

Tribunale Civile di Padova

PROCEDURA FALLIMENTARE

MARKET NALIN Srl

N° 69 / 2022

Giudice Delegato: **Dottor VINCENZO CANTELLI**

Curatore Fallimentare: **Dottor ALESSANDRO BISIN**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Immobili (*fabbricati e terreni*) in Conselve e Cartura

Esperto alla stima: geom. Fausto Stopazzolo
Codice Fiscale: STP FST 59L03 F148B
Studio in: Via Mafalda di Savoia 14/2 - 35040 Merlara – Pd
Telefono: 0429844099 – cell 3357855601
E mail: merlara@aresimmobiliare.it
Pec: geomstopazzolo.fausto@open.legalmail.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Beni: complesso immobiliare composta da: un'unità a destinazione residenziale sita in Conselve (Pd) via San Valentino; un'unità a destinazione residenziale sita in Cartura (Pd) via Veneto; un'unità a destinazione artigianato di servizio sita in Cartura (Pd) via Padova; da due terreni a destinazione residenziale siti in Cartura (Pd) via Caduti del Lavori e via Gazzo.

Lotto: unico

Categoria: fabbricati

Dati Catastali

CATASTO FABBRICATI

Comune di Conselve

foglio 16 particella 2522 sub 25 categoria A/2 cl 3 vani 9 mq 191 rc euro 1022,58

foglio 16 particella 2522 sub 18 categoria C/6 cl 3 mq 15 rc euro 29,64

Comune di Cartura

foglio 18 particella 293 sub 3 categoria A/3 cl 2 mq 93 rc euro 374,43

foglio 18 particella 293 sub 12 categoria C/6 cl 1 mq 35 rc euro 57,84

foglio 11 particella 437 sub 10 categoria C/3 cl 2 mq 43 rc euro 79,95

CATASTO TERRENI

Comune di Cartura

foglio 11 particella 431 sem arb cl 2 mq 1.005 rde 6,55 rae 4,93

foglio 6 particella 49 sem arb cl 2 mq 778 rde 6,23 rae 3,82

foglio 6 particella 687 sem arb cl 2 mq 4.980 rde 32,46 rae 24,43

2. Stato di possesso alla data odierna

Unità abitativa di Conselve, libera; unità abitativa di Cartura, occupata; unità artigianale di servizio in Cartura, occupata; terreni di Cartura, liberi.

3. Prezzo

Bene: complesso immobiliare composto da due unità a destinazione residenziale siti a Conselve e Cartura; da un'unità a destinazione artigianale di servizio sita in Cartura e da terreni a destinazione residenziale siti in Cartura.

