

# TRIBUNALE di PADOVA

Esecuzione immobiliare n. 214/23



*Casa singola con giardino  
via Fabio Filzi, 10 - Comune di Tombolo*

Giudice - dr.ssa Paola Rossi

Esperto del Giudice - dott. geom. Paolo Luigi Fuochi





*dell' geom. Paolo Luigi Fuochi*  
*Esperto del Giudice*

## Esecuzione Immobiliare

n. 274/2023

indire di pena

**Lotto Unico**

1)	premessa	pag. 1
2)	diritto venduto	pag. 1
3)	beni pignorati - ubicazione	pag. 1-2
4)	composizione	pag. 2
5)	confini	pag. 2
6)	superfici	pag. 2-3
7)	caratteristiche	pag. 3-4
8)	conservazione	pag. 4-5
9)	catasto	pag. 5-6
10)	censimento	pag. 6
11)	corrispondenza	pag. 6
12)	provenienza	pag. 6-7
13)	proprietà	pag. 7
14)	occupazione	pag. 7
15)	vincoli	pag. 8
16)	servitù	pag. 8
17)	conformità edilizia	pag. 8-9
18)	destinazione urbanistica	pag. 9
19)	classe energetica	pag. 9
20)	valore	pag. 9-12
21)	gravami	pag. 12-13
—)	elenco allegati	pag. 13

Giudice - dr.ssa Paola Rossi



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - via C. Galvani, 17/19

fuochi.pao@gmail.com

**TRIBUNALE di PADOVA****ESECUZIONE IMM. ED. N. 274/2023**

Belvedere SIV /

G.E. - dr.ssa Paola Rossi

**DELAZIONE****(LOTTO UNICO)****1) PREMESA**

Con decreto 09.10.23 il G.E. nominava lo scrivente esperto per la stima dei beni pignorati (*giuramento 11.10.23*) e concedeva termine al 16.03.24 per il deposito della perizia di stima.

Il 30.10.2023 veniva eseguito il primo accesso ai beni pignorati (*trif.: verbale del Custode Delegato*) e nel periodo successivo l'esperto effettuava altri due ispezioni ai beni pignorati in concomitanza anche con l'accesso all'Ufficio Tecnico del Comune di Tombolo.

**2) DIRITTO VENDUTO**

Piena proprietà.

**3) BENEFICIARI/DELEGAZIONE**

**Casa singola (ai piani terra e primo) con annesso garage e area scoperta esclusiva**, beni immobili siti in Comune di Tombolo alla via Fabio Filzi civ. 10, con ingresso pedonale su via Filzi e carraio sullo slargo di via Gino Bartali.



L'Esperto del Giudice

*dot. geom. Paolo Luigi Fuochi*studio in Padova - via Cardan, 1/19  
fuochipaolo@hotmail.com

L'immobile è sito **in** posizione semi-centrale rispetto al centro di Tombolo (dista 1,3 Km. dal Municipio), inserito in un contesto residenziale che si affaccia sulla zona agricola, a sud sul Centro Sportivo Comunale (stadio Cittadella women), nelle vicinanze della scuola Marco Polo e la Biblioteca Pubblica.

#### **4) COMPOSIZIONE**

**Abitazione al piano terra:** ampio porticato a sud, soggiorno, disimpegno, studio, pranzo, cucina, disobbligio, bagno, continoia, stanza, camera, lavanderia con c.t., portico a nord, portico a ovest, ampio garage.

**Abitazione al piano primo:** patio su sbarco scala, cameretta con terrazzo coperto, camera, bagno, corridoio di passaggio coperto, spazio di sottotetto, pergola coperta su terrazzamento.

#### **5) CONFINI**

Il fabbricato affaccia sulla corte esclusiva a mapp. 1874, il fondo confina a nord col mapp. 1773, a sud con via Filzi, a est col mapp. 233, a ovest con la servitù di passaggio a mapp. 1631, 1633 (affaccia su pubblica strada)

#### **6) METRICI**

Le superfici sono intese al lordo dei muri perimetrali per casa e garage, calpestabili per le pertinenze esterne.



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

Studio in Padova - via Cardan, 17/19

fuochipaolo@hotmail.com

Abitazione al piano terra = mq. 200 (altezza prevalente m. 2.70)

Garage = mq. 59.50 (altezza media m. 3.40)

Portico lato nord = mq. 13.20 (altezza m. 2.80)

Portico lato ovest = mq. 16.50 (altezza media m. 3.54)

Portico lato sud-est = mq. 52.30 (altezza media m. 3.40)

Abitazione al piano primo = mq. 90 (altezze variabili da m. 2.40 a m. 2.90)

Terrazzino coperto = mq. 11.20 (altezza m. 2.40)

Passaggio coperto = mq. 6.90 (altezza m. 2.40)

Pergolato coperto su terrazza = mq. 42.40 (altezza m. 2.40)

Ripostiglio-sottotetto = mq. 8.60

(altezza m. 1.30 "trattasi di puro spazio di sottotetto, non considerato ai fini della valutazione").

## 2) CARATTERISTICHE

Superficie coperta mq. 342, volume lordo mc. 1388.

Il fabbricato ha struttura portante in c.a., muratura perimetrale in laterizio con isolante, solaio in laterizio armato tipo bausta, copertura a falde inclinate con manto in tegole tipo Possagno, grondaie e canali in lamiera di rame, pareti esterne intonacate al civile e rifinite con velatura di quarzo.

Serramenti esterni con oscuri in legno laccato, finestre e porte finestre in legno verniciato con vetrocamera (alcune fori di ridotte dimensioni hanno griglie in ferro al posto degli scuri), serramenti in alluminio con vetro-camera per lavanderia - centrale termica,



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*Studio in Padova - via Coralon, 27/18  
fuochi.pcos@tiscali.com

portoncino d'ingresso in legno verniciato con telaio all'inglesina con vetrinamera, soglie e davanzali in marmo, portone del garage in lamiera leggera rivestito da doghe in legno verniciato, porte interne in legno tamburato impiallacciato e verniciato, scala interna con gradini autoportanti in legno, pavimentazione interna al piano terra mista tra grès porcellanato e parquet in legno (*pavimento e rivestimento in ceramica smaltata per cucina e servizi*), in grès porcellanato per il garage e gli spazi a portico e marciapiedi, in cubetti di porfido per vialetto pedonale e area di manovra; al piano primo in parquet di legno (*in ceramica smaltata nel bagno, ai pari il rivestimento*), grès porcellanato per pergolato e terrazzo, soffitti portici e garage con travi in legno di abete con relativo assito, recinzione fronte strada in calcestruzzo (h. 120 cm.), quelle interne con zoccolo in calcestruzzo con soprastante rete metallica, cancelli pedonale e carraio in ferro.

Gli impianti sono conformi alla norma all'epoca della rivisitazione (*anno 2000*), impianto elettrico con salvavita (*non differenziato ai piani*), impianto di riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni in acciaio, estrazione dell'acqua da due pozzi artesiani posizionati nel giardino.

## **8) CONSERVAZIONE**

Normale lo stato di conservazione e manutenzione, al di là della presenza di efflorescenze dovute a umidità di risalita al piede



L'esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - via Corôni, 17/19

fuochiarcas@protonmail.com

di alcune murature interne al piano terra e su alcune su  
pareti esterne (rilevate altresì lievi cavillature su alcune pareti  
interne e perimetrali esterne).

### **9) CATASTO**

Elenco dei rilevati dati identificativi degli immobili pignorati.

#### **Censo fabbricati**

Comune di Tombolo

foglio 5

particella 1874

sub. 1 (ente comune – area scoperte a mapp. 1874)

sub. 2 - via F. Filzi - PT/1 - cat. A/7 - cl. 1 - vani 11 - sup. m<sup>2</sup> 287-267 - R.C. € 1.363,45

sub. 3 - via F. Filzi - PT - cat. C/6 - cl. 2 - cons. m<sup>2</sup> 54 - R.C. € 128,29

INTESTATI

diritto di proprietà per 1/1.

#### **Censo terreni**

Comune di Tombolo

foglio 5

mappale 1340 - qualità SEM IRR ARB - cl. 1 - sup. m<sup>2</sup> 36 - RD € 0,48

mappale 1342 - qualità SEM IRR ARB - cl. 1 - sup. m<sup>2</sup> 60 - RD € 0,73

mappale 1344 - qualità SEM IRR ARB - cl. 1 - sup. m<sup>2</sup> 59 - RD € 0,70

L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

Studio in Padova - via Caraccioli, 17/19

fuochiprco@hotmail.com

INTESTATI

- diritto di proprietà per 1/1

**10) CENSIMENTO****Il censimento risulta regolare.**

NOTA – per scrupolo d'indagine si segnala che nell'angolo nord-est del mappale 1874 è presente un manufatto in lamiera ad uso deposito attrezzi da giardino, non censito e non regolare sotto l'aspetto urbanistico e quindi escluso dalla valutazione.

**11) CORRISPONDENZA**

**Gli immobili riportati nel pignoramento (Villa Unifamiliare in Comune di Tomba NCEU foglia 5 mapp. 1874 sub. 2, sub. 3, sub. 1 e terreni attigui costituenti il giardino scoperto esclusivo NCT foglia 5 mapp. 1342, 1344, 1340) sono corrispondenti alle attuali risultanze catastali.**

**12) PROVENIENZA**

La proprietà è pervenuta all'esecutata in ragione dei seguenti atti:

**a) atto di donazione** del 23.03.1981 rep. n. 1352/22049 notaio Tassitani Farfaglia Giovanni, trascritto a Bassano del Grappa il 06.04.1981 al nr. 1746/2137;





L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - via Corson, 17/19

fuochipaolo@hotmail.com

**b) atto di compravendita** del 23.03.1981 rep. n. 1353/22050 notaio Tassitani Farfaglia Giovanni, trascritto a Bassano del Grappa il 06.04.1981 ai nn. 1747/2138;

**c) atto di permuta** del 03.10.1997 rep. n. 64988 notaio Nicola Maffei, trascritto a Bassano del Grappa il 30.10.1997 ai nn. 5900/7845;

**d) atto di permuta** del 03.10.1997 rep. n. 64988 notaio Nicola Maffei, trascritto a Bassano del Grappa il 30.10.1997 ai nn. 5901/7846;

**e) atto di permuta** del 25.11.2002 rep. n. 93461 notaio Nicola Maffei, trascritto a Bassano del Grappa il 02.12.2002 ai nn. 8459/11966;

**VITA** - si segnala del **ricongiungimento di usufrutto** 13.08.2010 eseguito ai fini della continuità storica, Voltura n. 528.2/2011, pratica n. PD0011718 in atti dal 14.01.2011, a seguito del decesso del sig.

### 13) ESECUCITA'

Gli immobili pignorati sono di piena proprietà dell'esecutata.

### 14) OCCUPAZIONE

I beni immobili risultano occupati dall'esecutata e dal proprio coniuge.



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - Via Cardan, 17/19

fuochi.pao@unipa.it

**15) VINCOLI**

Non sussistono vincoli di diritto pubblico e privato implicanti cause di prelazione opponibili alla presente procedura.

**16) SERVITÙ**

Si segnala, per scrupolo d'indagine, la nota di Trascrizione n. 122228/8671 del 06.12.2002 (costituzione di diritti reali a titolo gratuito) di cui all'atto notarile rep. 93471 del 25.11.2002 notaro Nicola Majeti, a favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

Riguarda la servitù da esercitare sul mapp. 833 "per una larghezza di mt. 4,00, a partire dalla strada via Filzi, posta a sud e fino al raggiungimento della proiezione del confine nord dei mappali 1340, 1342 e 1344", servitù corrispondente agli olietti mappali N.C.T. nn. 1631 e 1633 del foglio 15, servitù che in natura non è materializzata, ricompresa nello slargo stradale.

**17) CONFORMITÀ EDILIZIA**

Il bene era in origine costituito da una piccola abitazione, poi oggetto dei seguenti atti amministrativi:

- a) concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) n. 240/86 del 08.07.1999;
- b) autorizzazione n. 12/98 prot. n. 3006/98 del 03.07.1998 (recinzione del fondo);
- c) concessione edilizia n. 15/99 prot. n. 791/99 del 27.03.1999 (ampliamento fabbricato residenziale esistente).

L'Esperto de Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - via Corbian, 12/13

fuochi.paolo@hotmait.com

Per confronto tra stato di fatto e di progetto edilizio **si attesta la conformità edilizia** degli immobili pignorati.

