cui si affaccia un disimpegno con bagno e una seconda porta di accesso dal corridoio condominiale. A Sud cinque locali ad uso archivio, illuminati da lucernai ricavati in copertura,

Le finiture presenti sono marmorini alle pareti, pavimenti in gres porcellanato, serramenti in alluminio con vetro camera, porte tamburate in legno, controsoffitti modulari ispezionabili in pannelli di gesso, piastrelle per i rivestimenti dei bagni.



Impianto elettrico con conduttori correnti passanti entro tubazioni sottotraccia.

Impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sotto traccia, sanitari con miscelatori, boiler elettrico per acqua sanitaria.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento canalizzato, di tipo condominiale, con sistema di misura per ogni singola unità.

Al piano interrato vi è un locale ad uso ripostiglio, oggi allestito con mobili-archivio di proprietà della società (vedi foto 1, 2, 3), oltre ad un posto auto.

## **Note**

Al momento del sopralluogo in data 26.05.2015 l'immobile risulta **libero** ed ammobiliato. Gli arredi presenti vengono dichiarati di proprietà della società FIMTRAPICA srl. e consistono:

### Ingresso

Doppia porta scorrevole in vetro satinato, panca con quattro sedute, mobile contenitore basso legno trattato bianco;

### Ufficio 1

Due scrivanie, tre sedie ufficio e armadi alti a quattro ante con chiusura a chiave;

### Ufficio 2

Grande tavolo riunioni con dodici sedie in tessuto blu con ruote, mobile basso senza ante lungo parete, mobile basso con ante lungo parete;

### Ufficio 3

Scrivania con cassetiera e due sedie ufficio e armadio;

### Ufficio 4

Due scrivanie, con quattro sedie ufficio, cassetiera e armadio tutta altezza lungo parete;

### Ufficio 5

Due scrivanie, mobili contenitori bassi e armadio;

### Ufficio 6

Scrivania con tre sedie ufficio e armadio;

### Ufficio 7

Scrivania con cinque sedie ufficio, armadio e mobile contenitore;

### Ufficio 8

Scrivania direzionale in vetro e metallo con cassetiera e sedia ufficio in pelle nera, grande tavolo riunioni vetro e metallo con undici poltroncine in tessuto nero e tre mobili contenitori bassi;

### Disimpegno

### Due casseforti

### Archivio 1

Due scrivanie con due sedie ufficio, due armadi e mobile contenitore;

### Archivio 2

Scrivanie con sedia ufficio e otto armadi;



### Archivio 3

Due scrivanie con cinque sedie ufficio e due armadi;

### Archivio 4

Due scrivanie con sedie ufficio e due armadi;

### Archivio 5

Due scrivanie con sedie ufficio e due armadi,

Inoltre, è presente una dotazione informatica costituita da:

Server con schermo e tastiera, due fotocopiatrici e una stampante laser, cinque computer completi e un monitor, impianto di video sorveglianza, un plotter e una taglierina grande e centralino telefonico con dieci apparecchi

•

Nel sopralluogo effettuato si rileva la riduzione del locale ingresso, per mezzo di una parete in cartongesso con porta tipo scrigno in alluminio e vetro, ricavando così un ulteriore locale ad uso ufficio.

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato libero.

**Particella 414 sub 37, Particella 414 sub 38, Particella 414 sub 39, Particella 414 sub 40, Particella 414 sub 41, Particella 414 sub 42,**

Posti auto ricavati nell'interrato dell'edificio che si presentano al momento del sopralluogo effettuato in data 26.05.2015 in normali condizioni e non locati.

## 11. DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI COMMERCIALI

### **Criteria di calcolo delle superfici commerciali**

Per la determinazione delle superficie commerciali per uffici e negozi si espongono i seguenti criteri utilizzati:

Misurazione di vani principali e pertinenze esclusive accessori: bagni, ingressi, ripostigli, box e posti auto

Superfici utili e muri interni

Computati al lordo.

Muri perimetrali esterni

Computati al lordo fino ad uno spessore massimo di cm. 50.

Muri in comunione

Computati nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

Pertinenze esclusive di ornamento: balconi, terrazzi e giardini

Balconi, terrazze e similari

La superficie si misura fine al contorno esterno

Giardini o aree scoperte di uso esclusivo

La superficie si misura fino al confine della proprietà e se questa è determinata da un muro di confine in comune o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

Prof. Arch. Paolo Merlini – email archimodulor@gmail.com – pec archimodulor@pec.it



## Criteria per la determinazione delle superfici ponderate per il calcolo della superficie commerciale vendibile (SCV)

### Superficie dei vani principali e dei vani accessori

(bagni, ingresso, ripostigli ecc.)	Incidenza 100%
Garage chiuso	Incidenza 50%
Posto auto coperto	Incidenza 35%
Vani accessori a servizio diretto	Incidenza 60%
Vani accessori a servizio indiretto	Incidenza 50%
Logge e poggiali comunicanti	Incidenza 35%
Superfici scoperte di diretta pertinenza	Incidenza 15%
Superfici scoperte condominiali	Incidenza 10%

### Determinazione della superficie commerciabile vendibile

Particella	Sub	Unita'	Vano acc. a servizio diretto 0,60	Vano acc. a servizio indiretto 0,50	Posti auto 0,35	Superficie commerciale
414	18-31	76,69 mq.			5,66 mq.	82,35 mq
414	23-28	85,05 mq.			5,17 mq.	90,22 mq
414	26-33	89,33 mq.			8,68 mq.	98,01 mq
414	21-36	277,53 mq.	60,82 mq	18,62 mq.	5,17 mq.	362,14 mq
414	37				5,17 mq.	5,17 mq.
414	38				5,17 mq.	5,17 mq.
414	39				5,27 mq.	5,27 mq.
414	40				5,46 mq.	5,46 mq
414	41				5,66 mq.	5,66 mq.
414	42				5,90 mq.	5,90 mq.

#### 12. CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE CATASTALI

Dal sopralluogo effettuato e dall'analisi della documentazione catastale si sono rilevate alcune difformità che riguardano posizione di una parete divisoria all'interno dell'unità particella 414 sub 21 – 36 ricavando un ulteriore ufficio e, pertanto, dovrà essere presentata una variazione catastale.

#### 13. RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO DELL'IMMOBILE

Tutti gli uffici risultano liberi e non locati ad eccezione dell'ufficio identificato particella 414 sub 26 – 33.

#### 14. FORMAZIONE DEI LOTTI

La consistenza e l'ubicazione degli immobili suggeriscono la necessità di definire QUATTRO LOTTI per gli uffici e relativi posti auto e SEI LOTTI SEPARATI per i restanti posti auto, di seguito descritti e valutati.



## 15. STIMA DEL VALORE DEL BENE

### Criteria di stima e metodologia valutativa

Per la stima del bene in oggetto, dato lo stato attuale del mercato immobiliare, non è possibile riferirsi ai sistemi dettati dall'estimo, in quanto il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla rendita effettiva, ma sulla loro ubicazione, consistenza e sulla commerciabilità della zona in cui si trovano nonché dalla offerta e dalla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento. In dipendenza di ciò, oggi la stima si effettua attraverso un'indagine di mercato immobiliare, attraverso l'esperienza personale e per la conoscenza dei luoghi.

Fatta questa premessa il sottoscritto ritiene di procedere alla valutazione a mezzo del metodo di stima comparativa con valutazioni che introducono, inoltre, fattori correttivi di seguito descritti.

### Valore di mercato

Da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per immobili simili, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, le destinazioni urbanistiche, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche, ed anche dell'interesse per immobili del genere, il sottoscritto, dopo aver assunto informazioni presso gli uffici finanziari (Agenzia del Territorio di Padova) e presso operatori del settore (Agenzie Immobiliari), nonché avvalendosi della conoscenza del territorio, dell'esperienza personale e tenuto conto del mercato immobiliare che mostra una continua flessione anche in questo primo quadrimestre del 2015 che ha determinato anno per anno una contrazione dei valori, ritiene di procedere alla valutazione comparativa dopo aver esposto i valori riscontrati presso le varie fonti del mercato immobiliare.

### Agenzia delle entrate di Padova

Tipologia	Valore minimo	Valore massimo
Uffici	€/mq 1.200	€/mq 1.650

### Borsino immobiliare

Tipologia	Valore minimo	Valore massimo
Uffici	€/mq 1.237	€/mq 1.414

### Informazioni agenzie immobiliari e mercato reale

Tipologia	Valore minimo	Valore massimo
Uffici	€/mq 1.200	€/mq 1.400

### Arredi mobili

Per gli arredi mobili, il valore è stato determinato applicando come criterio in costo storico del bene, i prezzi acquisto di arredi mobili presenti sul mercato e con caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, modificato in base al deprezzamento che tiene conto della vetustà, della obsolescenza e dello stato di conservazione



### Fattori correttivi

I fattori correttivi che influenzano il valore di mercato degli immobili presi in considerazione in questa perizia di stima fanno riferimento al contesto in cui si colloca, allo stato locativo, alla vetustà e allo stato di conservazione, alle caratteristiche delle finiture e degli impianti.

### **Stima lotto 1 (particella 414 sub 18 – 31)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

### **Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Ufficio	Mq 82,35 mq X € 1.350,00/mq	€ 111.172,50
Complessivamente		€ 111.172,50
A dedurre costo spese per oneri condominiali *		- € 2.785,00
A dedurre costo per certificazione energetica		- € 250,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 1		<b>€ 108.137,50</b>

\*Importo spese condominiali fornito dalla Fimtrapica essendo l'immobile sprovvisto di amministratore

### **Stima lotto 2 (particella 414 sub 23 – 28)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

### **Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Ufficio	Mq 90,22 mq X € 1.350,00/mq	€ 121.797,00
Complessivamente		€ 121.797,00
A dedurre costo spese per oneri condominiali		- € 2.785,00
A dedurre costo per certificazione energetica		- € 250,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 2		<b>€ 118.762,00</b>

\*Importo spese condominiali fornito dalla Fimtrapica essendo l'immobile sprovvisto di amministratore



### Stima lotto 3 (particella 414 sub 26 – 33)

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

#### Valore di partenza € 1.350 mq

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Ufficio	Mq 98,01 mq X € 1.350,00/mq	€ 132.313,50
Arredamento		€ 6.700,00
Complessivamente		€ 139.013,50
A dedurre costo spese per oneri condominiali		- € 7.425,00
A dedurre costo per certificazione energetica		- € 250,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 3		<b>€ 131.588,50</b>

\*Importo spese condominiali fornito dalla Fimtrapica essendo l'immobile sprovvisto di amministratore

### Stima lotto 4 (particella 414 sub 21 – 36)

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

#### Valore di partenza € 1.350 mq

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Ufficio	Mq 362,14 mq X € 1.350,00/mq	€ 488.889,00
Arredamento		€ 21.500,00
Complessivamente		€ 510.389,00
A dedurre costo spese per oneri condominiali		- € 8.655,00
A dedurre costo per certificazione energetica		- € 250,00
A dedurre spese per sanabilità edilizie e catastali		- 1.500,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 4		<b>€ 499.984,00</b>

\*Importo spese condominiali fornito dalla Fimtrapica essendo l'immobile sprovvisto di amministratore

### Stima lotto 5 (particella 414 sub 37)

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il



sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,17 mq X € 1.350,00/mq	€ 6.979,50
Valore piena proprietà immobile Lotto 5		<b>€ 6.979,50</b>

**Stima lotto 6 (particella 414 sub 38)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,17 mq X € 1.350,00/mq	€ 6.979,50
Valore piena proprietà immobile Lotto 6		<b>€ 6.979,50</b>

**Stima lotto 7 (particella 414 sub 39)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,27 mq X € 1.350,00/mq	€ 7,114,50
Valore piena proprietà immobile Lotto 7		<b>€ 7,114,50</b>