Lotto: unico

Prezzo per arrotondamento euro: **€uro 374.000,00**

Lotti: separati per singole unità immobiliari

Prezzo per arrotondamento euro: lotto 1 **€uro 163.000,00**

Prezzo per arrotondamento euro: lotto 2 **€uro 70.000,00**

Prezzo per arrotondamento euro: lotto 3 **€uro 54.000,00**

Prezzo per arrotondamento euro: lotto 4 **€uro 40.000,00**

Prezzo per arrotondamento euro: lotto 5 **€uro 47.000,00**

INCARICO CONFERITO

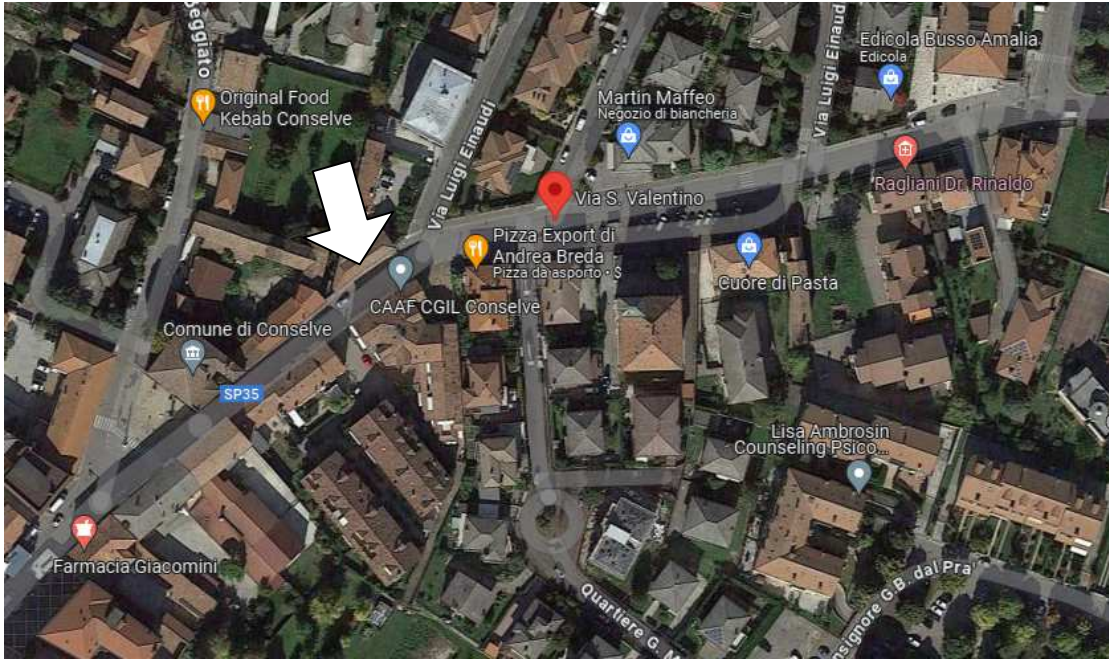
Il giudice dispone che l'esperto, prima di ogni attività controlli la completezza della documentazione ex art. 567 C.P.C. segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti o inidonei. Successivamente: ACCEDA fisicamente al bene, verificandone la consistenza esterna ed interna e la conformità al pignoramento. Durante l'accesso, da eseguirsi unitamente al curatore fallimentare nominato.

1- PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio dell'operazioni peritali. Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, alla redazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Agenzia delle Entrate Territorio - Servizi Catastali. Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; inoltre alla acquisizione del certificato di destinazione urbanistica. All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, ivi compresi la denuncia al Catasto Fabbricati in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, a redigere gli elaborati di aggiornamento; Laddove si renda necessario procedere all'integrale censimento degli edifici, o qualora anche la già prevista attività di aggiornamento di situazioni esistenti si ravvisi consistente e/o complessa, provveda a comunicare i costi necessari per dette attività al creditore procedente e, quindi, una volta ottenuto il parere, ad informare della circostanza il Giudice. 2. REDIGA quindi, in fascioletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanto sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni: L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo. Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui esse si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore. In caso di affitto o locazione in corso, sulla scorta della documentazione reperita a cura del custode, indichi la data di registrazione del contratto, la scadenza dello stesso, il canone pattuito, la data di scadenza e/o rinnovo, le eventuali particolari pattuizioni previsto dal contratto. I vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli: Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente: -Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre Trascrizioni; -Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura -Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge -Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.). Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura spese della procedura - Iscrizioni - Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli - Difformità urbanistico edilizie - Difformità Catastali altre informazioni per l'acquirente, concernenti: - L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); - Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; - Eventuali Cause in corso - La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile; La elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94, n. 326/03 e successive integrazioni e modificazioni e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato DESCRIZIONE ANALITICA DEL (Abitazione ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo Identificazione dei beni oggetto della stima), indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed poi in formato tabellare, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì, ove possibile e qualora visibili senza l'esecuzione di scavi e saggi, le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Str. Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura Scale Pareti esterne dell'edificio; nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (In-

fissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, Pavimentazione. Plafoni, Porta d'ingresso. Scale interne, Impianto Elettrico, Impianto Idrico. Impianto Termico, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; Inoltre, sia data notizia in merito alla documentazione relativa alle vigenti normative riguardanti il risparmio energetico negli edifici, ovvero venga precisato che l'edificio non provvisto della attestazione/certificazione. Il perito indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq., del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore). La necessità di bonifica a eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente: Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura. 3. ALLEGHI il perito ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella ipo-catastale predisposta dal creditore procedente; depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e/o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; 4. DEPOSITI la perizia in originale presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari completa dei relativi allegati e produca alla Ediservicesrl compact disc contenente i file della perizia e di tutta la documentazione costituente gli allegati alla perizia, oltre la documentazione fotografica e delle riprese e video filmati, questi ultimi, qualora abbia assunto l'onere di effettuarli. 5. INVII altresì copia cartacea dell'elaborato peritale, corredato di copia del suddetto compact disc, al nominato custode giudiziario. 6. INVII, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, copia della perizia al debitore, ai creditori procedente ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail; comunichi alla Cancelleria ed al custode giudiziario l'avvenuto adempimento. 7. ACQUISISCA direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile; 8. RIFERISCA immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori. 9. FORMULI tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti. 10. Il Giudice dell'esecuzione concede termine sino a 30 giorni prima della prossima udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti. Ove il debitore o l'occupante non collabori ovvero l'immobile sia disabitato, autorizza il custode giudiziario e l'esperto ad avvalersi della Forza Pubblica territorialmente competente nonché di chiedere l'ausilio di un fabbro, mediante esibizione del presente provvedimento. L'esperto, autorizzato dal giudice, può avere accesso al sito di valutazione e dalla quale prelevare la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico affidatogli.