### **18) DESTINAZIONI URBANISTICHE**

Dal vigente strumento urbanistico il fondo ove insiste tra l'altro il fabbricato, costituito dai *mapp. 1874, 1340, 1342, 1344* ricade in area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale "Z.T.U.O 3.1", zona a tessuto *omogeneo residenziale di formazione più recente* ove per i fabbricati esistenti è ammesso "una tantum" un ampliamento pari a mc. 210.

### **NOTA**

Ai sensi della L. 47/85 per l'alienazione degli immobili pignorati non è necessario produrre il CDU del terreno su cui sorge l'edificio di cui fanno parte trattandosi di area di natura strettamente peroneziale al fabbricato ivi eretto.

### **19) CLASSE ENERGETICA**

Non prodotta e/o rinvenuta.

Sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'involucro, l'abitazione può essere considerata ricompresa nella forcella di classe energetica D/E.

### **20) VALORI**

Per la determinazione del più probabile valore degli immobili,=  
 = sentiti operatori immobiliari di fiducia;  
 = osservate le quotazioni OMI dell'Agenzia del Territorio e del Consulente Immobiliare;



l'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fucchi*

studio in Padova - via Cardon 17/19

fucchiarcos@hotmail.com

- considerato i prezzi di vendita da siti immobiliari e le informazioni di Asta-legale;
- in base a buon senso ed esperienza;
- tenuto conto dei criteri esposti all'art. 13 lett. a) del D.L. 27/06/2015 n. 83, convertito nella Legge n. 132/15, in particolare gli adeguamenti e le correzioni, compresa la riduzione pari al 15% del valore praticata per l'assenza della garanzia da vizi del bene venduto);

viene applicato il criterio di stima comparativo rispetto a beni simili insistenti nella stessa zona.

#### CONSIDERANDO

- le caratteristiche intrinseche-estrinseche dell'immobile;
- il normale stato di conservazione e manutenzione;
- la posizione rispetto al centro del paese;
- la necessità di parziale risanamento per il rilevato scato di umidità;
- l'andamento di un mercato immobiliare che risente ancora della crisi economica;
- del forte rialzo degli interessi sui mutui;
- delle problematiche "di riflesso" delle guerre in corso ed il crollo di alcune holding immobiliari americane.

#### ASSUNTO

quale parametro tecnico la superficie commerciale (intesa nel caso in questione al lordo dei muri perimetrali), con applicazione per accessori-pertinenze del coefficiente di destinazione;



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

maple in Padova - via Cardan, 17/19

fuochimarco@gmail.com

**ASSUNTO**

quale parametro economico il valore di mercato che oscilla tra € 900 e € 1.100 e pertanto applicato il valore medio di € 1.000/m<sup>2</sup>

NOTA - il valore di mercato ricomprende l'incidenza dell'area scoperta costituente l'intero fondo di pertinenza del fabbricato di abitazione.

**RIDUCENDO**

il valore di stima, per quanto sopra indicato, del 15% per assenza di garanzia nella vendita.

si ottiene la seguente tabella di valutazione:

<b>TABELLA VALORE</b>						
descrizione	sup./m <sup>2</sup>	coeff.	m <sup>2</sup> comm.	val./m <sup>2</sup>	riduzione	VALORE
<b>abitazione</b>	<b>290</b>	<b>1</b>	<b>290</b>			
<b>porticati</b>	<b>82</b>	<b>0.40</b>	<b>32.80</b>			
<b>garage</b>	<b>59.50</b>	<b>0.50</b>	<b>29.75</b>			
<b>terrazzino</b>	<b>11.20</b>	<b>0.30</b>	<b>3.36</b>			
<b>passaggio coperto</b>	<b>6.90</b>	<b>0.30</b>	<b>2.07</b>			



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fucchi*

Studio in Padova - via Cordón 17/19

fuochi@pcas@hotmail.com

percolato	42.40	0.30	12.72		
coperto					
<b>totale sup.</b>			<b>370.70</b>		
<b>VALORE DI STIMA</b>	<b>302.50</b>	<b>1.000</b>			<b>302.500</b>
<i>riduzione per assenza della vendita della garanzia da vizi</i>				<b>15%</b>	<b>54.375</b>
=====					
<b>VALORE DI STIMA RIDOTTO</b>					<b>308.125</b>
<b>VALORE FINALE</b> (arrotondato per difetto) <b>€ 308.000,00</b>					

**21) CLAVAMI**

Si elencano le formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili pignorati

**ISCRIZIONE****NOTA nn. 9136/2253 del 01/08/2007**

ipoteca giudiziale (Decreto congiunto Tribunale di Padova 17.07.2007 rep. n. 7449/2007 per complessivi € 500.000,00 per capitale) a favore di

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ contro l'esecutata (colpisce gli immobili NCI foglio 5 mappali 1342, 1344 e NCEO foglio 5 particella 1874 subaltemi 2 e 3).



L'Esperto del Giudice

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

studio in Padova - via Cardon, 17/19

fuochiarcps@hotmail.com

**TRASCRIZIONE**NOTA nn. 8813/6492 del 11/09/2023

Pignoramento immobiliare a favore di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ a  
carico dell'esecutata (colpisce gli immobili MCT foglio 5 mappali 1340, 1342, 1344 e NCEU foglio  
5 particella 1874 suba termini 2, 3).

Padova li, 26.02.2024

lo stimatore:

*dott. geom. Paolo Luigi Fuochi*

allegari.

- 1) cartaceo catastale
- 2) cartaceo urbanistico
- 3) atto di provenienza
- 5) stato fotografico

**ALL. 1)**

**CADASTRO CATASTALE**

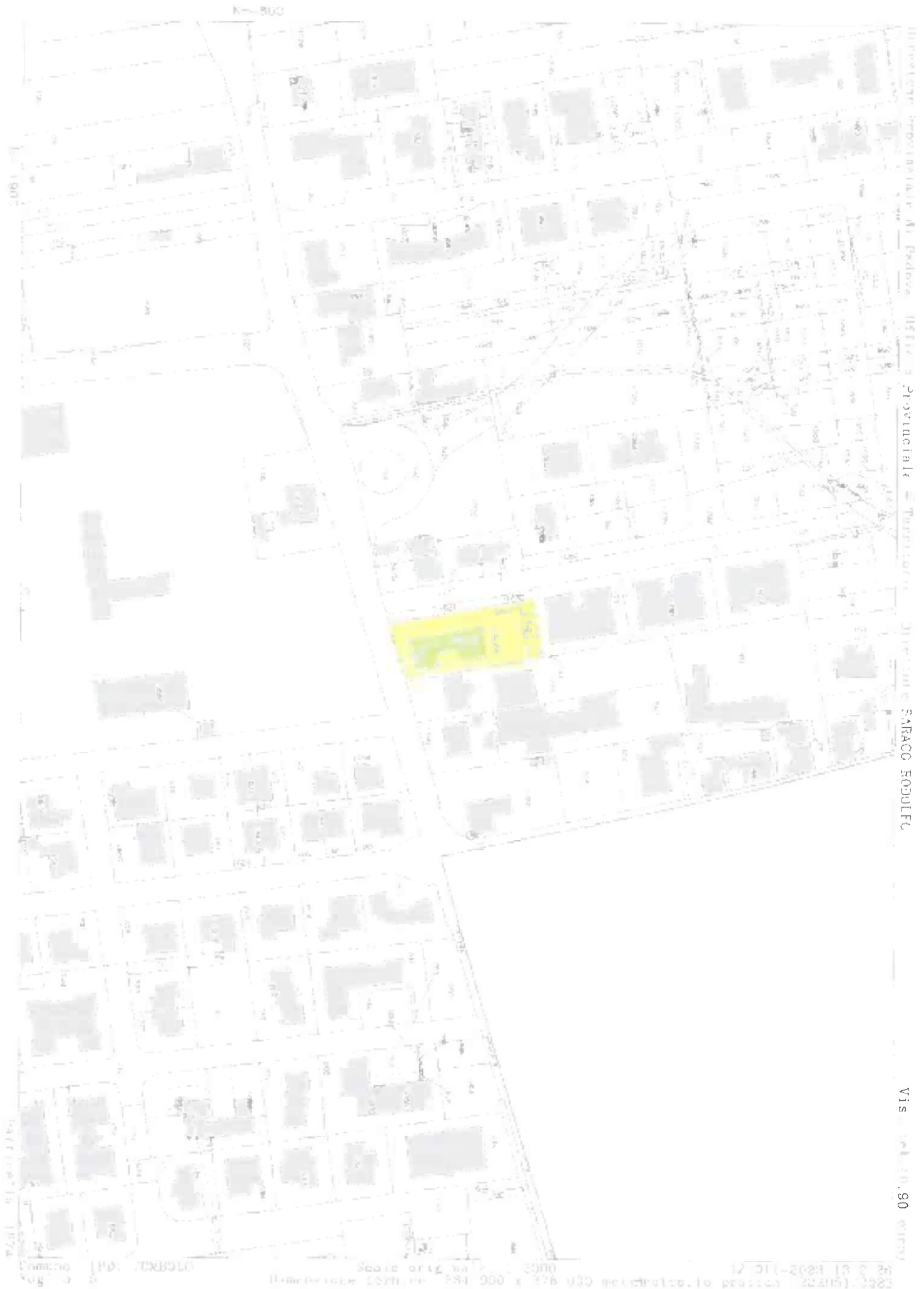
contiene

estratto di mappa terreni  
(con evidenziato il fondo)  
elaborati planimetrici  
distinta immobili part. 1874  
scheda abitazione  
scheda garage  
visura attuale per soggetto

allegato alla relazione d'Ufficio - procedura esecutiva n. 19/2023  
Tribunale di Padova - G.E. dr.ssa Paola Rossi







Direzione Provinciale di Padova - Ufficio Provinciale Territoriale - Comune di SARACÒ FODULFÈ  
 VIS - 11/03/2024



MINISTERO  
Delle Infrastrutture  
e Trasporti

MINISTERO DELLE REGIONI  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

2008 EP11 020

Ufficio Tecnico Regionale di ... PADOVA ...

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. 1 di 1

Indirizzo e riferimenti generali dell'immobile		C.T. Sez. ... Fog. 5 ... Mapp. 58	
Comune: TREVISO		C.E.U. Sez. ... Fog. ... Mapp. 412	
Via/piazza: SAN PAOLO		Tipo mappa: n. 352 del L. 2-4	
ESTRATTO DI MAPPA		Scala: 1:1000	
Prescritto all'Ufficio Tecnico Regionale Protocollo: <i>1025</i> Distribuito a: <i>prospetto mod. EP11 art. 1</i> Annullato o sostituito dal racc. EP11 art. 1			

Firmato Da: FUOCCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 126500

MOD. CLARO  
F. Carata 430



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EPIC 001

Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. 1 di 1

Comune		Sezione	Indirizzo	Numero	Superficie (mq)	Alt.
TREVISO		/	5	411	55354	2 m 52 - 01
Numero	Sez.	CATEGORIA		N. Foglio	Superficie (mq)	DESCRIZIONE
411	1	VIA FABIO FILZI				B.C. (CANTINA)
411	1	VIA FABIO FILZI				AGRI-CULTURA
411	1	VIA FABIO FILZI				GRASSO

Reservam all'Ufficio Tecnico Erariale  
 Proprietà  
 Esigibile il presente mod. EPIC 001  
 Annullato o sostituito da mod. EPIC 001

09/03/2001



MODULARO  
P. - Catalogo 498

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CDU

Ufficio Tecnico Esattoriale di PADOVA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Assessorato	Foglio	Quadrante	Area (mq)	Valore (L. 488)
<u>TOMBULO</u>	<u>/</u>	<u>5</u>	<u>412</u>	<u>657,84</u>	<u>20.92,01</u>

IMMOGLIAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA: 1:500



PIANI TERRA



PIANO SOTTOTERRA

Intervento all'Ufficio Tecnico Esattoriale

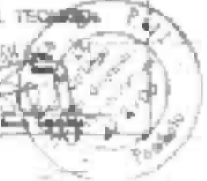
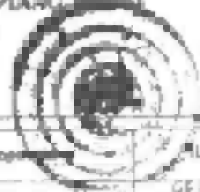
Proprietario

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Attestato di possesso (PE) mod. EP/2 prot.