**Stima lotto 8 (particella 414 sub 40)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:





**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,46 mq X € 1.350,00/mq	€ 7.371,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 8		<b>€ 7.371,00</b>

**Stima lotto 9 (particella 414 sub 41)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,66 mq X € 1.350,00/mq	€ 7,641,00
Valore piena proprietà immobile Lotto 9		<b>€ 7,641,00</b>

**Stima lotto 10 (particella 414 sub 42)**

Alla luce di questi parametri che si introducono con riferimento alle particolarità dell'immobile oggetto della presente perizia di stima e alle considerazioni emerse in fase di visita dell'immobile, il sottoscritto perito perviene alla seguente valutazione di valore di mercato includendo in questo anche la quota delle parti comuni:

**Valore di partenza € 1.350 mq**

L'immobile non presenta significativi elementi detrattori:

Posto auto	Mq 5,90 mq X € 1.350,00/mq	€ 7.965,00
Valore piena proprietà immobile Lotto10		<b>€ 7.965,00</b>



16. CONCLUSIONI

Tutto ciò considerato, si ritiene che il valore di stima del bene in oggetto, alla data del 15 Ottobre 2015, possa essere ragionevolmente valutato per arrotondamento in:

**Per lotto 1 (particella 414 sub 18 – 31)**

**Euro € 108.500,00 (diconsi euro centoottomilacinquecento/00).**

**Per lotto 2 (particella 414 sub 23 – 28)**

**Euro 119.000,00 (diconsi euro centodiciannovemila/00).**

**Per lotto 3 (particella 414 sub 26 – 33)**

**Euro 132.00,00 (diconsi euro centotrentaduemila/00).**

**Per lotto 4 (particella 414 sub 21 – 36)**

**Euro 500.000,00 (diconsi euro cinquecentomila/00).**

**Per lotto 5 (particella 414 sub 37)**

**Euro 7.000,00 (diconsi euro settemila/00).**

**Per lotto 6 (particella 414 sub 38)**

**Euro 7.000,00 (diconsi euro settemila/00).**

**Per lotto 7 (particella 414 sub 39)**

**Euro 7.200,00 (diconsi euro settemiladuecento/00).**

**Per lotto 8 (particella 414 sub 40)**

**Euro 7.500,00 (diconsi euro settemilacinquecento/00).**

**Per lotto 9(particella 414 sub 41)**

**Euro 7.700,00 (diconsi euro settemilasettecento/00).**

**Per lotto 10 (particella 414 sub 42)**

**Euro 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00).**



Selvazzano Dentro (PD), 15 Ottobre 2015

Tanto per l'incarico ricevuto.

**Prof. Arch. Paolo Merlini**



#### ELENCO ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

- Estratto di mappa
- Visure per immobili (catasto terreni)
- Visura per soggetto
- Dimostrazione grafica subalterni
- Elenco dei subalterni
- Planimetrie catastali
- Estratto P.R.G.
- Estratto N.T.A.
- Certificati di regolare esecuzione degli impianti elettrici
- Certificati di regolare esecuzione degli impianti idro termo sanitari
- Relazione fotografica



17. ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA





N=0

E=1000

Firmato Da: MERLINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 29eb28fe2859c26e582706fe8c4f3157

Comune: VIGONZA  
 Foglio: 23  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 19-Giu-2015 10:05  
 Prot. n. T62408/2015

1 Particella: 414

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VIGONZA ( Codice: L900)</b>
	<b>Provincia di PADOVA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 23 Particella: 414</b>

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	23	414		-	ENTE URBANO	83	89				FRAZIONAMENTO del 22/03/2010 n. 78400.1/2010 in atti dal 22/03/2010 (protocollo n. PD0078400) presentato il 22/03/2010
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1			
<b>Annotazioni</b>				di immobile: comprende il fg. 23 n. 389,407,410,412							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2015

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIMTRAPICA S.R.L. con sede in PADOVA	02898790247*	(1) Proprieta` per 1/1

#### 10. Unità Immobiliari site nel Comune di VIGONZA(Codice L900) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	B	1	414	16			D/1			Euro 40,00	IA GIULIO PASTORE piano: T; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136585.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169930) ARIAZIONE TOPONOMASTICA ERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione
2	B	1	414	18			A/10	1	3,5 vani	Euro 840,53	IA GIULIO PASTORE piano: 1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136587.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169932) ARIAZIONE TOPONOMASTICA ERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione Notifica
3	B	1	414	23			A/10	1	4 vani	Euro 960,61	IA GIULIO PASTORE piano: 1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136592.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169937) ARIAZIONE TOPONOMASTICA ERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione Notifica
4	B	1	414	28			C/6	1	14 m <sup>2</sup>	Euro 21,69	IA GIULIO PASTORE piano: S1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136597.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169942) ARIAZIONE TOPONOMASTICA ERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2015

5	B	1	414	31		C/6	1	15 m <sup>2</sup>	Euro 23,24	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136600.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169945) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
6	B	1	414	44		area urbana		187 m <sup>2</sup>		VIA GIULIO PASTORE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136613.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169958) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
7	B	1	414	49		area urbana		378 m <sup>2</sup>		VIA GIULIO PASTORE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136965.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0170310) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

**Immobilabile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobilabile 2: Annotazione:** classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. PD0246759/2004 del 22/10/2004

**Immobilabile 3: Annotazione:** classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. PD0246877/2004 del 22/10/2004

**Immobilabile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobilabile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 594 Rendita: Euro 1.886,07**





## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2015

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIMTRAPICA S.R.L. con sede in PADOVA	02898790247*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 683.1/2013 in atti dal 10/01/2013 Repertorio n.: 90871 Rogante: MARTUCCI CARLO Sede: PADOVA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE	

#### 11. Unità Immobiliari site nel Comune di VIGONZA(Codice L900) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	B	1	414	21			A/10	1	15 vani	Euro 3.602,29	IA GIULIO PASTORE piano: S1-1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136590.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169935) ARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione	
2	B	1	414	26			A/10	1	4,5 vani	Euro 1.080,69	IA GIULIO PASTORE piano: 1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136595.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169940) ARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione Notifica	
3	B	1	414	33			C/6	1	21 m <sup>2</sup>	Euro 32,54	IA GIULIO PASTORE piano: S1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136602.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169947) ARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione	
4	B	1	414	36			C/6	1	14 m <sup>2</sup>	Euro 21,69	IA GIULIO PASTORE piano: S1; ARIAZIONE TOPONOMASTICA del 1/07/2014 n. 136605.1/2014 in atti dal 1/07/2014 (protocollo n. PD0169950) ARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO NSC	Annotazione	



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2015

5	B	1	414	37		C/6	1	14 m <sup>2</sup>		Euro 21,69	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136606.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169951) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
6	B	1	414	38		C/6	1	14 m <sup>2</sup>		Euro 21,69	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136607.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169952) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
7	B	1	414	39		C/6	1	14 m <sup>2</sup>		Euro 21,69	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136608.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169953) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
8	B	1	414	40		C/6	1	15 m <sup>2</sup>		Euro 23,24	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136609.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169954) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
9	B	1	414	41		C/6	1	15 m <sup>2</sup>		Euro 23,24	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136610.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169955) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
10	B	1	414	42		C/6	1	16 m <sup>2</sup>		Euro 24,79	VIA GIULIO PASTORE piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2014 n. 136611.1/2014 in atti dal 31/07/2014 (protocollo n. PD0169956) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione



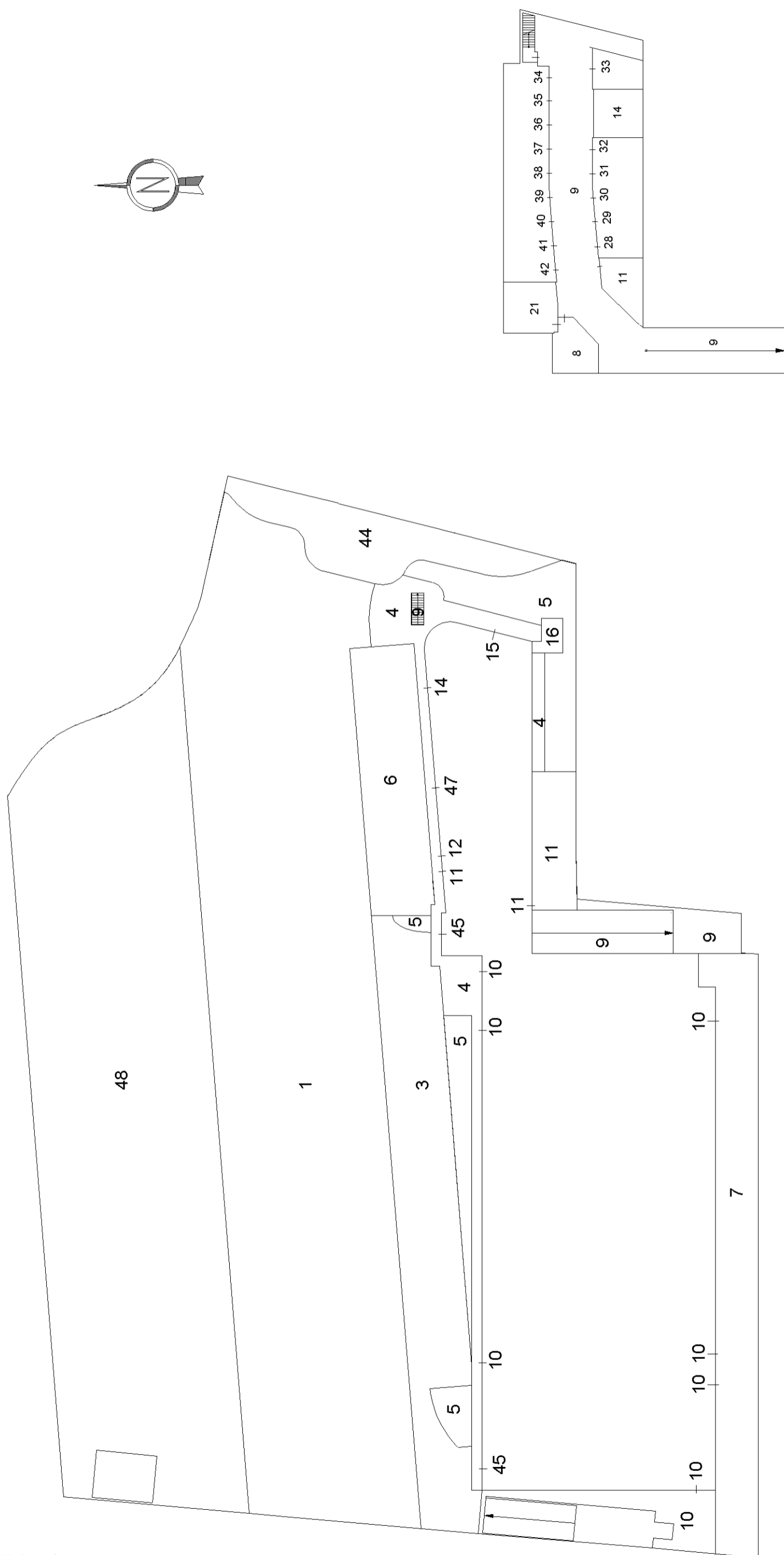
**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Tacchetto Nicola  
 ZA (L900) < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Elaborato planimetrico >  
 Comune di Vigonza Sezione: B Foglio: 1

Prov. Padova N. 1422  
 Iscritto all'albo: Architetti Protocollo n. PD0057825 del 05/03/2007

Tipo Mappale n. 23202 del 16/02/2006 Scala 1 : 500

**Agencia del Territorio**  
 Catasto dei Fabbricati - Sezioni 19/06/2015  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Padova