Lotto: 1 (uno)**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:**

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA': unità a destinazione residenziale con annesso garage, su due livelli, posto all'interno di un complesso immobiliare con area di pertinenza comune all'intero complesso, il tutto sito in Conselve (Pd) via San Valentino 18



Identificativo corpo: lotto 1 (uno)

Immobile a destinazione residenziale con annesso garage in via San Valentino 18, Conselve (Pd)

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di Piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

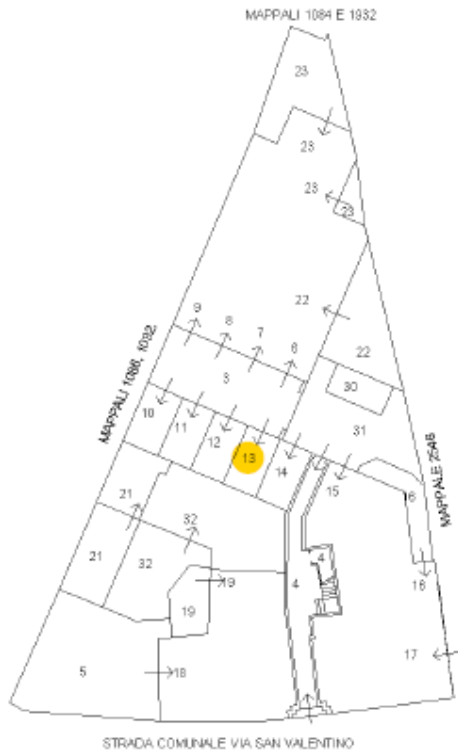
MARKET Nalin Srl con sede in Cartura (Pd) cod. fis. 04692690284 proprietaria 1/1

Comune di Conselve – Nceu

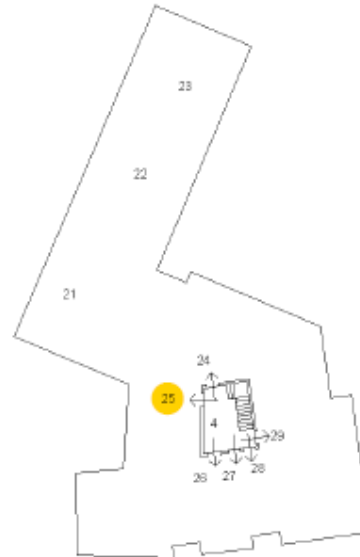
foglio 16 particella 2522 sub 25, cat A/2 cl 3 vani 9 s.c.t. mq 181 rc euro 1.022,58
Derivante da: variazione del 9.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

foglio 16 particella 2522 sub 13, cat C/6 cl 3 mq 14 s.c.t. mq 15 rc euro 29,64
Derivante da: variazione del 9.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

PIANO TERRA CON CORTILI ANNESSI



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



animetria in atti

2.. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

PIENA PROPRIETA': unità a destinazione residenziale con annesso garage e area di pertinenza di uso comune, il tutto sito in Conselve (Pd) in via San Valentino 18, zona residenziale centralissima.

Caratteristiche zona: centrale normale.

Area urbanistica: residenziale con parcheggi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero, non occupato.

Note: allo stato attuale l'unità risulta agibile e abitabile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Non conosciute

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non conosciute

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non conosciute

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellarsi a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

a - ipoteca giudiziale iscritta in data 21.12.2020 ai n.ri 45039/7912 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

b - ipoteca giudiziale iscritta in data 3.06.2021 ai n.ri 23753/3870 a favore di Aspiag Service Srl.

c - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13205/8814 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

d - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13206/8815 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

e - ipoteca giudiziale iscritta in data 14.09.2022 ai n.ri 37488/7509 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco Soc. Coop..

f - vincoli e convenzioni
convenzione edilizia, atto Notaio F. Magliulo del 8.7.1996 rep 22961.