657,84

**09 APR 2009**



# Ufficio provinciale di: PADOVA Territorio

Situazione aggiornata al: 20/01/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di **TOMBOLO** Codice: **L199**

Foglio: **5** Particella: **1874**

Immobili individuati: **3**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Subindirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
05	1874	1 VIA FABIO FILZI Piano T					R.Euro:		Bene comune non censibile
05	1874	2 VIA FABIO FILZI Piano T-		A07	01	11 vani	R Euro 1363,45		
05	1874	3 VIA FABIO FILZI Piano T		C06	02	54 m <sup>2</sup>	R.Euro:128.29		

[Intestati](#)
[Visura Per immobile](#)
[Ricerca per Partita](#)
[Indietro](#)





MODULAR 3  
Catasto 1/14



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD 13/4/1938 N. 032)

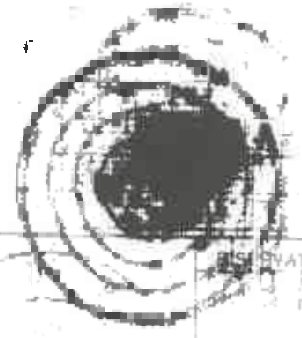
MOT. IN (PUB)

Planimetria di una in Comune di: TOMBULO via FABIO FILZI CIV. ....

NCT			NCEU				
F	AI	NM	SEZ	F	AI	NM	Sub
5	-	369	-	5	-	467	3



DIRINDO TERRA A 360



SCALA DI 1:...

Dichiarazione n. INC. LI

Completata da GIOMETRA  
DE POLI UGO

RESERVATO ALL'UFFICIO

Unità catastaria: 3294/2001 - Data: 12/10/2023 - n. 1454877 - Riferimenti: AMP12V1076TC7D1290

Fonte ufficiale: 1 - Formulario di accertamento ANCE (12/2023) - Foglio 3 - Partenza 1576 - Subsecolo 3 -

1949 DENUNCIA DA PARTE ...

Unità catastaria: 3294/2001 - Data: 12/10/2023 - n. 1454877 - Riferimenti: AMP12V1076TC7D1290

Firmato Da: FUCCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED-ELECTRONIC-SIGNATURE-CA S.p.A. 126000



Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 27/11/2023  
Ora: 18:22:09  
Numero Pratica: T485400/2023  
Pag: 1 - Segue

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023

Dati della richiesta

Terrani e Fabbricati siti in tutta la provincia di PADOVA



**Soggetto richiesto:**

Totale Immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 3



**Immobile di catasto fabbricati -**  
n.1



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > Dati identificativi

Comune di **TOMBULO (L.169) (PD)**

Foglio 5 Particella 1874 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TOMBULO (L.169) (PD)**

Foglio 5 Particella 1874

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0393200 in atti del 31/12/2010 (n. 84541.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB 2 PER ALLINEAMENTO MAPPE

#### > Indirizzo

VIA FABIO FILZI Fiano T-I

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0393200 in atti del 31/12/2010 (n. 84541.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB 2 PER ALLINEAMENTO MAPPE

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 1.360,45

Categoria A/7<sup>m</sup>, Classe 1, Consistenza 11,0 vari

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0393200 in atti del 31/12/2010 (n. 84541.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB 2 PER ALLINEAMENTO MAPPE. Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)







Dirazione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023  
Ora: 18:22:09  
Numero Pratica: T4E5430/2023  
Pag. 2 - Segue

## > Dati di superficie

Totale: 287 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree coperte <sup>(1)</sup>: 267 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblica il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/04/2001, prot. n. 10857B



**Immobile di catasto fabbricati -**  
n.2



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

## > Dati identificativi

Comune di **TOMBOLÒ (L198) (PD)**  
Foglio 5 Particella 1574 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni:  
Comune di **TOMBOLÒ (L198) (PD)**  
Foglio 5 Particella 1574

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0383200 in atti  
dal 31/12/2010 (n. 84542.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA DEL SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB  
3 PER ALLINEAMENTO MAPPE

## > Indirizzo

VIA FABIO FILZI Piano 7

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0383200 in atti  
dal 31/12/2010 (n. 84542.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA DEL SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB  
3 PER ALLINEAMENTO MAPPE

## > Dati di classamento

Rendita: Euro 128,29  
Categoria C/5<sup>(1)</sup>, Classe 2, Consistenze 34 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 31/12/2010 Pratica n. PD0383200 in atti  
dal 31/12/2010 (n. 84542.1/2010)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE  
DELLA PARTICELLA DEL SEZ. FGL 5 PLA 417 SUB  
3 PER ALLINEAMENTO MAPPE; Classamento a  
rendita non rivalutati entro dodici mesi dalla data di  
iscrizione in atti della dicasteriale (D.M. 701/94)





Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023  
Ora: 15:22:09  
Numero Pratica: T466430/2023  
Pag: 3 - Segue

### > Dati di superficie

Totale: 64 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/04/2001, prot. n. 103578

### > Intestazione attuale degli immobili dai n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

>

1. VOLTURA D'UFFICIO del 13/08/2010 - ISTANZA  
198047/2012-C.C.10739974/12-nunione usufrutto  
Volture n. 7957 1/2012 - Pratica n. PD0120359  
in atti dal 04/05/2012

Dritto di Proprietà pa: 1/1 (deriva dall'atto 1)

### > Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TOMBOLLO (L199)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 1.485,74 Vano: 11,0 Superficie: 64 m<sup>2</sup>



Immobili di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **TOMBOLLO (L199) (PD)**

• Foglio 5 Particella 1340

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 195884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 5352.1/2002)

### > Dati di classamento

Rendita: dominicale Euro 0,40

agrario Euro 0,23

Particella con qualità: SEN IRR & RB di classe 1

Superficie: 64 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 195884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 5352.1/2002)





Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023  
Ora: 19:22:09  
Numero Pratica: T465430/2023  
Pag. 4 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di: **TOMBULO (L.199) (PD)**  
- Foglio 5 Particella 1342

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 196884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 6352.1/2002)

### > Dati di classamento

Reddito: dominante Euro 0,73  
agrario Euro 0,39

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 196884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 6352.1/2002)

Il reddito dominante è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: C20<sup>fi</sup>  
Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1  
Superficie: **60 m<sup>2</sup>**



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di: **TOMBULO (L.199) (PD)**  
- Foglio 5 Particella 1342

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 196884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 6352.1/2002)

### > Dati di classamento

Reddito: dominante Euro 0,75  
agrario Euro 0,38

FRAZIONAMENTO del 04/07/2002 Pratica n. 196884  
in atti dal 04/07/2002 (n. 6352.1/2002)

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1  
Superficie: **59 m<sup>2</sup>**

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 1

>

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del  
13/08/2010 - RIUNIONE USUFRUTTO DI  
Vollera n. 528 1/2011 - Pratica n. PD0011718  
in atti dal 14/01/2011

Diritto di: Proprietà per 1/1 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)





Dirazione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023  
Ora: 18:22:09  
Numero Pratica: T485430/2023  
Pag: 5 - Fine

## > Totale Parziale

### Catasto Terreni

Immobili sidi nel comune di TOMBULO (L.199)

Numero immobili: 3 Reddito catastale: euro 2,00 Reddito agrario: euro 1,00 Superficie: 155 m<sup>2</sup>

## > Totale generale

### Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 1.491,74 Vani: 11,0 Superficie: 54 m<sup>2</sup>

### Catasto Terreni

Totale immobili: 3 Reddito catastale: euro 2,00 Reddito agrario: euro 1,00 Superficie: 155 m<sup>2</sup>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,00

### Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte periferenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- d) C/20: Consorzio di scolo irrigazione-museo



**ALL. 2)**

**CARTACEO TECNICO URBANISTICO**

contiene

stralcio Norme Tecniche Operative  
stralci del Piano Regolatore  
foto da Google con perimetrazione proprietà  
concessione edilizia a sanatoria n. 240/1986  
autorizzazione n. 3006/98  
concessione edilizia per ampliamento n. 15/1999  
*(con grafici)*

allegata alla relazione d'Ufficio - procedura esecutiva n. 274/2023  
Tribunale di Padova - G.E. dr.ssa Paola Rossi



**COMUNE DI  
TOMBOLO**  
Provincia di Padova

**4a Variante**  
**2° P.I. 2014/2019**

Editorialy

# Norme Tecniche Operative

**COMUNE DI  
TOMBOLO**  
Provincia di Padova



Sindaco di Tombolo,  
Dr. Cristian Lorenza

Il Responsabile della V. Area  
Geom. Enzo Moro

Il Segretario Comunale  
Dr. Stella Baglini

Proprietari:  
urb. Christian Lorenza  
urb. Elisa De Nardi

Attestato Varianze P.I.  
Deferiva C.C. N°17 del 28/07/2021.

Approvazione Variante P.I.  
Deferiva C.C. N°32 del 27/09/2021.

DATA Pubblicazione 2024



## Comune di TOMBOLO - 4a VARIANTE al 2° PIANO degli INTERVENTI

- c) l'ampliamento *una tantum* massimo di 210 mc. delle case esistenti unifamiliari, e bifamiliari e trifamiliari, alla data di adozione del primo PI.  
Per gli edifici a blocco (condomini) ovvero per le schiere con più di due unità abitative è ammesso un solo unico ampliamento di 210 mc. per l'intero edificio.  
La presente norma non si applica alle case che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dai previgenti strumenti urbanistici generali;
- d) gli interventi di cui alle *Arete Progetto*, come da *"Tabelle di normativa: interventi ammissibili con il PI"*;
- e) gli interventi di cui alle *Schede Progetto*, come da *"Tabelle di normativa: interventi ammissibili con il PI"*;
- f) Gli interventi edilizi all'interno del PUA convenzionati e ancora vigenti.

Gli interventi di cui ai punti c), d), e), non sono tra loro cumulabili.

## STANDARD

Tutti gli interventi edilizi comportanti una trasformazione del territorio debbono essere dotati degli standard di cui al successivo art. 64.

Sono fatte salve le dotazioni di standard espressamente prescritte dalle "aree progetto".

Il riutilizzo ai fini commerciali di spazi esistenti all'interno delle Z.T.O. residenziali, purché di superficie di calpestio inferiore a mq. 251,00 comporta la necessità di reperimento di nuovi standard esclusivamente per la differenza tra gli standard originari e gli standard relativi alla nuova destinazione commerciale.

### Arete a parcheggio:

dovranno essere collocate su aree con pavimentazione permeabile (vedasi "prontuario di mitigazione ambientale")

Dovranno essere sempre completate prima dell'agibilità del fabbricato.

Trasferimento al comune: a discrezione del comune e comunque in accordo con il privato potrà essere trasferito al comune solo l'uso pubblico delle aree (restando la nuova proprietà in capo al privato)

Per quanto non espressamente formato nel presente articolo si rimanda all'art. 64 seguente.

MONETIZZAZIONE STANDARD: come art.64.5.

### Art. 48 - **Arete di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - ZTIO residenziali di formazione più recente.**

Il PI individua queste ZTIO di formazione più recente, sorte normalmente a seguito della attuazione di piani urbanistici attuativi successivamente agli anni '80, nonché le nuove aree edificabili già individuate nei PATI quali aree trasformabili.

## DESTINAZIONI D'USO

Come art. 47

## TIPOLOGIA EDILIZIA

Come art. 47

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI



Come art. 47.

D STANZE

Come art. 47

**INTERVENTI AMMESSI:**

In queste zone sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001, nonché gli interventi di demolizione;
- b) i cambi di destinazioni d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per la zona, gli eventuali cambi di destinazione d'uso degli edifici non residenziali non dovranno eccedere i parametri urbanistici ed edilizi di zona;
- c) l'ampliamento *in tantum* massimo di 210 mc. delle case esistenti unifamiliari, bifamiliari e trifamiliari, esistenti alla data di adozione del primo P.I.  
Per gli edifici a blocco (condomini) ovvero per le schiere con più di due unità abitative è ammesso un solo unico ampliamento di 210 mc. per l'intero edificio.  
La presente norma non si applica alle case che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dai previgenti strumenti urbanistici generali;
- d) gli interventi di cui alle *Arete progetto*, come da "Tabelle di normativa: interventi ammissibili con il P.I";
- e) gli interventi di cui alle *Schede progetto*, come da "Tabelle di normativa: interventi ammissibili con il P.I";
- f) gli interventi edilizi all'interno de PUA convenzionati e ancora vigenti;

Gli interventi di cui ai punti c), d), e), f) non sono fra loro cumulabili

**STANDARD PRIMARIO (PARCHEGGIO)**

Come art. 47

**STANDARD PRIMARIO (VERDE)**

Come art. 47.