Dimostrazione grafica dei subalterni



PIANO TERRA

PIANO INTERRATO

**Agencia del Territorio**  
 Comune di VIGONZA  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Padova

ELABORATO PLANIMETRICO  
 ZA (L900) - Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Elaborato planimetrico ->  
 Comune di Vigonza

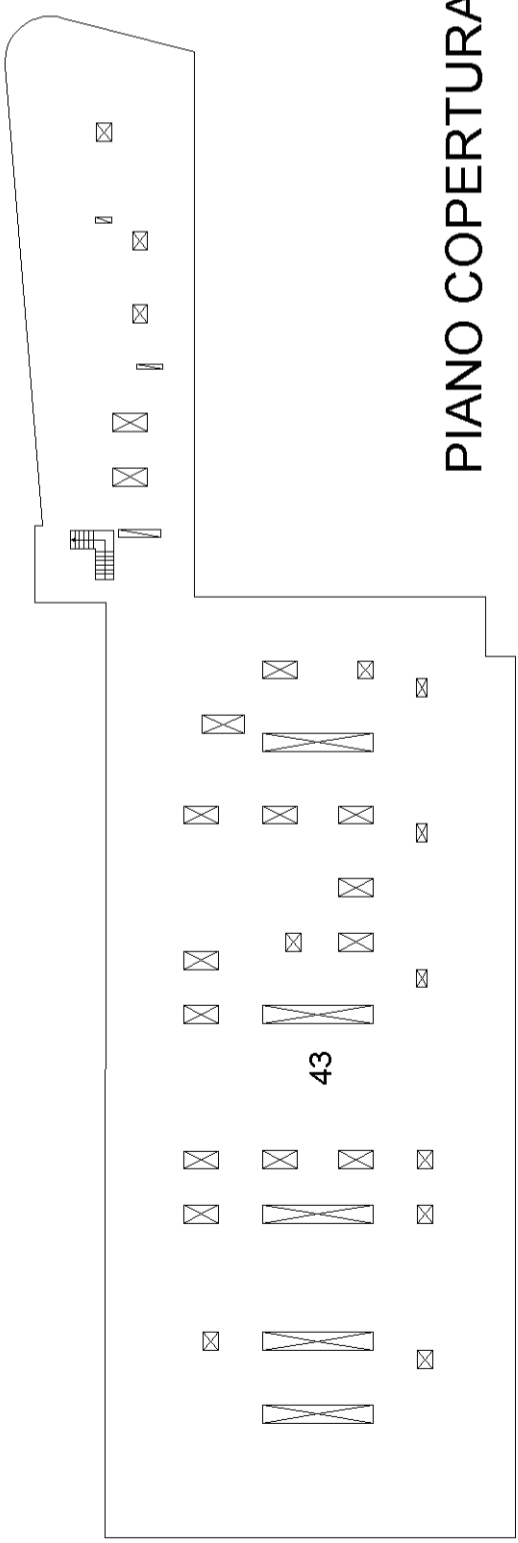
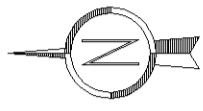
Compilato da: Tacchetto Nicola  
 Particella: 414 - Foglio: 1

Iscritto all'albo: Architetti  
 Particella: 414  
 Foglio: 1

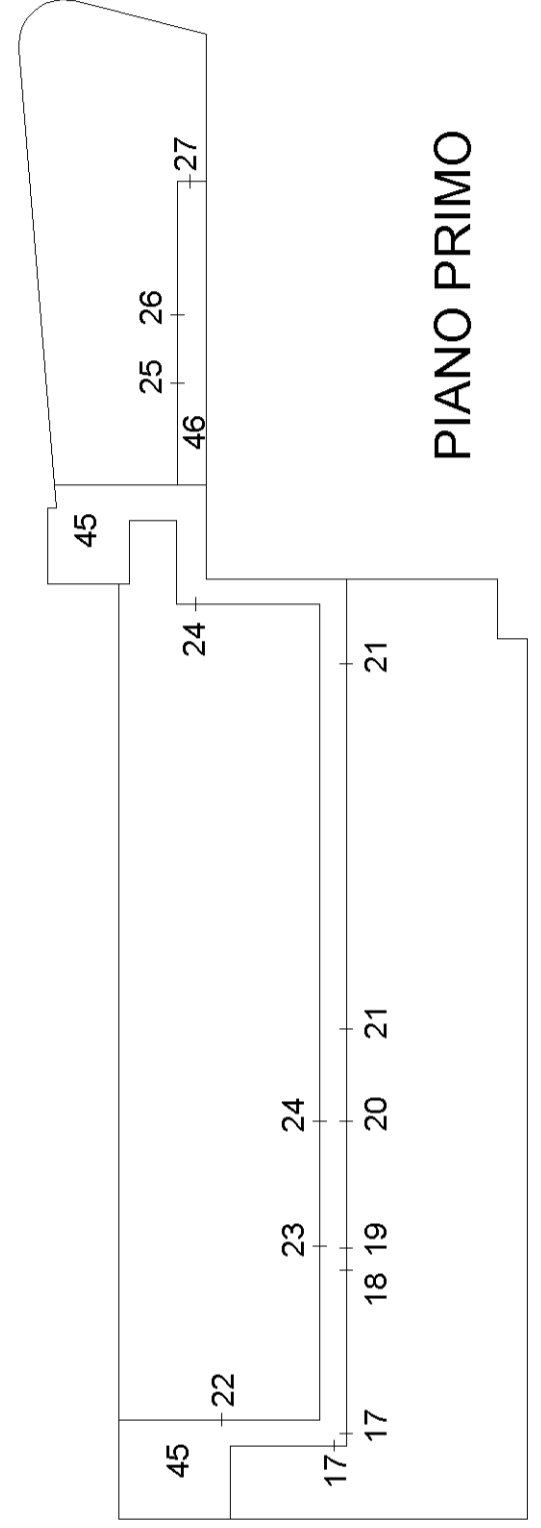
Prov. Padova  
 N. 1422  
 Protocollo n. PD0057825 del 05/03/2007

Tipo Mappale n. 23202 del 16/02/2006 Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni



PIANO COPERTURA



PIANO PRIMO

Ufficio Provinciale di Padova - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: VIGONZA  
Elenco Subalterni

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

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VIGONZA		B	1	414		23202	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via pastore		T			B. C. N. C. (PARCHEGGIO) AI SUB DAL 10 AL 15, DAL 17 AL 27 E 47.	
3	via pastore		T			B. C. N. C. (PARCHEGGIO) AI SUB DAL 10 AL 15, DAL 17 AL 27 E 47.	
4	via pastore		T			B. C. N. C. (MARCIAPIEDE) AI SUB DAL 10 AL 16, DAL 17 AL 27 E 47.	
5	via pastore		T			B. C. N. C. (VERDE) AI SUB DAL 10 AL 15, DAL 17 AL 27 E 47.	
6	via pastore		T			B.C.N.C. (PARCHEGGIO) AI SUB DAL 11 AL 15 E 47.	
7	via pastore		T			B. C. N. C. (ACCESSO CARRAIO) AI SUB 10,11 E DAL SUB 28 AL 42.	
9	via pastore		S1-T			B. C. N. C. (RAMPA, CORSIA DI MANOVRA E SCALA DI EMERGENZA) AI SUB 11 E DAL 28 AL 42.	
10	via pastore		T			SUPERMERCATO	
11	via pastore		S1-T			NEGOZIO	
12	via pastore		T			NEGOZIO	
14	via pastore		S1-T			NEGOZIO	
15	via pastore		T			NEGOZIO	
16	via pastore		T			CABINA ELETTRICA	
17	via pastore		1			STUDIO PRIVATO	
18	via pastore		1			UFFICIO	
19	via pastore		1			UFFICIO	
20	via pastore		1			UFFICIO	
21	via pastore		S1-1			UFFICIO	
22	via pastore		1			UFFICIO	
23	via pastore		1			UFFICIO	
24	via pastore		1			STUDIO PRIVATO	
25	via pastore		1			UFFICIO	
26	via pastore		1			UFFICIO	
27	via pastore		1			UFFICIO	
28	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
29	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
30	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
31	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
32	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
33	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
34	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
35	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
36	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
37	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
38	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
39	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
40	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
41	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
42	via pastore		S1			POSTO AUTO COPERTO	
43	via pastore		2			B. C. N. C. (LASTRICO SOLARE) AI SUB DAL 10 AL 15, DAL 17 AL 27 E 47.	
44	via pastore		T			AREA URBANA DI MQ 187	
45	via pastore		S1-T1			B. C. N. C. (VANI SCALE E CORRIDOIO) AI SUB 11, DAL 17 AL 27 E DAL 28 AL 42.	
46	via pastore		1			B.C.N.C. (CORRIDOIO) AI SUB 25,26,27.	
47	via pastore		T			LABORATORIO	
48	via pastore		T			B. C. N. C. (VERDE) AI SUB DAL 10 AL 15, DAL 17 AL 27 E 47.	

Unità immobiliari n. 45

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 18

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

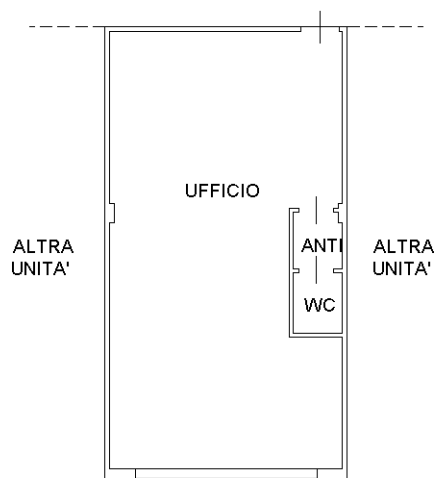
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 18 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: I;



**PIANTA PIANO PRIMO**

H = 2.70 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B  
Foglio: 1  
Particella: 414  
Subalterno: 31

Compilata da:  
Tacchetto Nicola  
Iscritto all'albo:  
Architetti

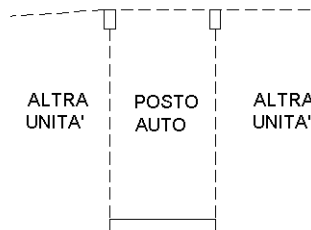
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 31 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 23

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

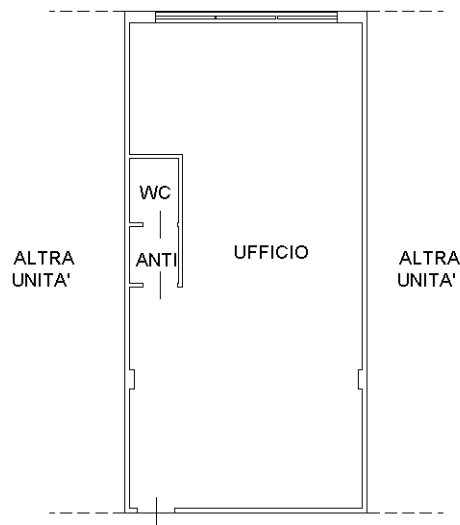
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 23 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: I;



**PIANTA PIANO PRIMO**  
H = 2.70 m



Ultima planimetria in atti

10





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B  
Foglio: 1  
Particella: 414  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Tacchetto Nicola  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

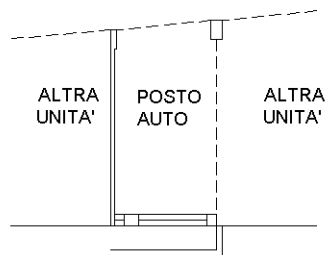
N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 28 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;