**MONETIZZAZIONE STANDARD:** come art.64.5.

**Art. 49 – il tessuto produttivo: ZTIO a tessuto produttivo organizzato.**

Il P.I. individua le zone produttive di recente formazione. Tali zone configurano un tessuto produttivo organizzato conseguente all'attuazione di piani urbanistici attuativi.

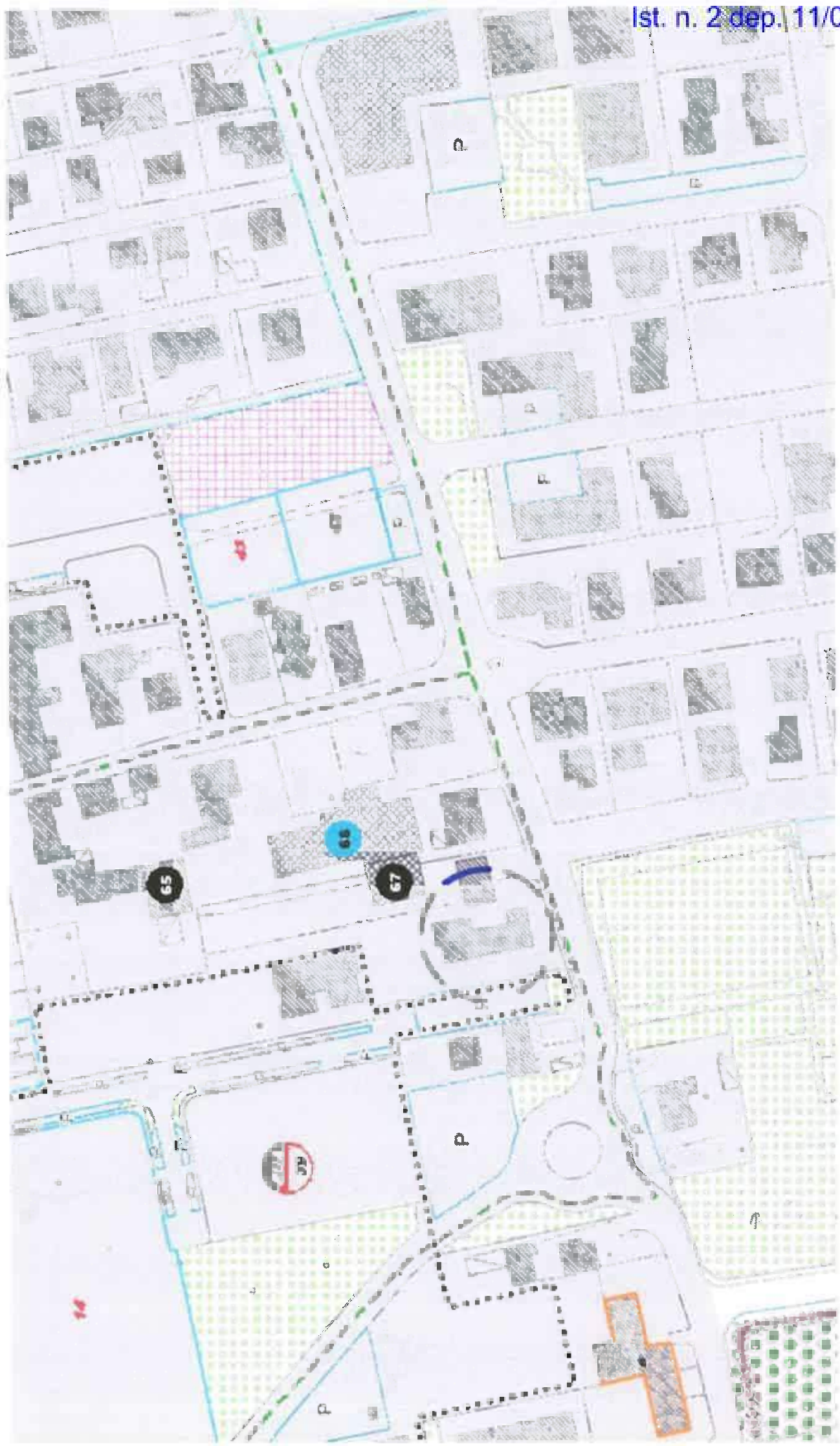
**DESTINAZIONI D'USO**

In queste zone sono ammessi:

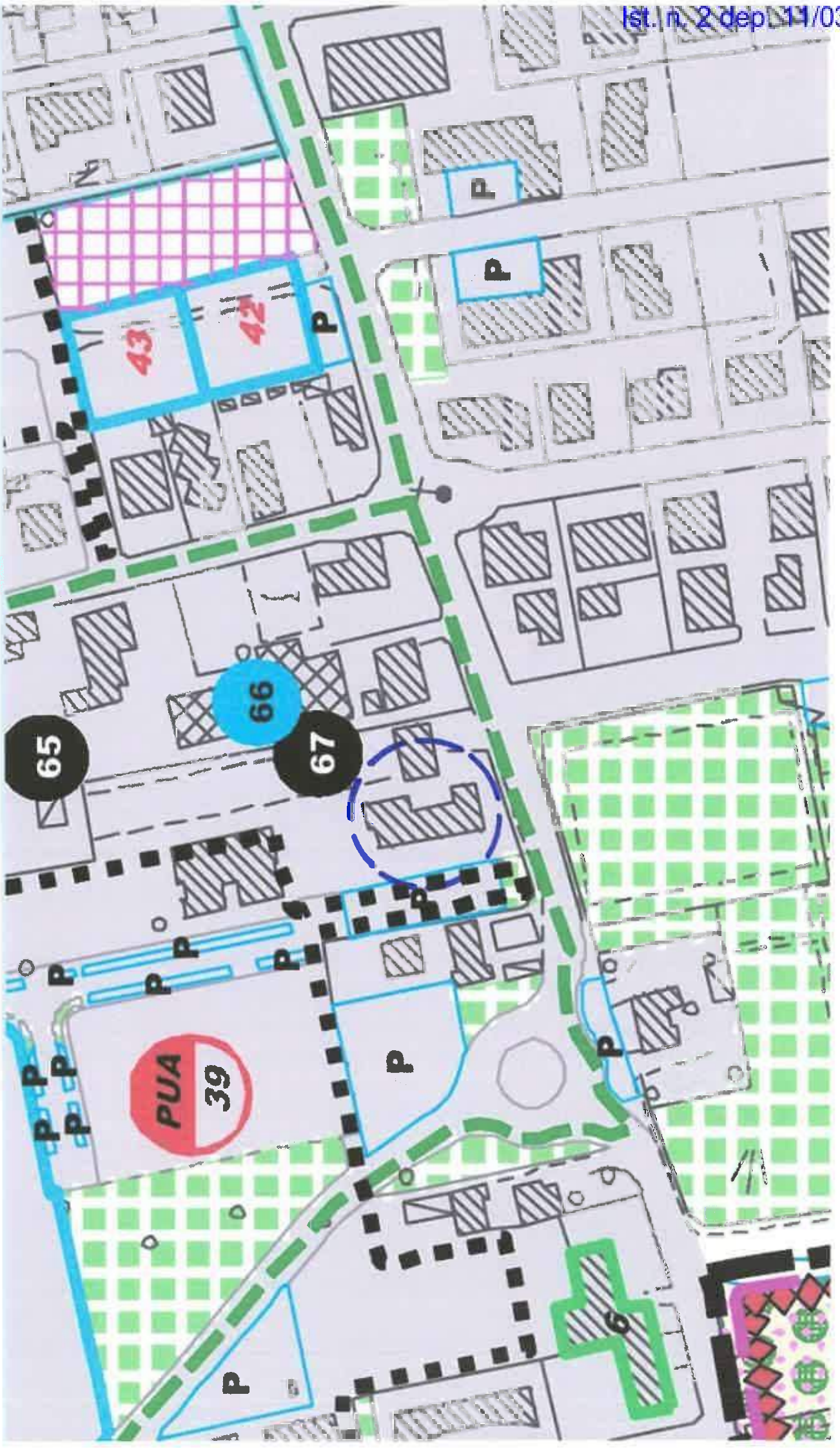
- a) le attività industriali e artigianali, compresi i relativi impianti;
- b) le attrezzature e gli impianti di servizio (cabine, reti tecnologiche, s'los);
- c) i magazzini e i depositi in genere;
- d) le attività commerciali relative a prodotti ingombranti che necessitano di notevoli spazi per la loro movimentazione notevoli (materiali edili, ferro / acciai, legnami, ecc.);
- e) le attività commerciali e direzionali, collegate all'attività produttiva (max 40% della superficie copri-la e max. 0,4 di Uf con intervento diretto; max 60% della superficie copribile e max. 0,6 di U\* con PUA);















COMUNE DI TOMBOLIOProt. n. 3006 li 1 1998OGGETTO: Autorizzazione gratuita per l'esecuzione di UN NUOVO TRATTO  
di RECINZIONEa sensi art. 76 - punti 1) lett. a - L.R. 27 giugno 1985, n. 61.

nome di \_\_\_\_\_

IL CAPO UFFICIO TECNICO  
(Geom. Bruno Nostrini)

- Vista la domanda di \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_

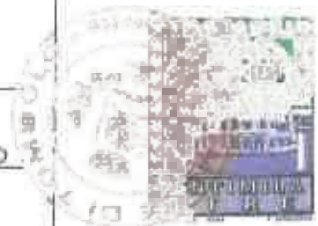
con domicilio in Tombolovia F. Filzi n. 10presentata in data 03.06.1998 intesa ad ottenerel'autorizzazione gratuita per l'esecuzione di UN NUOVO TRATTO di  
RECINZIONE A SERVIZIO DI UN LOTTO RESIDENZIALE CON  
DEMOLOGIE DI N° 2 TRATTI INTERNI ESISTENTIda realizzare in via F. Filzi su terreno censitoin Catasto: Comune di TomboloSez. una ca Fg. 5° M.n. 361-832-836 e 839

- Visto il reperto del Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_;

- Visto il parere del Resp. Uff. (Igiene Pubblica) in data \_\_\_\_\_;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 03.06.98n. 12/98 con esito (1) favorevole;

Preso atto del nulla - osta e pareri di (2) \_\_\_\_\_

AUTORIZZAZIONE  
5.12/98  
N° 3006 / 58

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale,
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, la legge 28-1-1977, n. 10 e successive modifiche, la legge 28-2-1985, n. 47 e successive integrazioni e modifiche, la legge regionale 27-6-1985, n. 61

rifascia, senza alcun pregiudizio dei diritti ai terzi,

#### AUTORIZZAZIONE GRATUITA

per l'esecuzione dell'intervento come in premesso evidenziato e richiesto e secondo gli allegati grafici di progetto che si compongono di n. \_\_\_\_\_ elaborati e che debitamente visati fanno parte integrante della presente autorizzazione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. 27-6-1985, n. 61 i lavori dovranno essere iniziati entro <sup>(3)</sup> un anno dalla notifica della presente, ed ultimati entro <sup>(3)</sup> tre anni dalla data di inizio dei lavori.

La presente autorizzazione è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori ed è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- dev'essere prodotta denuncia scritta dell'inizio dei lavori con indicazione e contestuale accettazione degli incaricati della Direzione dei Lavori e dell'esecuzione dei lavori e con l'obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;

- Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, com-



provato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessit  di alcun provvedimento, l'automatica decadenza della presente autorizzazione;

— ai sensi dell'art. 4 della legge 28-2-1985, n. 47, nel cantiere dovr  essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi della presente autorizzazione e dei nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

— L'ultimazione dei lavori dovr  essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovr  essere richiesta una nuova autorizzazione, per la parte non ultimata;

— Sono fissate le seguenti modalit  e prescrizioni: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Il titolare della presente autorizzazione, il committente, il direttore o l'assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge - anche agli effetti del Capo I° della legge 28-2-1985, n. 47 e del Titolo V° Capo III° della legge regionale 27-6-1985, n. 61 - e di regolamento, nonché delle modalità esecutive sopra indicate.

**IL CAPO UFFICIO TECNICO**  
(Geom. Bruno Nozzani)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione degli interventi ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione.

Da atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia dell'autorizzazione stessa e degli allegati sopra citati

li, 3 Lug. 1988

Visto: Il Funzionario Comunale

X Il Titolare autorizzazione

- (1) Favorevole o sfavorevole.  
(2) Indicare l'Ente e data del rapporto con parere relativo.  
(3) Ufficio con superiore a un anno dalla data di emissione non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (art. 19 legge reg. n. 5, 1985).

COMUNE DI

TORISIOLO



Pratica sanatoria edilizia

n. 240

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 240

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni)

IL CAPO UFFICIO TECNICO  
(Geom. Bruno Nostrani)

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 29.03.86 prot. n. 1909

da

per le opere abusive CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

realizzate in TORISIOLO VIA F. RUIZI

vista la documentazione allegata alla domanda;

vista la relazione dell'Ufficio tecnico comunale in data \_\_\_\_\_;

visto il parere della Unità Sanitaria Locale \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

visto il parere della Commissione edilizia comunale in data \_\_\_\_\_;

visto (1) \_\_\_\_\_;

visto il proprio provvedimento n. 1909/86 del 07.07.1986, notificato il 10.07.86 con cui è stato determinato in via definitiva, la L. 6.346.000 l'importo dell'obbligazione, importo che è stato regolarmente versato all'erario come risulta da Ricevuta versamento n. 619 del 16.03.86 al n. 2198 del n. 108 del 07.07.86 e 2.799.000 n. 862 del 23.07.86 al n. 1.560.000

visti gli articoli 31 e segg. della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni di cui al decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298;

vista la legge regionale n. 61 del 29.06.85;

visto il conteggio redatto dall'Ufficio tecnico in data 06.07.91 relativamente al contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e rilevato, al riguardo, che:

- a) il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione (2) 1° 320.208
- 2° 343.080

Ricevuta versamento ERARIALE n. 215 del 23/07/91

(1) Fare riferimento, in particolare, al parere dell'amministrazione procedente alla tutela del sindaco nel caso di opere eseguite su area vincolata (art. 28 della legge).



b) il contributo riferito al costo di costruzione (3) € 1929 370

visto che richiedent ha titolo alla richiesta di concessione in sanatoria in qualita di PROPRIETARIA

RELASQIA, salvi i diritti di terzi

cod. fis. \_\_\_\_\_

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA per le opere abusive di COSTRUZIONE E ATTENUAZIONE di UN FABBRICATO RESIDENZIALE

realizzate in TORRIGLIO via E. E. LUZZI

(foglio n. 1<sup>o</sup> mapp. n. 367), quale risultano dalle n. 1 tavole dei disegni redatte da GIORGIO VIGNESSE GIANCARLO

cod. fis. \_\_\_\_\_

che, visitate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

Prescrizioni ed avvertenze: La presente concessione si riferisce alle opere realizzate a tutto il 01.12.1983.

8/12/1999

Dalla Residenza Municipale, il \_\_\_\_\_

IL CAPO UFFICIO TECNICO  
(Geogr. Bruno Neri)

(3) Indicare l'importo e gli estremi del pagamento ovvero il diritto alla esenzione (concessione a zero volumetrie e cubico - concessione gratuita).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Comune di TORRIGLIO

reg. notifiche

Il sottoscritto messo comunale dichiara di avere verificato ogni il presente atto a \_\_\_\_\_

designazione copia a RAM

8/12/1999



- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
  - 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
  - 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare la via e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
  - 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con esito lungo i lati prospicienti la via, le aree e spazi pubblici;
  - 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
  - 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà tenersi di speciale autorizzazione dall'Ente competente;
  - 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ngari debbono essere impiantati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al lavor dei sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
  - 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, preghi ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimata e tende da relativi regolamenti;
  - 9) - L'allineamento stradale o gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previa sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
  - 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena provvedimenti sanzionari dei regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
  - 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 3 novembre 1971, n. 1088, sulle opere di conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1982, n. 1894, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
  - 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza con le norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
  - 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 7 della legge 28.2.85 n. 47 nonché quelle penali di cui al successivo art. 20;
  - 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto fido, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
  - 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

*Responsabilità del titolare della concessione, del committente,  
del costruttore e del direttore dei lavori*

[1] Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché — uniformemente al direttore dei lavori — a quelle della concessione ed edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso [1].

[2] Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco, in caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Firmato Da: FUCCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 125600



[1] Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'osservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione [9];

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in violazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

[2] Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

N.B. Il mancato versamento del contributo nei termini previsti dallo scadenziario comporta, ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, le seguenti sanzioni:

- la corresponsione degli interessi legali di mora qualora il versamento avvenga nei successivi 30 giorni;
- la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali di mora, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- l'aumento di  $1/3$  del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla lettera b) e non oltre 120 giorni;
- l'aumento di  $2/3$  del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lettera c) e non oltre 180 giorni;
- l'aumento di  $4/3$  del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lettera d) e non oltre 240 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera e) del precedente comma, il Sindaco provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito a norma del R.D. 14 aprile 1910 n. 539.

Il sottoscritto titolare della Concessione, con la presente, chiede di poter pagare la Bucalossi della pratica in oggetto indicata secondo lo scadenziario sottoriportato. Dichiaro di essere edotto che il pagamento entro i termini fissati, dovrà essere effettuato dal sottoscritto senza ricevere alcun preavviso e che in caso di ritardo dovrà pagare le relative sanzioni come impostate nella presente nota.

Per Accettazione

.....

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante  versamento in un'unica rata di 12 L. 1.152.287  
 versamento rateale col seguente scadenziario: 2a L. 1.223.460

1° rata L.	al rilascio della concessione
2° rata L.	entro il
3° rata L.	entro il
4° rata L.	entro il

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

gratuita.  
 versamento in un'unica soluzione di L. 685.012  
 versamento rateale col seguente scadenziario:

1° rata L.	al rilascio della concessione
2° rata L.	entro 60 giorni dalla fine dei lavori, comunque non oltre 13 anni dall'inizio dei lavori.

**CONCEDE**

ai signor.

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perone risca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro dieci mesi pena la decadenza e ultimati entro 5 anni dall'inizio lavori, se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 27 MAR 1983

Tombolo di

IL CONCESSIONARIO

*[Handwritten signature]*

**CAPO UFFICIO TECNICO**  
**Ing. Bruno Morroni**

*[Circular stamp and signature]*



STUDIO TECNICO  
geom. DE POLI UGO  
Piazza S. Pio N. 1A - 35019 Tombolo (PD)  
C.F. DPL GUG. DEPOLI/0703P  
P. IVA. 0245140262

# 1-TAVOLA DI PROGETTO

## SEDUTA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

del 10.03.99 verbale n. 06/99

Progetto composto di n. 3  
elaborati ed allegato alla concessione / autorizzazione edilizia

n. 15 RP in data 27 MAR 1999

Parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

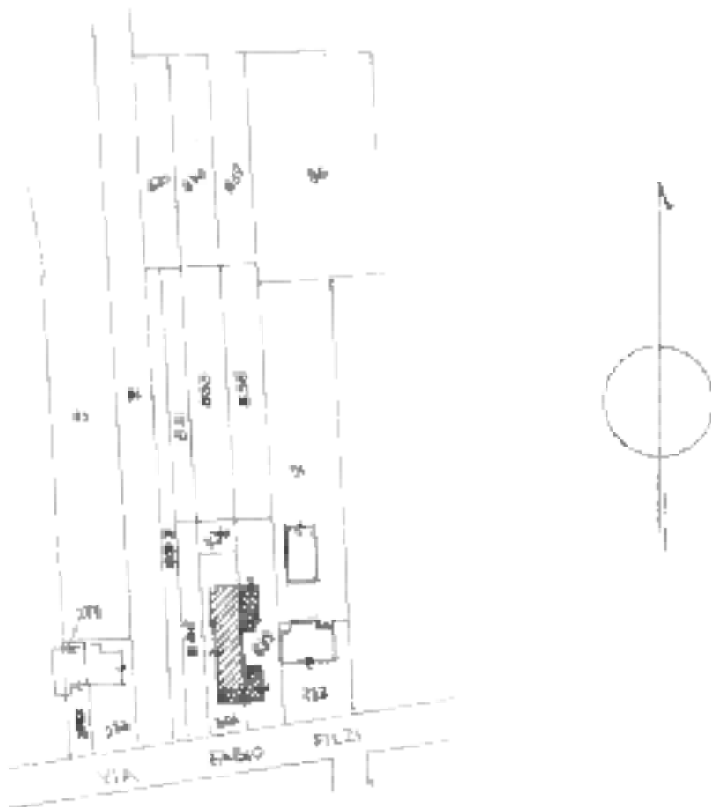
COMUNE DI TOMBOLA Provincia di Padova	
21 GEN 1999	
PROT. N. <u>791</u>	
Col. <u>X</u>	Cl. <u>CL</u>



PRG VIGENTE : ZONA C<sub>2</sub> RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

PRG ADOTTATO: ZONA C<sub>1</sub> RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

COMUNE DI TOMBOLA  
FOGLIO 5  
MAPPALI 361-832-836-839



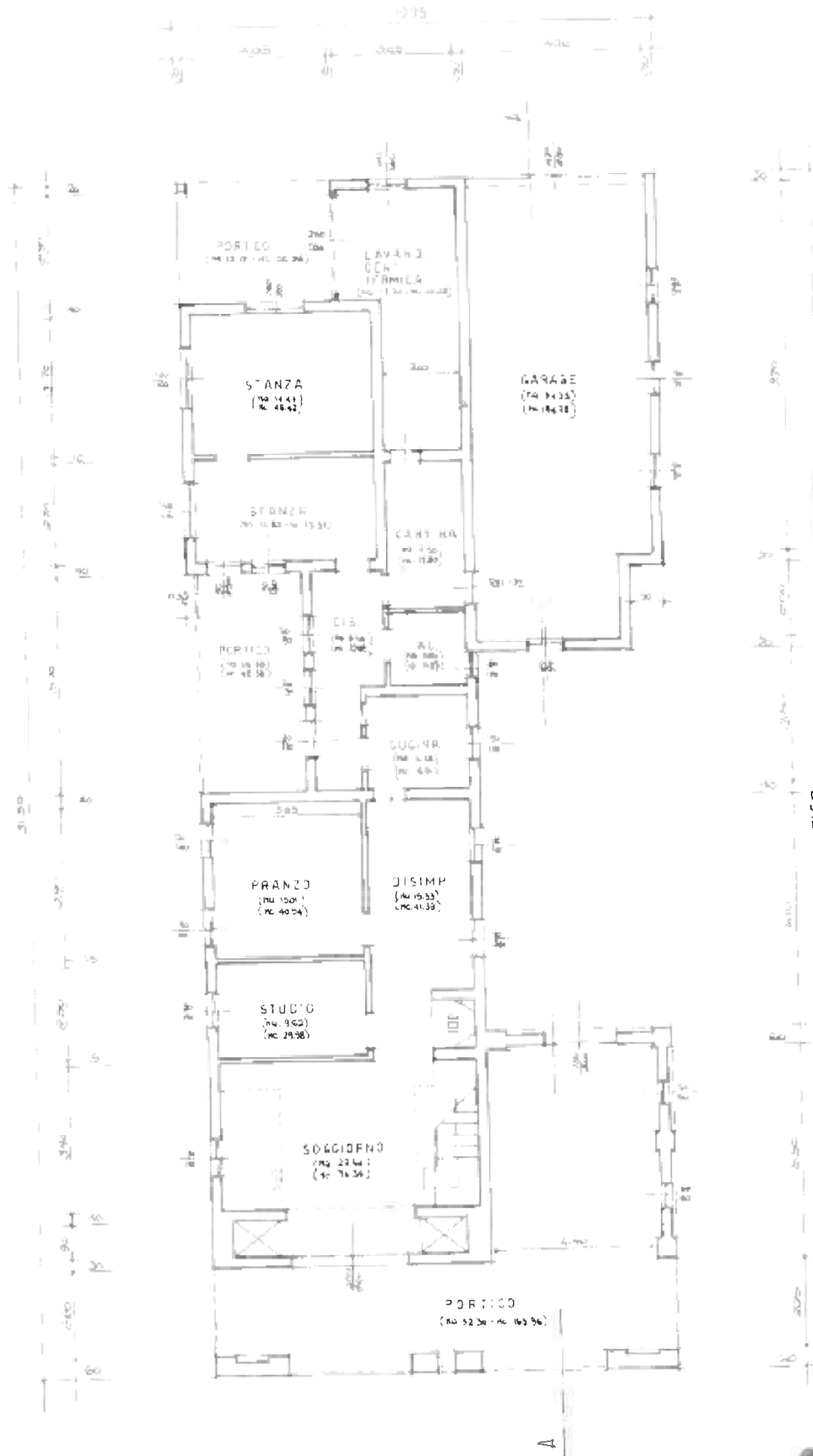
PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI VN FABBRICATO AD  
V/O DI ABITAZIONE UNIFAMILIARE (ART. 9-109 L.R. N.61/85)