10  
10



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 26

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

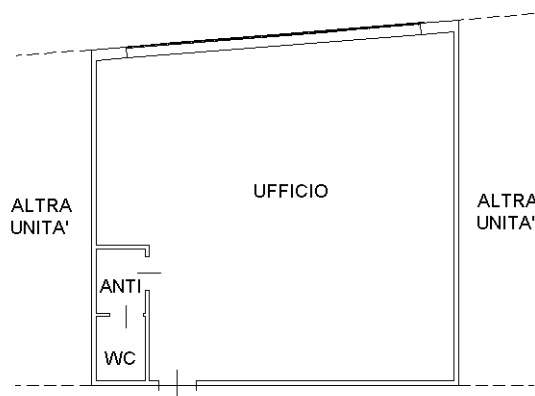
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**  
H = 2.70 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 26 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: I;

Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 33

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

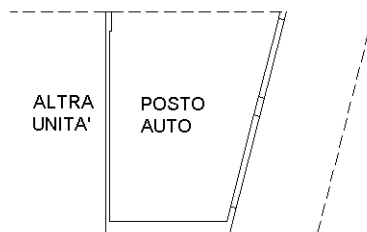
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 33 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 21

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

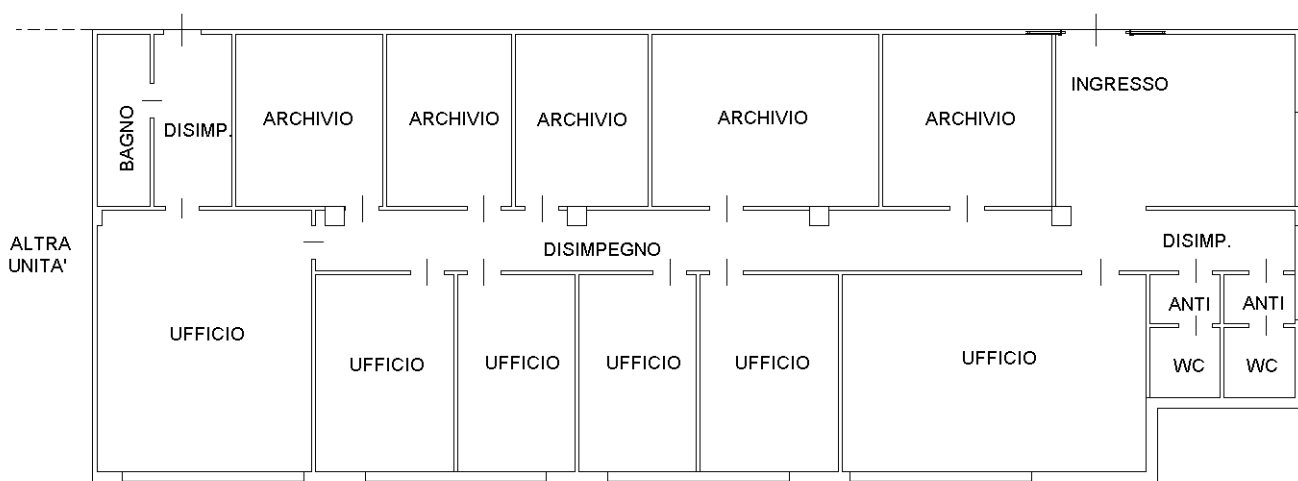
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

N. 1422

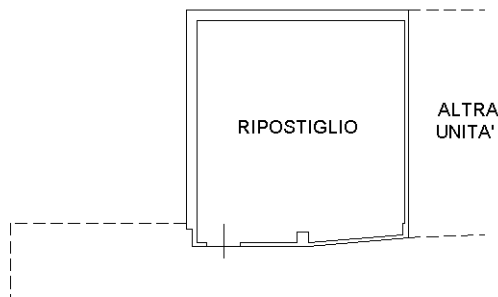
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**

H = 2.70 m



**PIANTA PIANO INTERRATO**

H = 2.40 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 21 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1-1;

Ultima planimetria in atti

10

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 36

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

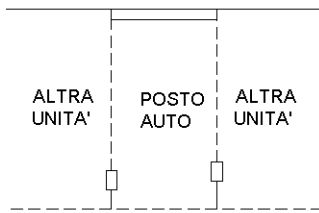
N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 36 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;

10  
11



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 37

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

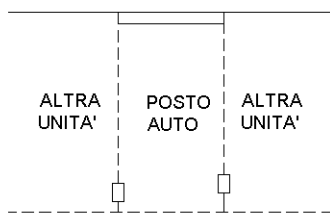
N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 37 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;

10  
11



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 38

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

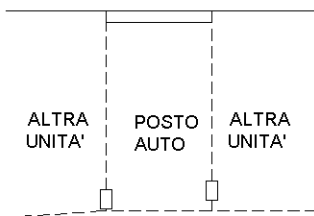
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 38 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**

H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 39

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Padova

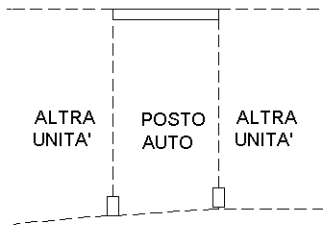
N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 39 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;

10  
10



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 40

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

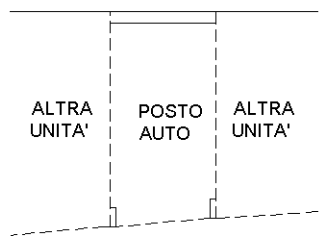
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 40 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 41

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

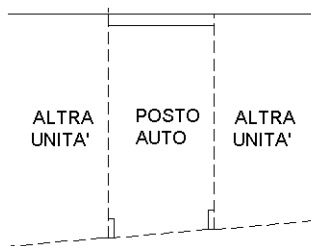
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 41 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**

H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0244291 del 20/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vigonza

Via Pastore

civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: B

Foglio: 1

Particella: 414

Subalterno: 42

Compilata da:  
Tacchetto Nicola

Iscritto all'albo:  
Architetti

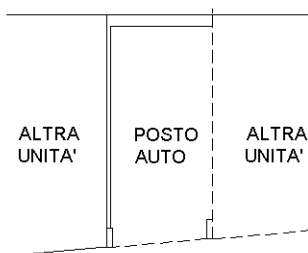
Prov. Padova

N. 1422

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di VIGONZA (L900) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 1 - Particella: 414 - Subalterno: 42 >  
VIA GIULIO PASTORE piano: S1;



**PIANTA PIANO INTERRATO**  
H = 2.40 m



Ultima planimetria in atti

10



VIGONZA - PD

ESTRATTO P.R.G.



**COMUNE DI VIGONZA**

PROVINCIA DI PADOVA

**P.R.G.**

TAVOLA

**T**

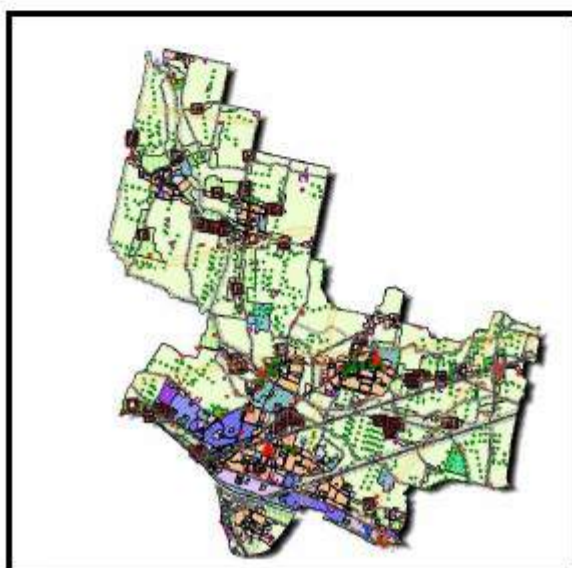
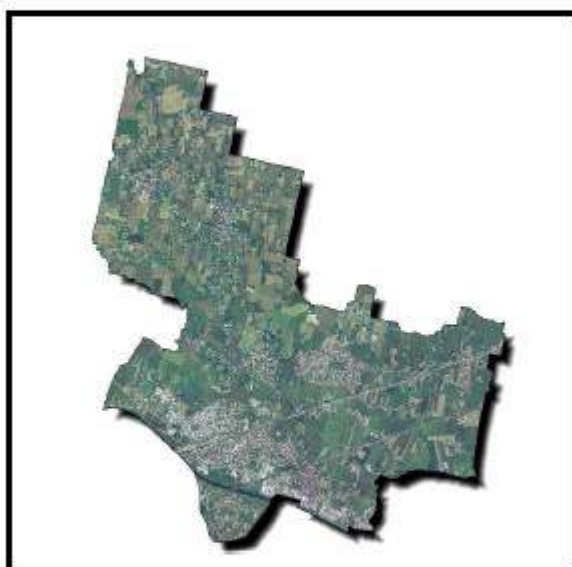
**T**

**1**

SCALA

**1:10.000**

**TUTTO IL TERRITORIO**




IL SINDACO	Nunzio Tacchetto
IL SEGRETARIO	Daniela Guzzon
IL COORDINATORE	Antonio Buggin
IL RESPONSABILE DEL PROGETTO	Enzo Ferrara
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Saul Manfrin
COLLABORATORI	Devis Calzavara
	Tommaso Benato
	Antonella Pittarello
UFFICIO DI PIANO	Fortunato Amore
<b>VARIANTE GENERALE 1994</b>	
<b>VARIANTE TECNICA C/6 2010</b>	

**APRILE 2010**



# VIGONZA - PD

## ESTRATTO P.R.G.



**COMUNE DI VIGONZA**  
PROVINCIA DI PADOVA

**P.R.G.**

TAVOLA

13

3


21

SCALA

1:2000

**P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE**

QUADRO D'UNIONE TAVOLE SCALA 1:5000



ZONE SIGNIFICATIVE  
CON PREVISIONI DEL PRG IN SCALA 1:2000

IL SINDACO	Nunzio Tacchetto
IL SEGRETARIO	Daniela Guzzon
IL COORDINATORE	Antonio Buggin
IL RESPONSABILE DEL PROGETTO	Enzo Ferrara
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Saul Merfin
COLLABORATORI	Davide Calzavara
	Tommaso Bernati
	Antonella Pittarello
UFFICIO DI PIANO	Fortunato Anzo

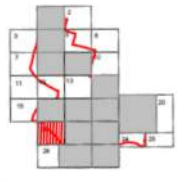
VARIANTE GENERALE 1994

VARIANTE TECNICA C/6 2010

TAVOLA DI PROGETTO

APRILE 2010

QUADRO D'UNIONE TAVOLE SCALA 1:2000



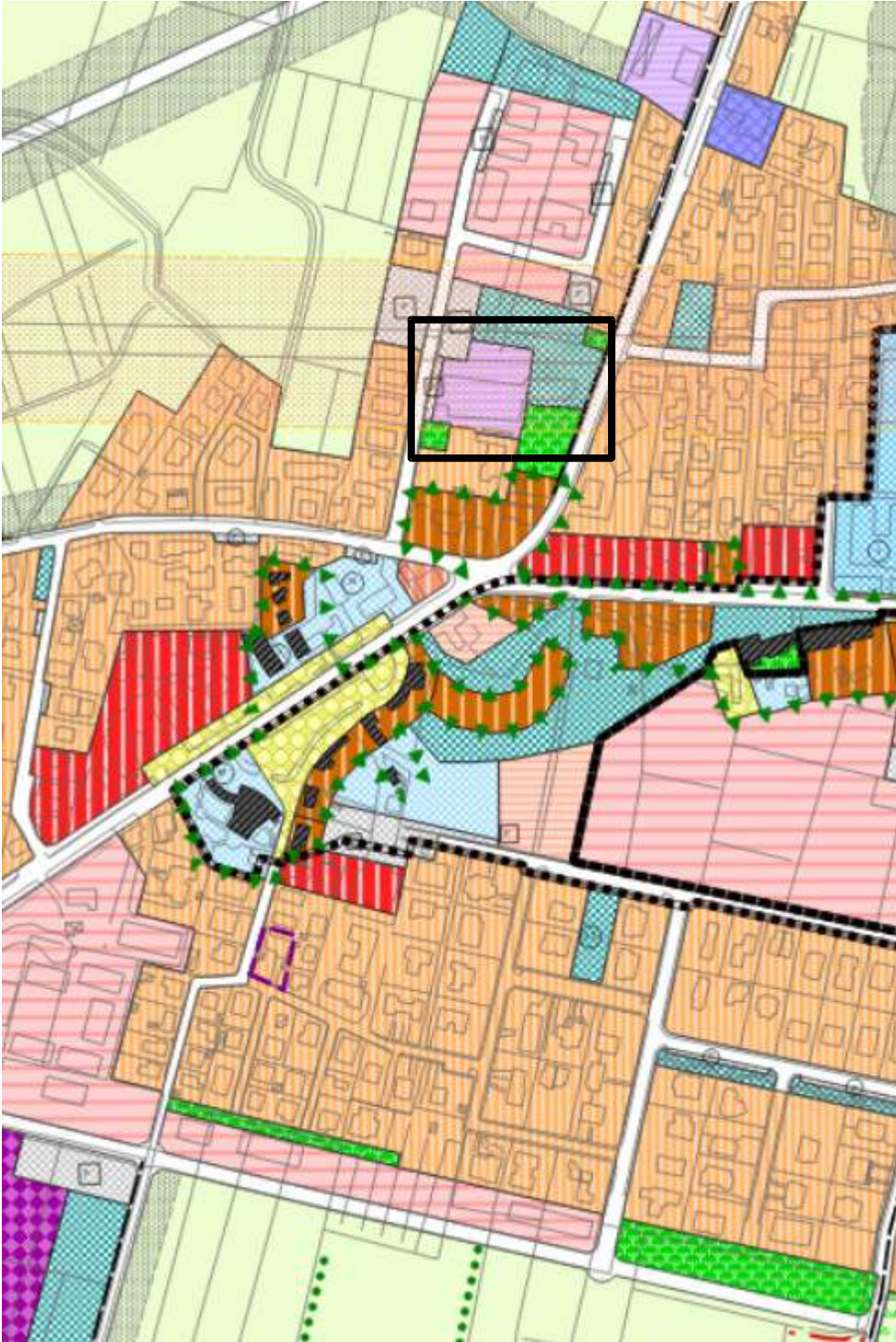
TAVOLE IN SCALA 1:2000

### LEGENDA

- PERIMETRO DEL TERRITORIO COMUNALE
- PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA A
- ZONA A RESIDENZIALE
- ZONA B RESIDENZIALE
- ZONA B1 RESIDENZIALE
- ZONA C1 RESIDENZIALE
- ZONA C1.1 RESIDENZIALE - RURALE
- AMBITO PER NUOVE EDIFICAZIONI - 800 mc.
- AMBITO PER NUOVE EDIFICAZIONI - 600 mc.
- ZONA C2 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- ZONA C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEI NUOVI CENTRI
- ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
- ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
- ZONA D SPECIALE ARTIGIANALE - COMMERCIALE
- ATTIVITA' ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE, COMMERCIALE (EX L.R. 11/87)
- ZONA D1 AGRO - INDUSTRIALE
- ZONA D2 COMMERCIALE
- ZONA D3 DIREZIONALE
- OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
- SOTTOZONA E2
- SOTTOZONA E3
- AREA A VERDE PRIVATO
- ZONA VERDE ATTREZZATO
- ZONA D4 PER ATTIVITA' SPORTIVE, RICREATIVE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO
- ZONA PER ALLEVAMENTO DEI CANI
- SERVIZI TECNOLOGICI
- ZONA UMIDA
- CIMITERI
- PARCO AGRARIO DEL TERGOLA
- ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA E DEI CIMITERI FASCIE DI RISPETTO DELLE STRADE
- FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI
- PIAZZE PEDONALI



**VIGONZA - PD**  
**ESTRATTO P.R.G.**



**Via Pastore**

**ZONA COMMERCIALE DIREZIONALE INDUSTRIALE ARTIGIANALE D4**



## **ART. 23 ZONA "D" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE**

### **1) norme generali**

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

#### **Sono ammessi:**

gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, gli impianti tecnologici i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali.

Potranno essere consentite anche le attività commerciali e con una dimensione non superiore a mq. 250, mediante apposita convenzione approvata dal Comune.

Solo nelle zone di completamento Perarolo - Busa – Capriccio D/3 e D/4 e Peraga D/4 – D/5 e D/7 potranno essere consentite anche le attività commerciali con una dimensione non superiore a mq 500, mediante apposita convenzione approvata dal Comune. Si confermano le attività commerciali esistenti, medie e grandi strutture secondo le disposizioni di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. 37/99.

#### **Sono escluse:**

- a) - le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 800; il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400.
- b) - le attività che, producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali deve essere previsto uno spazio a verde nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.

Per le destinazioni commerciali, anche se realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente Art.8, sono previsti spazi sistemati a verde pubblico o di uso pubblico in misura non inferiore a mq 30 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Negli interventi diretti, i parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

#### **Altre disposizioni**

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.



Nuovi accessi carrai singoli alle attività esistenti possono essere concessi solo ed esclusivamente dalla viabilità interna secondaria della lottizzazione e non lungo la viabilità principale, (comunali, provinciali, statali) di delimitazione dei comparti artigianali.

## **2) NORME PARTICOLARI**

### **2.1 ) Zona artigianale - industriale di completamento.**

#### **Interventi**

Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dai precedenti artt.9, 10, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto riportato nella Circ. del MM.LL.PP. n° 1918 del 16.11.77.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria;
- distacchi disciplinati dal precedente art.12, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m. 7,50; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.

- altezza massima non maggiore a m 8,50, con non più di due piani fuori terra, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.

Sono fatte salve le minori altezze indicate nel Repertorio Normativo.

### **2.2) Zona artigianale - industriale di espansione**

#### **Interventi**

Gli interventi di ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, sono subordinati alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
- altezza massima degli edifici non maggiore a m. 8,50, con non più di due piani fuori terra; sono fatte salve maggiori altezze per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.;

- distacchi disciplinati dal precedente art.12, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m. 7,50; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.

Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni dei precedenti Artt. 9 e 10.

#### **Opere di urbanizzazione**

Gli strumenti urbanistici attuativi devono definire e disciplinare le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria computando anche le opere rappresentate nella planimetria del P.R.G.





## **ART. 23 bis ZONA “D” ARTIGIANALE-COMMERCIALE DI ESPANSIONE**

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi:

- gli edifici e gli impianti per attività artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, gli impianti tecnologici, i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l’assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali ed industriali;
- commerciali, con una superficie di vendita non superiore a mq.250, mediante apposita convenzione approvata dal Comune, magazzini e depositi commerciali;
- direzionali, turistiche, ricettive, artigianali di servizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo e l’intrattenimento, circoli privati anche con locali destinati a somministrazione bevande ed intrattenimento dei soci.

Sono escluse:

- a) le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq.800; il volume netto dell’alloggio non deve essere maggiore di mc.400.
- b) le attività che producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.

Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali deve essere previsto uno spazio a verde nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.

Per le destinazioni commerciali, anche se realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente Art.8, sono previsti spazi sistemati a verde pubblico o di uso pubblico in misura non inferiore a mq 30 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Negli interventi diretti, i parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all’interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

Altre disposizioni

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l’adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l’aumento dell’invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

Nuovi accessi carrai singoli alle attività esistenti possono essere concessi solo ed esclusivamente dalla viabilità interna secondaria della lottizzazione e non lungo la viabilità principale, (comunali, provinciali, statali) di delimitazione dei comparti artigianali.



## ART. 24 ZONA " D1" AGROINDUSTRIALE

### Destinazione d'uso

**Sono ammesse** : le attività agro-industriali che non producono emissioni moleste ed inquinanti oltre i limiti di legge, compresi gli edifici e gli impianti per l'esercizio delle attività, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, i depositi, la conservazione e distribuzione delle merci prodotte, potranno essere consentite le attività commerciali con i relativi uffici ed attrezzature mediante apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale, purchè relativi a prodotti strettamente agroindustriali di produzione in loco.

### Sono escluse :

- a) - le residenze, fatto salvo l'alloggio di servizio, con volume netto massimo di mc 400, che può essere consentito per ogni azienda;
- b) - gli allevamenti, i macelli e quelle attività che, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine.

Al servizio delle nuove costruzioni e degli ampliamenti devono essere previsti:

- 1)- gli spazi a parcheggio di cui al precedente art. 8;
- 2)- spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto nella misura minima del 20% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

### Interventi

Sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G., gli interventi:

- a - sull'edilizia esistente, di cui agli articoli 9, 10, 11;
- b -di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto delle seguenti norme:
  - superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria
  - superficie lorda di pavimento non maggiore al 70% della superficie fondiaria;
  - altezza degli edifici non maggiore di m. 8,00, con non più di due piani fuori terra;
  - distacchi disciplinati dal precedente articolo 12;

## ART. 25 – ZONE “D2” COMMERCIALE

### Destinazione d'uso:

**Sono ammesse** le seguenti destinazioni d'uso: commerciali, turistiche, ricettive, artigianali di servizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo sport, lo spettacolo e il trattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, circoli privati anche con locali destinati a somministrazione bevande ed intrattenimento dei soci, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici.



Nell'area identificata con apposita simbologia sulla planimetria del P.R.G. in scala 1:2000, è inoltre consentita, mediante intervento diretto, la realizzazione di un centro di formazione professionale per calzaturieri comprensivo di laboratori tecnologici, laboratori per il controllo di qualità dei materiali, e simili utilizzazioni, con una superficie copribile del 60% dell'area individuata e nel rispetto delle altre norme di zona. Sono consentiti gli ampliamenti in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine e la strada; nel caso che il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine dovranno essere non finestrate e l'altezza massima è fissata in m.8,50.

E' sempre consentita la utilizzazione residenziale di alloggi esistenti. E' inoltre consentita la costruzione di nuove residenze nel limite di un alloggio per ogni azienda, a condizione che l'azienda abbia una superficie lorda di pavimento maggiore di mq.500.

Potranno essere consentite anche le attività artigianali mediante apposita convenzione approvata dal Comune.

**Sono ammessi** esercizi di vicinato (fino a mq.250) e le medie strutture di vendita (da mq.251 a mq.2500). Le grandi strutture di vendita già presenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono trasferirsi in qualsiasi Z.T.O. D2 già previste nel P.R.G. in vigore, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 11, 16, 17, 18, 19 e 20 della L.R.15/2004 e art.25 del Regolamento relativo ai criteri di programmazione per l'inserimento delle medie strutture di vendita approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 11.04.2006. Le grandi strutture già presenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono dar vita a nuovi parchi commerciali solo se questi sono specificatamente previsti nella specifica Z.T.O. di tipo D2 dell'allegato repertorio normativo sub "A" alle N.T.A. di P.R.G. previa variante specifica così come prevista dall'art.18, comma 4 della L.R.15/2004.

**Sono escluse** le destinazioni che, a giudizio del Comune, comportano molestia o risultano in contrasto con il carattere della zona.

#### **Interventi:**

Sono consentiti gli interventi:

- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento;
- b) nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia con aumento della superficie netta di pavimento, nel rispetto delle seguenti norme:
  - superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
  - superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria;
  - altezza non maggiore di m.8, con non più di due piani fuori terra. Sono fatte salve le minori altezze indicate nel Repertorio Normativo;
  - distacco dalla strada non minore di m.10;
  - altri distacchi disciplinati dal precedente art.12.

#### **Modalità di intervento:**

gli interventi di cui alla lettera a), possono essere utilizzati in diretta attuazione del P.R.G.;

gli interventi di cui alla lettera b), vengono realizzati mediante strumento urbanistico attuativo.