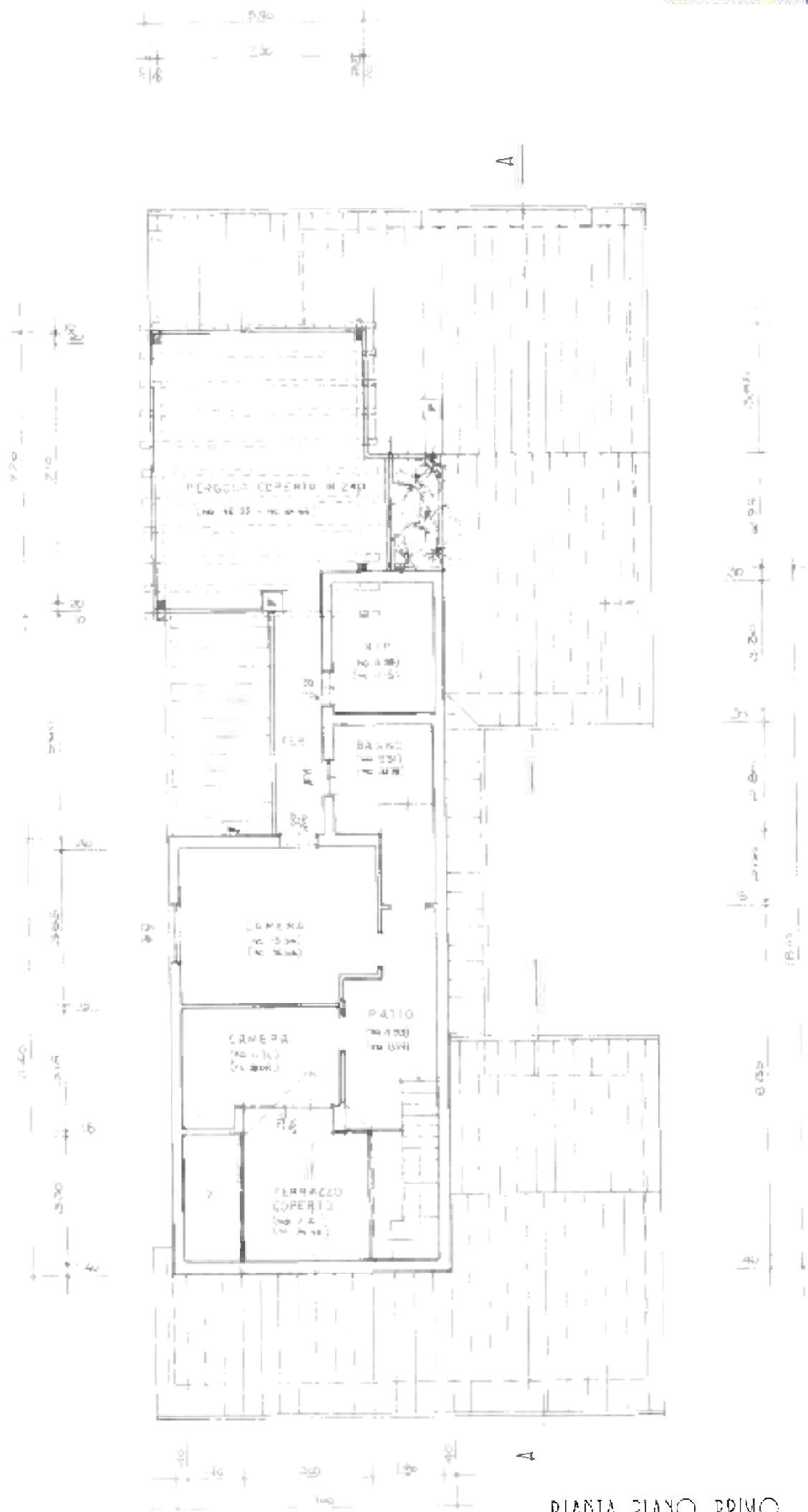
RICHIEDENTE



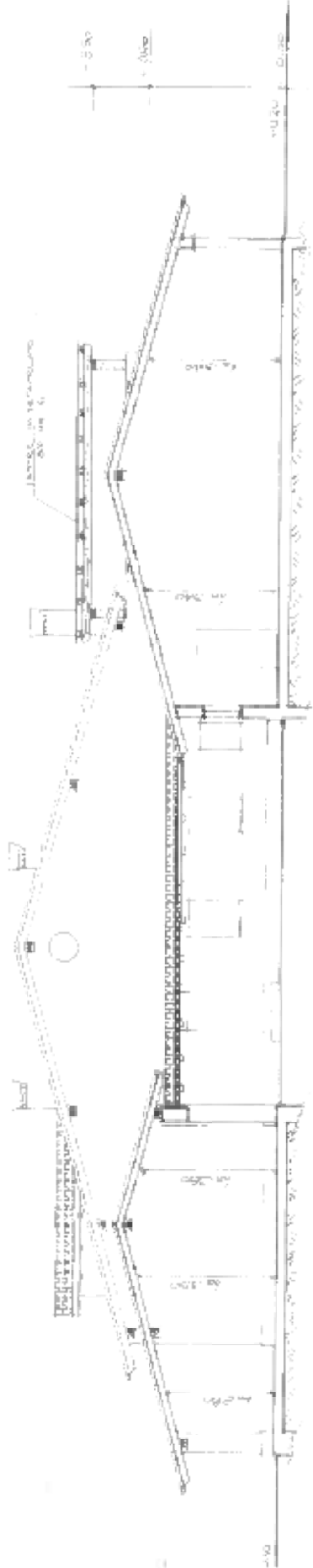




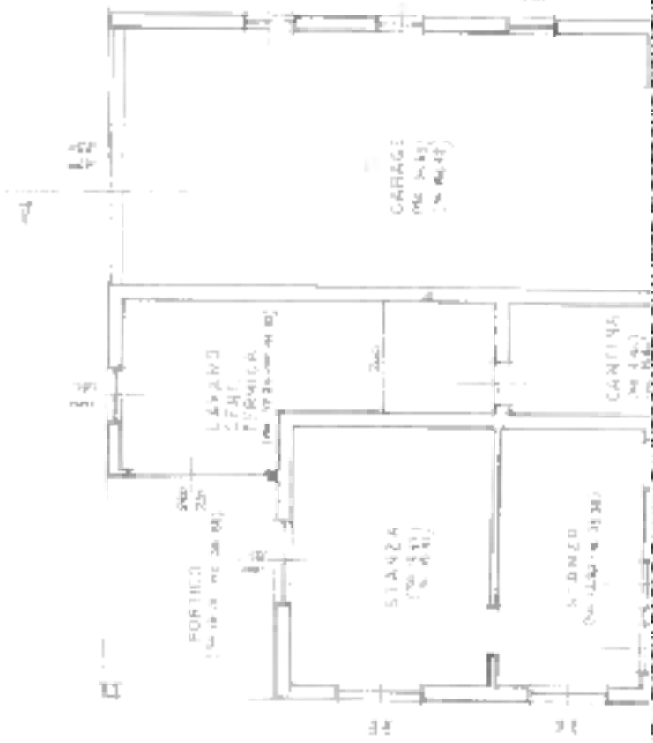
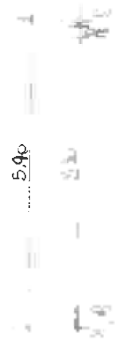




PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE A-A



A

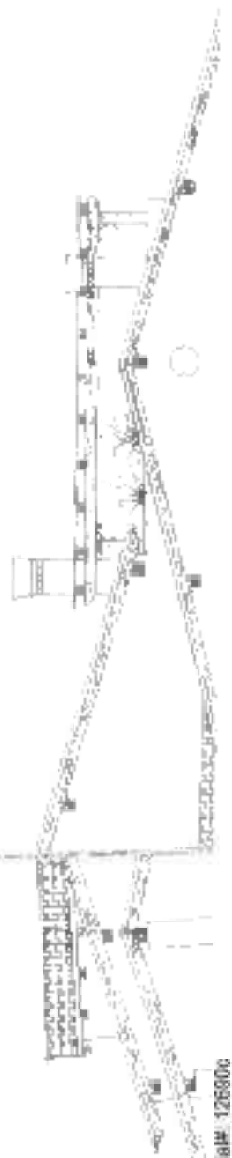


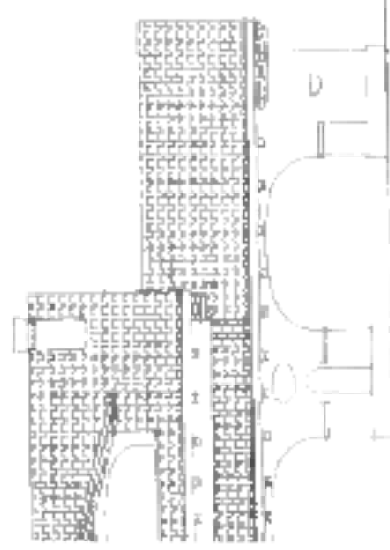


PROSPETTO NORD



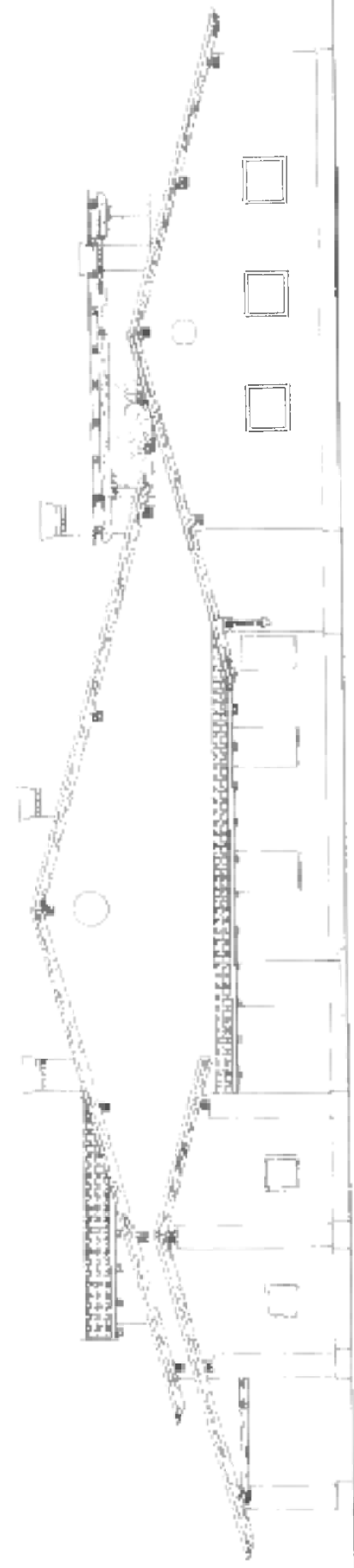
PROSPETTO SUD



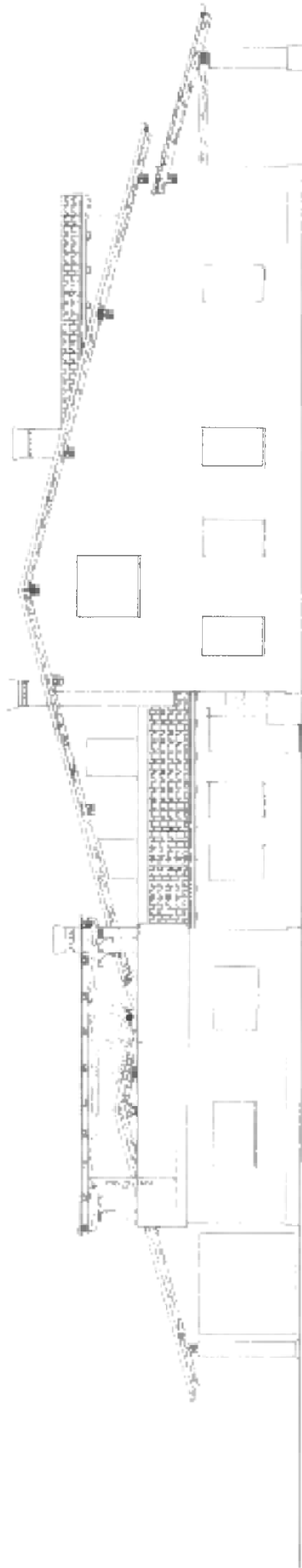


PROSPETTO NORD

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



**ALL. 3)**

**Atti di provenienza**

contiene

**compravendita** rep. n. 22.050 del 23.03.1981 notaio Giovanni Tassinari Farfaglia  
**permuta** rep. n. 64988 del 03.10.1997 notaio Nicola Maffei  
**permuta** rep. n. 93461 del 25.11.2002 notaio Nicola Maffei

cartaceo allegato alla relazione d'Ufficio - procedura esecutiva n. 274/2023  
Tribunale di Padova - G.E. di rso Paola Rossi



Repertorio N. 22950

Raccolta N. 1350



Dot. GIOVANNI TASSITANI FARFAGLIA  
NOTAIO IN CAMPOSAMPIERO

COPIA AUTENTICA DELL'ATTO  
DI

CESSIONE

IN DATA 20 MARZO 1984

PARTI

SI RILASCI A :







Via Fabio Filzi; il tutto censito in Catasto come segue:

N.C.T. - Foglio V (cinque)

M.N. 289 are 15,33

R.D.L. 144,25 R.A.L. 50,59

" 351 " 2,35 F.U.D'ACCERT. "

Totale are 17,68

(are diciassette e centiarie sessantotto)

fra confini (salvo):

a nord Gregori Arcuato, a sud la Via Fabio Filzi, ad est Ruffo Maria e ad ovest proprietà Ruffo.