### **Dotazione di spazi pubblici negli interventi diretti:**

**Parcheggi** Per gli interventi di cui al punto b), valgono le disposizioni di cui all'art.8 coordinate con le disposizioni del capo V della L.R. 15/2004;  
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento, valgono le disposizioni di cui all'art.8, escluse quelle per i parcheggi privati.

**Aree verdi** Devono essere sistemate a verde le seguenti superfici minime rapportate alla superficie lorda di pavimento:

- per gli interventi di cui al punto a) superficie non minore al 20%;
- per gli interventi di cui al punto b) superficie non maggiore al 50%

I parcheggi, pubblici e privati, possono essere realizzati anche su più piani, sopra e sotto il suolo.  
I parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

I parcheggi devono rispettare quanto disposto dall'art.8 delle presenti N.T.A. ed art.16 della L.R. 15/2004.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

### **ART. 26 ZONA "D3" DIREZIONALE**

#### **Destinazione d'uso**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: direzionali, commerciali, turistiche, ricettive, artigianato di servizio uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, locali per il gioco, lo spettacolo e il trattenimento, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, nonché le residenze nel limite del 5% del volume realizzabile, da individuare nello strumento urbanistico attuativo.

#### **Interventi**

Gli interventi sono subordinati alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, nel rispetto delle seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria;
- superficie lorda di pavimento non maggiore al 150% della superficie fondiaria, distribuita anche su più piani;
- altezza massima degli edifici non maggiore a m. 10;
- distacchi definiti dal precedente art. 12

### **Dotazione di spazi pubblici negli interventi diretti**



## **Parcheggi**

Valgono le disposizioni di cui all'art. 8;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie netta di pavimento, valgono le disposizioni di cui all'art. 8, escluse quelle per i parcheggi privati.

I parcheggi, pubblici e privati, possono essere realizzati anche su più piani, sopra e sotto il suolo.

## **aree verdi**

Deve essere sistemata a verde una superficie non maggiore del 50% della superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguiti con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

## **ART. 27 ZONA AGRICOLA "E" - SOTTOZONE "E2", "E3"-**

La zona agricola E, è suddivisa nelle sottozone E2, E3, destinate all'esercizio dell'attività agricola. Comprende le zone di tutela dei corsi d'acqua, il "Parco Agrario" del Tergola, le fasce di rispetto delle strade e dei cimiteri.

### **1)- EDIFICABILITA'**

L'edificabilità è disciplinata dalla L.R. 5 marzo 1985, n° 24, e successive modificazioni, nei limiti stabiliti per le singole sottozone e comunque anche nel rispetto della D.G.R. 7949/89.

Nelle zone agricole E è ammessa, per le attività orto-floro-vivaistiche la realizzazione di attività commerciali di vicinato destinate alla vendita dei prodotti di complemento come disposto, dall'art. 10 della Legge Regionale n° 19/99.

### **1.1 -SOTTOZONA E2**

#### **Gli interventi edilizi consentiti sono:**

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione in loco di edifici per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità, nel rispetto dell'art. 7 della L.R. 24/85;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, elevato a mc. 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** titolare o legale rappresentante dell'impresa **ELETTROIMPIANTI FABBIAN** operante nel settore **Impianti elettrici** con sede in **Via Valcittadella, 16 - 35020 Conche di Codevigo (PD)**, telefono **049/5845070**, part. IVA **02427240284**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di Padova al n° **231689**
- Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di Padova n° **80871**
- Iscritta al Registro Imprese di Padova n° **FBBTNI64T23G693K**

esecutrice dell'impianto **elettrico di illuminazione e forza motrice**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala Piano **1°** Interno **18 SUB**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme del CEI con particolare riferimento alla CEI 64-8**
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

**Allegati facoltativi:**

- Rapporto di verifica.
- 

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 ottobre 2004**

Il dichiarante

**ELETTROIMPIANTI FABBIAN**

*Tino Fabbian*  
 Ub. Es. e Luogo Cons. Doc. Fisc.:  
 Via Valcittadella, 16 - Tel. 0495845070  
 35020 CONCHE di Codevigo (Padova)  
 Codice Fiscale **FBBTNI64T23G693K**  
 Partita IVA **02427240284**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del progettista

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE  
Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** responsabile tecnico dell'impresa **FABBIAN IMPIANTI S.r.l.** operante nel settore **Impianti idrotermo-sanitari e antincendio** con sede in via **O. Da Molin, 34/4 - 35028 Piove di Sacco (PD)**, telefono **049/5845070**, C.F.-P.IVA-R.I. **03898540285**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_  
 Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
 Iscritta al Registro Imprese di **Padova** n° **03898540285**

esecutrice dell'impianto **Idraulico ed adduzione gas**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala **Piano** **1°** Interno **A.P. S.V.B.**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);  
 Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme UNI**  
 Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;  
 Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);  
 Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;  
 Schema di impianto realizzato;  
 Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;  
 Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi:

- Rapporto di verifica.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data **20 Ottobre 2004**

Il dichiarante  
**FABBIAN IMPIANTI s.r.l.**  
**Via O. Da Molin, 34/4**  
**35028 PIOVE DI SACCO Padova**  
**C.F. - P.IVA - R.I. 03898540285**  
**R. E. A. 345786**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario: legge n. 46 1990, art. 10

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 46/90

Documento: **L46-2004 05 B UFF - Dichiarazione di conformità idraulico SRL.xls -Dichiarazione**

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** titolare o legale rappresentante dell'impresa **ELETTROIMPIANTI FABBIAN** operante nel settore **Impianti elettrici** con sede in **Via Valcittadella, 16 - 35020 Conche di Codevigo (PD)**, telefono **049/5845070**, part. IVA **02427240284**

- Iscritta nel registro delle ditte (R. D. 20.9.1934 n.2011) della C.C.I.A.A. di **Padova** al n° **231689**
- Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di **Padova** n° **80871**
- Iscritta al Registro Imprese di **Padova** n° **FBBTNI64T23G693K**

esecutrice dell'impianto **elettrico di illuminazione e forza motrice**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala **1°** Piano **Interno** **SUB 23**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme del CEI con particolare riferimento alla CEI 64-8**
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

**Allegati facoltativi:**

- Rapporto di verifica
- 

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 ottobre 2004**

Il dichiarante

**ELETTROIMPIANTI FABBIAN**

**Fabbian Tino**  
Ub. Es. e Luogo Cong. Doc. Fisc.:  
Via Valcittadella, 16 - Tel. 0495 845 070  
35020 CONCHE di Codevigo (Padova)  
Partita IVA **02427240284**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario dell'immobile  
Partita IVA **02427240284**

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 46/90

Documento **L46-040210UFF** - Dichiarazione di conformità elettrico.xls -Dichiarazione



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** responsabile tecnico dell'impresa **FABBIAN IMPIANTI S.r.l.** operante nel settore **Impianti idrotermo-sanitari e antincendio** con sede in via **O. Da Molin, 34/4 - 35028 Piove di Sacco (PD)**, telefono **049/5845070**, C.F.-P.IVA-R.I. **03898540285**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_
- Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_
- Iscritta al Registro Imprese di Padova n° **03898540285**

esecutrice dell'impianto **Idraulico ed adduzione gas**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala Piano **1°** Interno **23**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
Norme UNI
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi:

- Rapporto di verifica.
- 

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 Ottobre 2004**

Il dichiarante  
**FABBIAN IMPIANTI s.r.l.**  
Via **O. Da Molin, 34/4**  
**35028 PIOVE DI SACCO Padova**  
C.F. - P.IVA - R.I. **03898540285**  
R. E. A. **345786**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario: legge n. 46 1990, art. 10

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** titolare o legale rappresentante dell'impresa **ELETTROIMPIANTI FABBIAN** operante nel settore **Impianti elettrici** con sede in **Via Valcittadella, 16 - 35020 Conche di Codevigo (PD)**, telefono **049/5845070**, part. IVA **02427240284**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di Padova al n° **231689**  
 Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di Padova n° **80871**  
 Iscritta al Registro Imprese di Padova n° **FBBTNI64T23G693K**

esecutrice dell'impianto **elettrico di illuminazione e forza motrice**inteso come **nuovo impianto**Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**Scala **Piano** **1°** Interno **26 SOB**Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**Edificio adibito ad uso **civile****DICHIARA****sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:**

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);  
 Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme del CEI con particolare riferimento alla CEI 64-8**  
 Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;  
 Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);  
 Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;  
 Schema di impianto realizzato;  
 Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;  
 Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

**Allegati facoltativi:**

- Rapporto di verifica.

**DECLINA****ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.**Data: **20 ottobre 2004**

Il dichiarante

**ELETTROIMPIANTI FABBIAN****Tino Fabbian**  
U.S. e Luogo Cons. Doc. Fisc.:  
Via Valcittadella, 16 - Tel. 0495845070  
35020 CONCHE di Codevigo (Padova)  
Codice Fiscale **FBBTNI64T23G693K**  
Partita IVA **02427240284**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario dell'edificio

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE  
Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** responsabile tecnico dell'impresa **FABBIAN IMPIANTI S.r.l.** operante nel settore **Impianti idrotermo-sanitari e antincendio** con sede in **via O. Da Molin, 34/4 - 35028 Piove di Sacco (PD)**, telefono **049/5845070**, C.F.-P.IVA-R.I. **03898540285**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n.2011) della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_
- Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985-n.443) di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_
- Iscritta al Registro Imprese di Padova n° **03898540285**

esecutrice dell'impianto **Idraulico ed adduzione gas**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala Piano **1°** Interno **Sub. 26**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme UNI**
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori.**

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

**Allegati facoltativi:**

- Rapporto di verifica
- 

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 Ottobre 2004**

Il dichiarante  
**FABBIAN IMPIANTI s.r.l.**  
Via O. Da Molin, 34/4  
35028 PIOVE DI SACCO Padova  
C.F. - P.IVA - R.I. **03898540285**  
R. E. A. **345786**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario: legge n. 46 1990, art. 10

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE  
Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990**

Il sottoscritto **Fabbian Tino** titolare o legale rappresentante dell'impresa **ELETTROIMPIANTI FABBIAN** operante nel settore **Impianti elettrici** con sede in **Via Valcittadella, 16 - 35020 Conche di Codevigo (PD)**, telefono **049/5845070**, part. IVA **02427240284**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di **Padova** al n° **231689**  
 Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di **Padova** n° **80871**  
 Iscritta al Registro Imprese di **Padova** n° **FBBTNI64T23G693K**

esecutrice dell'impianto **elettrico di illuminazione e forza motrice**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala Piano **1°** Interno **SUB 21**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);  
 Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme del CEI con particolare riferimento alla CEI 64-8**  
 Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;  
 Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);  
 Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;  
 Schema di impianto realizzato;  
 Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;  
 Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

**Allegati facoltativi:**

- Rapporto di verifica.

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 ottobre 2004**

Il dichiarante

**ELETTROIMPIANTI FABBIAN**  
*Tino Fabbian*  
Via Valcittadella, 16 - Tel. 0495845070  
35020 CONCHE di Codevigo (Padova)  
Partita IVA 02427240284

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario dell'immobile

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 46/90

Documento: **L46-040210UFF - Dichiarazione di conformità elettrico.xls -Dichiarazione**

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 9 della legge n° 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto **Fabbian Tino** responsabile tecnico dell'impresa **FABBIAN IMPIANTI S.r.l.** operante nel settore **Impianti idrotermo-sanitari e antincendio** con sede in via **O. Da Molin, 34/4 - 35028 Piove di Sacco (PD)**, telefono **049/5845070**, C.F.-P.IVA-R.I. **03898540285**

- Iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n 2011) della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_
- Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443) di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_
- Iscritta al Registro Imprese di **Padova** n° **03898540285**

esecutrice dell'impianto **Idraulico ed adduzione gas**

inteso come **nuovo impianto**

Commissionato da **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Installato presso: **uffici edificio polifunzionale via Pastore - 35010 Vigonza (PD)**

Scala **Piano** **1°** Interno **21**

Di Proprietà di: **S.V.I. S.r.l. via Riva dell'ospedale, 14 - 35013 Cittadella (PD)**

Edificio adibito ad uso **civile**

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46 1990);
- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:  
**Norme UNI**
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione art. 7 L. n. 46 1990;
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi:

- Rapporto di verifica.
- 

DECLINA

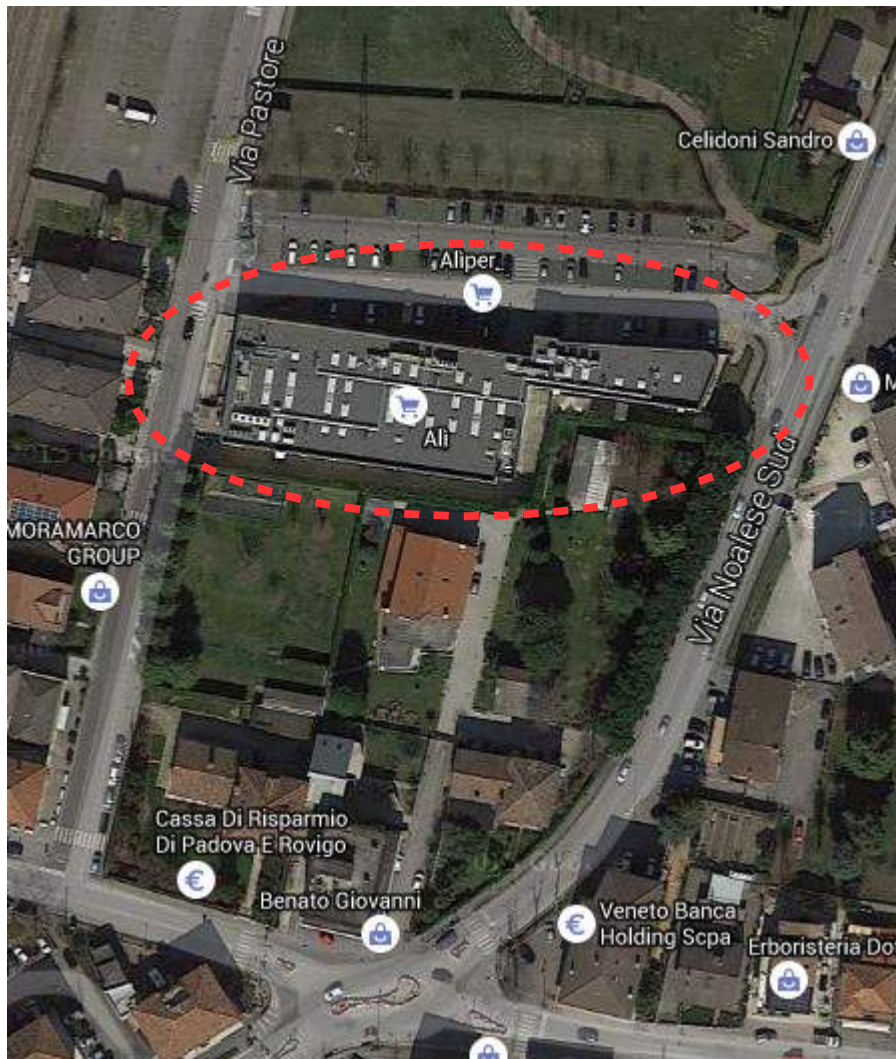
ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **20 Ottobre 2004**

Il dichiarante  
**FABBIAN IMPIANTI s.r.l.**  
Via **O. Da Molin, 34/4**  
**35028 PIOVE DI SACCO** Padova  
C.F.-P.IVA-R.I. **03898540285**  
**R. E. A. 345786**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario: legge n. 46 1990, art. 10

# VIGONZA - PD Via Pastore



## CONTESTO URBANO



## Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 18



Foto 1

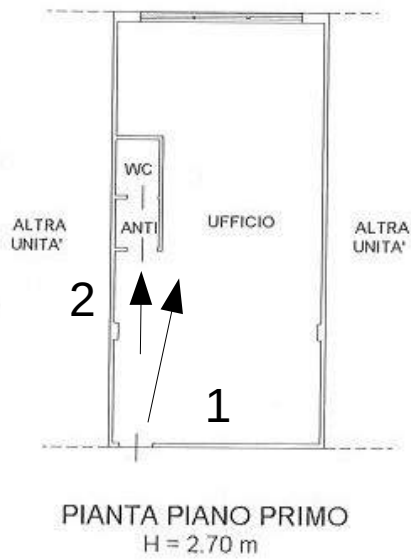


Foto 2

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 23



Foto 1

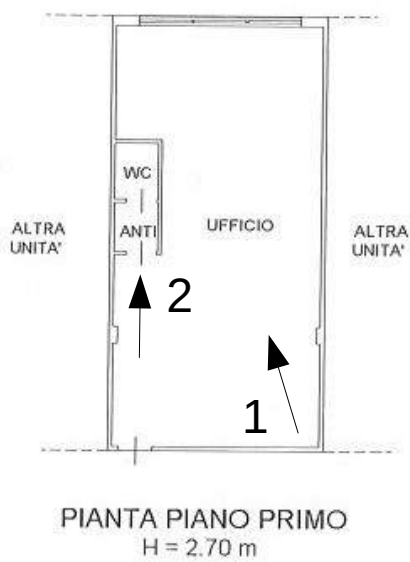


Foto 2

Relazione fotografica





# Unità ufficio particella 441 sub 26



Foto 1

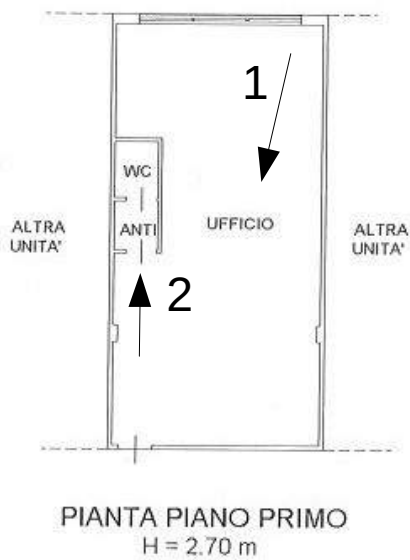
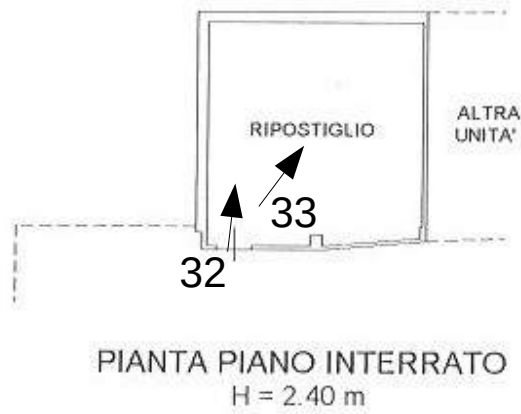
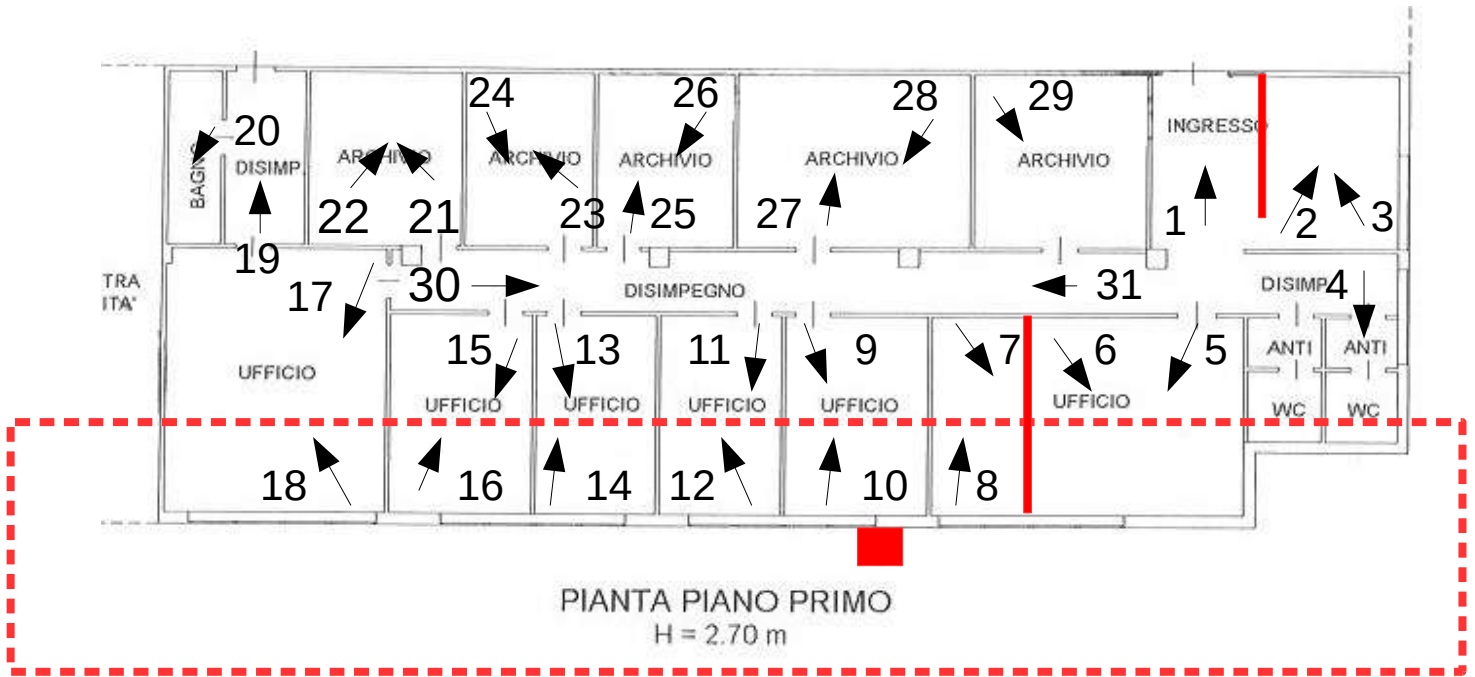