Formava comunque oggetto della trascrivenda vendita tutto quanto alle vendite pervenute per atto pubblico di rogazione n. 22047 di rep. a rogito del Dottor Giovanni Testaioni Forfoglia in data 23 marzo 1981.

Gli immobili venivano compravenduti nelle loro attuali situazione giuridica e materiale con tutte le loro accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie se ed in quanto esistenti.

Il tutto come meglio risulta dall'Atto che si trascrive.

*[Handwritten signature]*

Il presente atto è stato registrato in data 06 APR 1981

3137

17/87

6 APR 1981

Cinquemila (£ 5000)



*[Handwritten signature]*

REPERTORIO N. 64988

RACCOLTA N. 12099

PERMUTE

REPUBBLICA ITALIANA

SP. S. CITTADELLA  
- ATTI PUBBLICI -

Il tre ottobre millenovecentonovantasette

1997-10-03

In San Martino di Lupari e nel mio studio.

Sp. S. CITTADELLA

Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del

con Lire 2.700.000


Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con

di Lire 2.700.000

studio ivi alla via Trieste n. 4/A

per invia  
E Direttore f.to  
# Cassiere Principale f.to

SI COSTITUISCONO



I costituiti, dalle cui identità personali, io notaio sono certo, rinunziano d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

PARTE PRIMA PERMUTA TRA I SIGNORI

E

ARTICOLO I CONSENSO ED IMMOBILE

« A »

I signori \_\_\_\_\_, ciascuno per i propri diritti e precisamente in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno, pertanto congiuntamente per l'intero,



~~CEDEMO~~

a titolo di permuta ai signori

che, il primo per la nuda proprietà e la seconda per l'usufrutto generale vitalizio, a tale titolo,

~~ACCETTANO~~

la piena proprietà dei seguenti diritti immobiliari in Comune DI TOMBOLO e precisamente:

per l'intero:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 395 (trecentonovantacinque), destinata in parte a zona C2 residenziale di tipo esclusivo soggetta a piano attuativo (per mq. 95 - novantacinque) ed in parte a strada (per mq. 300 - trecento), fra confini:

a nord - a sud e ad ovest: ; ad est.

Riportata nel M.C.T. con i seguenti dati:

Comune di: TOMBOLO

Fg. 5

Mapp. 288/8 Ha 0.03.95 RDL 10.270 RAL 4.938

ora mappale 831

per la quota di 1/3 (un terzo):

zona di terreno estesa complessivamente mq. 464 (quattrocentosessantaquattro), destinata a strada, da edificarsi a passaggio comune, fra confini:

a nord: ; ad ovest: Comune di Tom-

bolo: a sud: Via Fabio Filzi.

Riportata nel N.C.T. con i seguenti dati:

Comune di: TOMBOLO

Pg. 5

Mapp. 288/D Ha 0.04,54 RDL 12.064 RAL 5.800

ora mappale B33

B

I signori , ciascuno per i propri

diritti e precisamente il primo per la nuda proprietà e la

seconda per l'usufrutto generale vitalizio, pertanto congiun-

tamento per l'intera piena proprietà, con il consenso del

signor , per quanto occorrer possa, nella sua

qualità di usufruttuario successivo,

-----TRASFERISCONO-----

a titolo di permuta ai signori

quali, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno in comune ed

indiviso, e tale titolo,

-----ACCETTANO-----

la piena proprietà del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO

e precisamente:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 565 (cinquecen-

tosessantacinque) e destinata a zona C2 residenziale di tipo

estensivo soggetto a pieno attestivo, fra confini:-----

ad ovest:

; ad est:

Adriatica; a sud:



Riportata nel N.C.T. con i seguenti dati:-----

Comune di: TOMBOLO-----

Fg. 5-----

Mapp. 290/A Ha 0.05.65 RDL 14.590 RAL 7.062-----

ora mappale 337-----

ARTICOLO 2 VALORI E CONGUAGLI-----

Le parti dichiarano e riconoscono che i valori, tenuto conto del fatto che le striscie di terreno oggetto di permuta di per se non sono suscettibili di edificazione e che non sono ancora state oggetto di lottizzazione, tenuto conto anche del fatto che parte del terreno, nel piano regolatore, sarà occupato da una strada vengono così determinati:-----

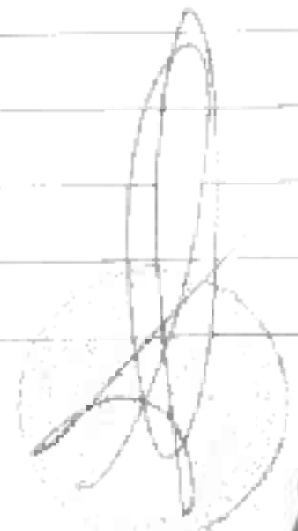
- per i diritti immobiliari indicati alla lettera "A" dell'articolo 1 che precede è di Lire 30.250.000 (trentamillioni-  
duecentocinquanta mila) ;-----

- che il valore complessivo dei diritti immobiliari indicati alla lettera "B" dell'articolo 1 che precede è di Lire 31.100.000 (trentunmilione centomila).-----

Pertanto i signori \_\_\_\_\_ ; versano a titolo di conguaglio ai signori \_\_\_\_\_ la somma di lire 850.000 (ottocentocinquanta mila) , i quali ne rilasciano quietanza.

PARTE SECONDA PERMUTA TRA I SIGNORI

ARTICOLO 3 CONSENSO ED IMMOBILE-----



A

I signori \_\_\_\_\_, ciascuno per i propri  
 diritti e precisamente in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno,  
 pertanto congiuntamente per l'intero, -----

CELENO

a titolo di permuta ai signori

\_\_\_\_\_ i quali, la prima per la nuda proprietà ed il  
 secondo per l'usufrutto generale vitalizio, a tale titolo, ---

ACCELTANO

la piena proprietà dei seguenti diritti immobiliari in Comune  
 DI TOMBOLO e precisamente:-----

--- per l'intero:-----

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 337 (trecento-  
 trentasette), destinata in parte a zona C2 residenziale di  
 tipo estensivo soggetta a piano attuativo (per mq. 115 - cen-  
 toquindici) ed in parte a strada (per mq. 222 - duecentovén-  
 tidue), fra confini:-----

ad ovest:

\_\_\_\_\_ ; a sud: Via Pablo

Filzi.-----

Riportata nel N.C.T. con i seguenti dati:-----

Comune di: TOMBOLO-----

Fg. 5-----

Mapp. 288/C Ha 0.03.37 RDL 3.762 RAL 4.212-----

ora mappale 832-----





--- per la quota di  $\frac{1}{3}$  (un terzo);

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 464 (quattrocentosessantaquattro) , destinata a strada, da adibirsi a passaggio comune, fra confini:

a nord: \_\_\_\_\_ ad ovest: Comune di Tombo  
a sud: Via Fabio Filzi.

Riportata nel N.C.P. con i seguenti dati:

Comune di: TOMBOLO

Pg. 5

Mapp. 288/D Ha 0.04.54 RDL 12.064 RAL 5.800

ore mappale 633

I signori \_\_\_\_\_, ciascu-

no per i propri diritti e precisamente la prima per la nuda proprietà ed il secondo per l'usufrutto generale vitalizio, pertanto congiuntamente per l'intera piena proprietà,

---TRASFERISCONO---

a titolo di permuta ai signori \_\_\_\_\_ i

quali, in ragione di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) ciascuno in comune ed indiviso, a tale titolo,

---ACCETTANO---

la piena proprietà del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO e precisamente:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 543 (cinquecentoquarantatre) e destinata a zona C2 residenziale di tipo

estensivo soggetto a piano attuativo, fra confini:-----

ad ovest:-----

ad sud:-----

ad est:-----

Riportata nel M.C.T. con i seguenti dati:-----

Comune di: TOMBOLO-----

Fg. 5-----

Mapp. 289/A Ha 0,05,43 RDL 12.847 RAL 6.787-----

Nora mappale 834-----

#### ARTICOLO 4 VALORI E CONGUAGLI-----

Le parti dichiarano e riconoscono che i valori, tenuto conto del fatto che le strisce di terreno oggetto di permuta di per se non sono suscettibili di edificazione e che non sono ancora state oggetto di lottizzazione, tenuto conto anche del fatto che parte del terreno, nel piano regolatore, sarà occupato da una strada vengono così determinati:-----

per i diritti immobiliari indicati alla lettera "A" dell'articolo 3 che precede è di Lire 27.050.000 (ventisette milioni e cinquantamila);-----

che il valore complessivo dei diritti immobiliari indicati alla lettera "B" dell'articolo 3 che precede è di Lire 29.000.000 (ventinove milioni e novecentomila).-----

Pertanto i signori-----

versano a titolo

di conguaglio ai signori

la somma di lire 2.850.000 (due milioni e ottocento

tocinquantamila) , i quali ne rilasciano quietanza.

PARTE TERZA PERMUTA TRA I SIGNORI

ARTICOLO 5 CONSENSO ED IMMOBILE

I signori \_\_\_\_\_, ciascuno per i propri diritti e precisamente il primo per la nuda proprietà e la seconda per l'usufrutto generale vitalizio, pertanto congiuntamente per l'intero piena proprietà, con il consenso del signor Bertolio Odone, per quanto occorrer possa, nella sua qualità di usufruttuario successivo,

CELEBRANO

a titolo di permuta ai signori

\_\_\_\_\_ i quali, la prima per la nuda proprietà ed il secondo per l'usufrutto generale vitalizio, a tale titolo,

ACCETTANO

la piena proprietà del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO e precisamente:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 537 (cinquecentotrentasette) , destinata a zona C2 residenziale di tipo estensivo soggetta a piano attuativo, fra confini:

ad ovest: \_\_\_\_\_ ; a nord:

\_\_\_\_\_ ; a sud: Via Paolo Filzi.

Riportata nel N.C.T. con i seguenti dati:

Comune di: TOMBOLO

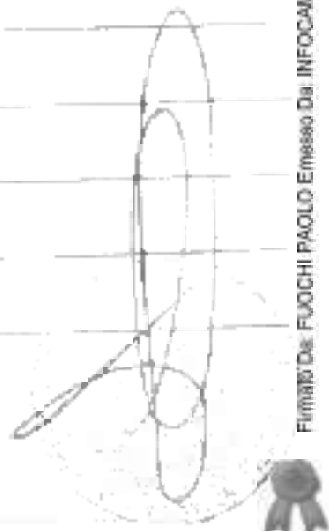


Fig. 3

Mapp. 290/G Ha 0.05.37 RDL 13.962 RAL 6.742

ora mappale 839

3

I signori

, ciascu-

no per i propri diritti e precisamente la prima per la nuda  
proprietà ed il secondo per l'usufrutto generale vitalizio,  
pertanto congiuntamente per l'intera piana proprietà.

TRASPERISCONO

a titolo di permuta ai signori

1

quali, il primo per la nuda proprietà e la seconda per l'usu-  
frutto generale vitalizio.

ACCETTANO

la piena proprietà del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO  
e precisamente:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 655 (seicento-  
cinquantscinque) e destinata in parte a zona C2 residenziale

di tipo estensivo soggetto a piano attuativo, per mq. 610

(seicentodieci) ed in parte a strada, per mq. 45 (quaranta-  
cinque), fra confini:

ad ovest:

a nord:

ad est:

Riportata nel N.G.T. con i seguenti dati:

Comune di: TOMBOLO

Fig. 5



Mapp. 289/8 Ha 0.06.55 RDL 15.497 RAL 8.187

ora mappale 835

#### ARTICOLO 6 VALORI E CONGUAGLI

Le parti dichiarano e riconoscono che i valori, tenuto conto del fatto che le strisce di terreno oggetto di permuta di per se non sono suscettibili di edificazione e che non sono ancora state oggetto di lottizzazione, tenuto conto anche del fatto che parte del terreno, nel piano regolatore, sarà occupato da una strada vengano così determinati:

- per i diritti immobiliari indicati alla lettera "A" dell'articolo 5 che precede è di Lire 29.550.000 (ventinove milioni cinquecentocinquanta mila);

- che il valore complessivo dei diritti immobiliari indicati alla lettera "B" dell'articolo 5 che precede è di Lire 36.050.000 (trentasei milioni cinquantamila).

Pertanto i signori versano a  
titolo di conguaglio ai signori

la somma di lire 6.500.000 (sei milioni cinquecentomila) i quali ne rilasciano quietanza.

#### PARTE TERZA PATTI COMUNI

#### ARTICOLO 7 PRECISAZIONI

Nelle permuta sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù.

Si precisa che tutti i mappali in oggetto derivano dal tipo di frazionamento n. 1532 di protocollo, validato topografica-

mente dall'U.T.E. di Padova (ai sensi del D.M. 05.11.1989

art. 20 - 3° comma) in data 24.06.1997, redatto dal Geom. De

Poli Ugo di Tombolo che, in originale, si allega al presente

atto sub "A".

#### ARTICOLO 8 POSSESSO

Le parti si immettono nel possesso dei cespiti permutati.

#### ARTICOLO 9

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

#### ARTICOLO 10 GARANZIE

Le parti si prestano ogni garanzia per qualsiasi ipotesi di evizione garantendo proprietà e libertà dei cespiti oggetto di questo atto.

#### ARTICOLO 11 IPOTECA LEGALE

Si rinuncia all'ipoteca di cui all'art. 2817 c.c.

#### ARTICOLO 12 LEGGE 151/75

Il signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere celibe.

I signori \_\_\_\_\_

dichiarano di essere tutti

congiunti in regime di comunione legale dei beni rispettivamente con i signori \_\_\_\_\_

ma di essere:---

- i signori \_\_\_\_\_

unici proprietari

dei diritti immobiliari ceduti per averli ricevuti anteriormente all'entrata in vigore della citata legge;

- il signor \_\_\_\_\_

unico proprietario dei diritti immobiliari

liari ceduti per averli in parte ricevuti in successione ed in parte acquistati anteriormente all'entrata in vigore della citata legge;

- il signor [ ] unico proprietario dei diritti immobiliari ceduti per averli ricevuti in donazione ai sensi dell'art. 179 lettera b) del C.C.;

- la signora [ ] unica proprietaria dei diritti immobiliari ceduti per averli in parte ricevuti in donazione ai sensi dell'art. 179 lettera b) del C.C. ed in parte acquistati con danaro personale ai sensi dell'art. 179 lettera f) del C.C.

e di essere tutti unici proprietari dei diritti immobiliari ricevuti per averli appunto ricevuti con scambio di beni personali.

I signori [ ] intervengono al presente

atto per confermare quanto sopra dichiarato dal proprio coniuge.

ARTICOLO 13 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Viene allegato sub "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tombolo in data 21.07.1997, n. 5713 di prot., il tutto ai sensi dell'art. 48 della legge 28.02.1985 n. 47.

Le parti dichiarano che dal 21.07.1997 ad oggi non sono intervenute, relativamente agli immobili in oggetto, modifiche



agli strumenti urbanistici del Comune di Toiboto.-----

ARTICOLO 14 SPESE ED INVIM-----

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico delle parti permutanti, in proporzione.-----

L'INVIM è a carico delle parti cedenti, in proporzione.-----

Le stesse parti cedenti mi consegnano le prescritte dichiarazioni.-----

Per tutti gli immobili in oggetto, si richiede l'applicazione dell'imposta di registro all'8% in quanto trattasi di zone di terreno non agricole.-----

Io notaio vengo dispensato dalla lettura degli allegati.-----

Del

presente atto in parte scritto a macchina  
da persona di cui fidarsi ed in  
parte di mio pugno per disguido  
fatti per qualche errore ho detto  
allora ai costituti che l'operazione







Maffei Nicola  
NOTAIO

REPERTORIO N. 93451 RACCOLTA N. 18091

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venticinque novembre duemiladue

In San Martino di Lupari e nel mio studio.  
Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del  
Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con  
studio ivi alla via Trieste n. 4/A ed alla presenza delle  
signore

02112102

16591000 1546

1420,27

testimoni note ed idonee;

SI COSTITUISCONO

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.  
Il signor \_\_\_\_\_ dichiara di non poter sottoscrive-  
re il presente atto in quanto non abituato a sottoscrivere da  
notevole tempo.

ARTICOLO 1 CONSENSO ED IMMOBILE

A

Il signor \_\_\_\_\_

SEDE IN PERMUTA

ai signori \_\_\_\_\_ (qua-  
li, la prima per la nuda proprietà ed il secondo per l'usu-  
frutto generale vitalizio,

ACCETTIANO

la piena proprietà del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO  
e precisamente:

- zona di terreno esesa complessivamente mq. 155 (centocin-  
quantacinque), ricadente in zona C/46 di tipo residenziale.



fra confini: .....

a nord: .....

ad est: .....

a sud: .....

Dotta zona di terreno è riportata nel N.C.T. con i seguenti dati: .....

Comune di: TOMBOLO .....

Fg. 5 .....

Mapp. 1340 (ex 831/B) Ha 0.00.36 RDE 0,48 RAE 0,23 .....

Mapp. 1342 (ex 835/B) Ha 0.00.60 RDE 0,73 RAE 0,39 .....

Mapp. 1344 (ex 838/B) Ha 0.00.59 RDE 0,79 RAE 0,38 .....

giusta tipo di frazionamento redatto dal geometra Ugo De Poli di Tombolo ed approvato dall'U.T.E. di Padova in data 04 luglio 2002 n. 6352 di prot. ....

..... a B .....

I signori ....., ciascuno per i propri diritti e precisamente, la prima per la nuda proprietà ed il secondo per l'usufrutto vitalizio, a loro volta, .....

-----TRASFERISCONO A TITOLO DI PERMUTA-----

al signor ..... che a tale titolo.....

-----ACCETTA-----

la piena proprietà di tutti i diritti immobiliari loro spettanti pari complessivamente a 2/3 (un terzo) del seguente immobile in COMUNE DI TOMBOLO e precisamente: .....

zona di terreno estesa complessivamente mq. 464 (quattrocentosessantaquattro), sita in parte in zona C1/46 di tipo residenziale ed in parte in zona C2/29 residenziale di nuova formazione, ma di fatto destinata a stradina di passaggio privata. ....

Fra confini: .....

a nord: .....

ad ovest: Comune di Tombolo .....

a sud: Via Fabio Filzi. ....

Riportata, dotta zona di terreno, nel N.C.T. con i seguenti dati: .....

Comune di: TOMBOLO .....

Fg. 5 .....

Mapp. 833 (ex 288/D) Ha 0.04.54 RDE 5,23 RAE 1 .....

ARTICOLO 3 VALORE E CONGUAGLI .....

Le parti dichiarano e riconoscono che il valore dei diritti immobiliari indicati alla lettera "A" dell'articolo 1 che precede è di Euro 12.865,00 (dodicimilaottocentosessantacinque virgola zerozero) e che il valore dei diritti immobiliari indicati alla lettera "B" dell'articolo 1 che precede è di Euro 12.855,00 (dodicimilaottocentosessantacinque virgola zerozero) .....

Pertanto le parti dichiarano non esservi luogo a conguagli. ....

ARTICOLO 4 PRECISAZIONI E PROVENIENZE .....

Nella permuta sono compresi tutti i connessi diritti accessori .....

ri, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù.

Le parti permutanti dichiarano di essere divenute titolari dei diritti immobiliari in oggetto in virtù dei seguenti titoli:

- per il signor
- donazione del notaio Lino Gallo di Cittadella in data 09 maggio 1996 repertorio n. 57324 registrata ivi il 28 maggio 1996 al n. 507 serie IV mod. 1;
- mio atto di permuta in data 03 ottobre 1997 repertorio n. 64988 registrato a Cittadella in data 21 ottobre 1997 al n. 984 mod. 1 serie IV.

Con la precisazione che il signor dichiara che:

- la signora usufruttuaria degli immobili in oggetto è deceduta;
- il signor usufruttuario successivo relativamente ad alcuni immobili in oggetto, è deceduto.

per i signori

- mio atto di permuta in data 03 ottobre 1997 repertorio n. 64988, sopra meglio descritto.

ARTICOLO 4 POSSESSO

Le parti si immettono nel possesso dei cespiti permutati.

ARTICOLO 5 GARANZIE

Le parti si prestano ogni garanzia per qualsiasi ipotesi di evizione garantendo proprietà e libertà dei cespiti oggetto di questo atto.

ARTICOLO 6 IPOTECA LEGALE

Si rinuncia all'ipoteca di cui all'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 7 LEGGE 151/75

I signori

dichiarano di essere entrambi congiunti in regime di comunione legale dei beni rispettivamente con i signori

e  
ma di essere gli stessi unici proprietari dei diritti immobiliari sia ceduti che ricevuti per averli appunto ricevuta con scambio di beni personali ai sensi dell'art. 179 lettera f) del C.C.

I signori intervengono al presente atto unicamente per confermare quanto sopra dichiarato dal proprio coniuge.

Il signor dichiara di essere congiunto in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 8 DICHLARAZIONI URBANISTICHE

Viene allegato sub "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tombolo in data 21 novembre 2002 n. 13022/02 di Prot. (del 13.11.2002) il tutto ai sensi dell'art. 18 della legge 28.02.1985 n. 47.

Le parti dichiarano che dal 21 novembre 2002 ad oggi non sono intervenute, relativamente agli immobili in oggetto, modifiche agli strumenti urbanistici del Comune di Tombolo

ARTICOLO 9. SPESE

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico delle parti permutanti in parti uguali.

Si richiede l'applicazione dell'imposta di registro all'8% (otto per cento) in quanto trattasi di zone di terreno non agricole.

Io notaio vengo dispensato dalla lettura dell'allegato.

E-  
richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto, ed ho dello stesso data lettura, alla presenza delle testimoni, alle parti che approvandolo e confermandolo lo esattoarono con le testimoni e me notaio, fatta eccezione per il signor  
stante la dichiarazione da lui fatta.

Costata di un foglio, su quattro facciate, in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno.

- FIRMATO BERTOLLO ELIDO
- FIRMATO
- FIRMATO
- FIRMATO
- FIRMATO
- FIRMATO
- FIRMATO NICOLA MAFFEI NOTAIU SIGILLO

Firmato Da LUIGI PAOLO Emesso Da UNPROMERQUALIFIEDELECTRONIC SIGNATURE CH SYSTEM 09/2000

**ALL. 4)**

**STATO FOTOGRAFICO**

contiene

riprese fotografiche a colori

allegato alla relazione d'Ufficio - procedure esecutive n. 274/23  
Tribunale di Padova - G.E. dr.ssa Paola Rossi







1)

*prospetto laterale sud d'ingresso*



2)

*laterale est - vista per viale*



3)



*lato nord*

4)



*lato nord-est*





5)

*portico - w/ra Lolo And nei pressi di And*



6)

*portico - w/ra Lolo And*





RIPRESE FOTOGRAFICHE



*salotto*

7)

2



*salotto*

8)





9)

*cucina*



10

*pranzo - sala da pranzo*



2)



pranzo - studio





12)

camera di figlio Tania



13

wc. di figlio Tania







14)

At. - lavabi abitacolo



15

garage



16)



Volo scala

17)



stanza al p. 1°





18)

*camera al p. 1°*



19

*bagno al p. 1°*





20)

*terrazza coperta al piano primo*



21

*balcone coperto al piano primo*