Foto 2

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Relazione fotografica



## Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 1



Foto 2

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 3



Foto 4

## Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 5



Foto 6

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21

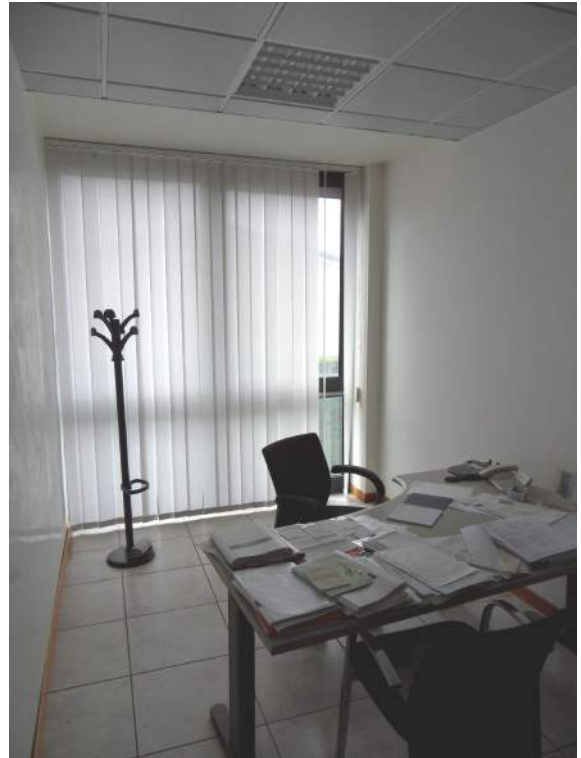


Foto 7



Foto 8

## Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21

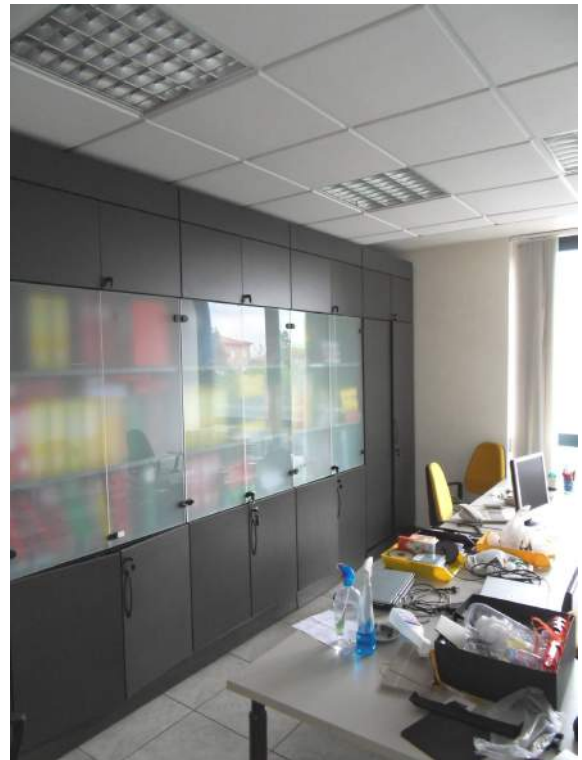


Foto 9

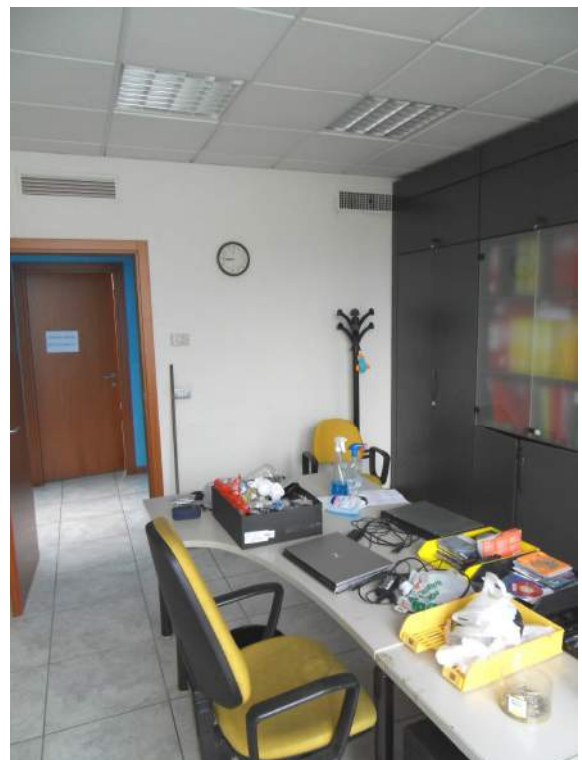


Foto 10

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 11



Foto 12

## Relazione fotografica





# Unità ufficio particella 441 sub 21

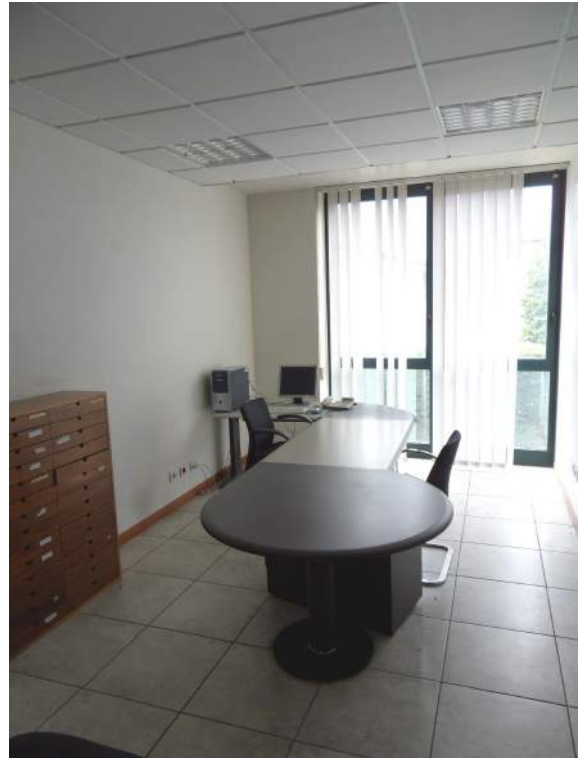


Foto 13



Foto 14

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 15

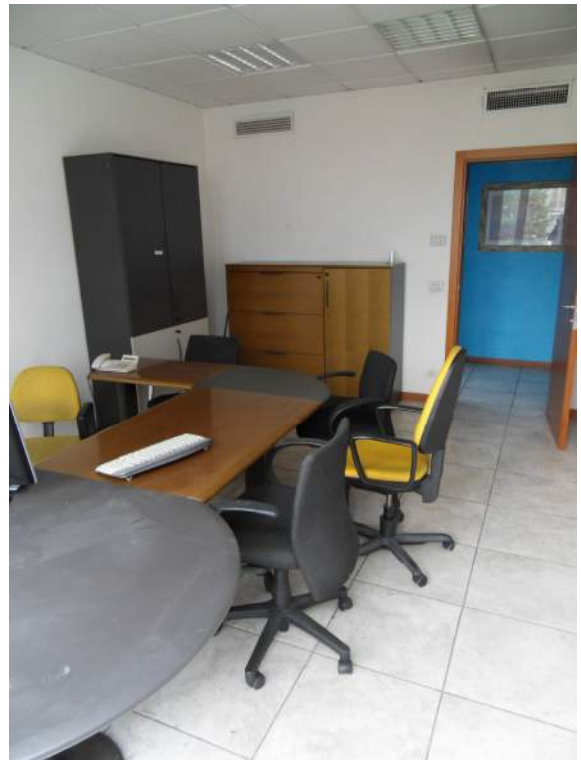


Foto 16

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 17



Foto 18

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 19



Foto 20

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21

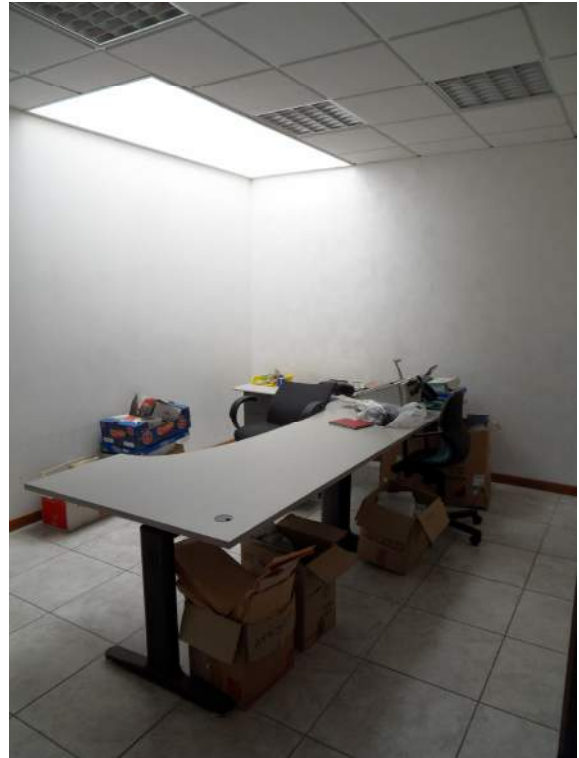


Foto 21



Foto 22

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 23



Foto 24

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21

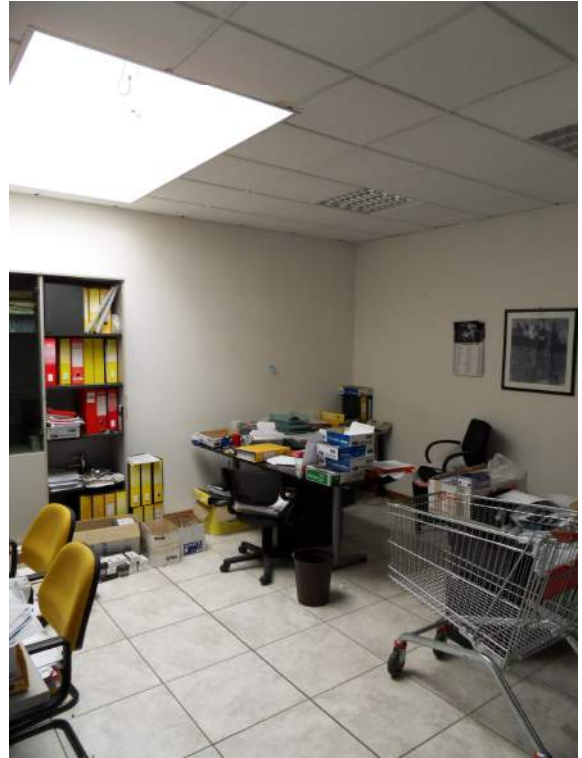


Foto 25

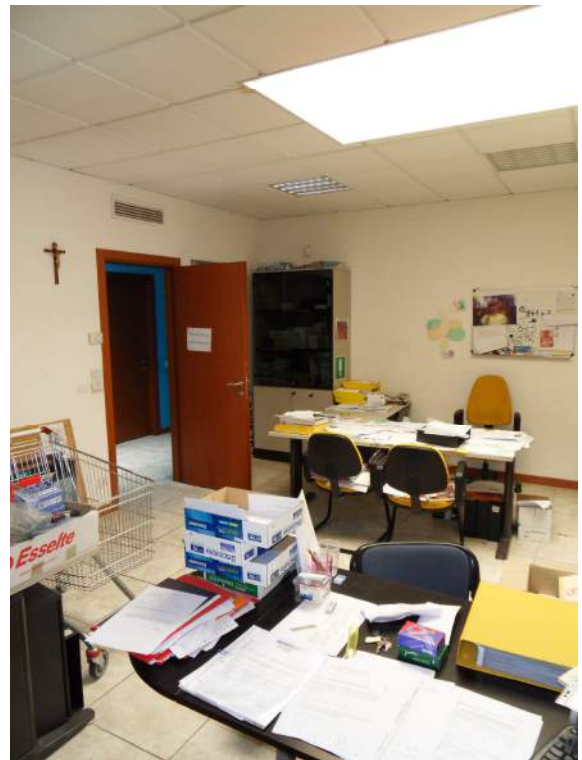


Foto 26

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 27



Foto 28

Relazione fotografica





# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 29



Foto 30



Foto 31

## Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 21



Foto 32

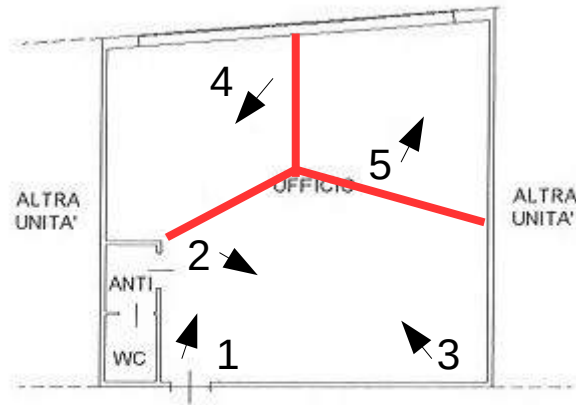


Foto 33

Relazione fotografica



# Unità ufficio particella 441 sub 26



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70 m



Foto 1

## Relazione fotografica



## Unità ufficio particella 441 sub 26



Foto 2



Foto 3

Relazione fotografica



## Unità ufficio particella 441 sub 26



Foto 4



Foto 5

Relazione fotografica



Unità garage particella 441  
sub 31-28-33-36-37-38-39-40-41-42



Foto 1



Foto 2

Relazione fotografica





Foto 3



Foto 4

## Relazione fotografica