4.2.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.3 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Altre informazioni: ===

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA: PRESENTE (vedasi allegato)

6. PRECEDENTI PROPRIETARI:**Precedenti proprietari: ante ventennio fino al 20.09.2023**

NALIN Oriana nata a Conselve (Pd) il 12.06.1970 proprietaria 1/1

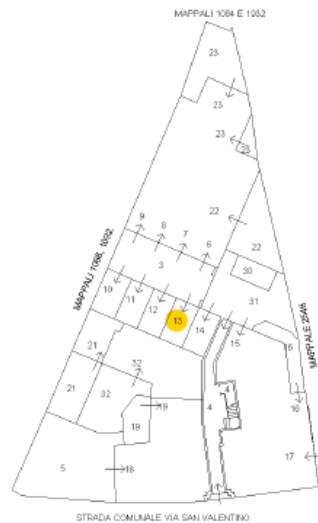
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Notaio Crivellari Federico di Stanghel-la (Pd) in data 20.09.2023 n. 9557 di rep.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'unità immobiliare di cui sopra è conforme ai permessi autorizzativi, in quanto è stata realizzata con permesso di costruire n. 174/03 del 19.03.2004 rilasciato dal comune di Conselve, con successiva variante parzialmente in sanatoria n. 209/05 del 7.04.2006, denuncia di inizio attività prot. 9757 del 17.05.2006 e agibilità prot. 12.605 del 21.06.2006. Lo stesso è pure conforme con la documentazione catastali depositata agli atti all'Agenzia delle Entrate di Padova.

Descrizione: **DELL'IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE (lotto Uno)**

PIANO TERRA CON CORTILI ANNESSI



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

**LOTTO 1 - Unità residenziale su due livelli (piano primo e secondo)**

Unità abitativa posta al piano primo e secondo all'interno di un complesso immobiliare

composto da n. undici unità residenziali completi di locali accessori ad uso garage e da tre unità ad uso negozi e uffici.

L'unità si compone da un ampio ingresso-soggiorno con cucina abitabile dotata di poggiali, bagno (*cieco*) con anti-bagno e vano scala per accedere al piano superiore; piano secondo mansardato, composto da disimpegno, letto con guardaroba, bagno, due vani ripostiglio (*hm 2,00*) dotati di poggiali, utilizzati come letto singolo.

Il tutto è stato realizzato secondo i criteri comunemente riferibili all'edilizia civile residenziale corrente: opere di fondazione e strutture in elevazione in c.a., solai piani in latero-cemento, solette, cordoli ed aggetti in cemento armato, copertura inclinata in struttura lignea, murature in elevazione con cappotto isolante esterno, tamponamento e divisori in blocchi di laterizio, intonacatura interna ed esterna, bancali e soglie in marmo. Le opere interne di finitura e le dotazioni impiantistiche sono realizzate secondo tipologie tecniche correnti di ottima finitura: pavimenti in piastrelle di gres porcellanato (*zona giorno*) e parquet di legno (*zona notte*), scala di accesso al piano secondo rivestite in legno, portoncino blindato all'ingresso, porte interne in legno tamburato con aperture a spingere e a scomparsa, serramenti esterni in legno con vetrocamera dotati di zanzariere, oscuri in legno nella parte esterna, rivestimenti a parete in ceramica (*bagni e zona cottura*), intonaco civile finteggiato (*restanti locali*). Impianto elettrico con conduttori correnti entro tubazioni sintetiche sotto traccia, componentistica, frutti e interruttori; impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sottotraccia, sanitari con miscelatori e piatto doccia in vetrochina bianco; impianto termico ad uso riscaldamento e produzione acqua sanitaria, a fluido caldo, con generatore di calore a gas-metano di tipo murale, ubicato su nicchia in muratura esterna, radiatori in alluminio; impianto di climatizzazione con split a parete.

Al sopralluogo l'alloggio è risultato libero, non abitato, in ottime condizioni statiche-manutentive.

Descrizione delle unità accessoria (garage)

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso garage posta al piano terra, sul lato Est del complesso immobiliare, con accesso e regresso dalla strada comunale via San Valentino.

L'unità è composta da un unico vano atto al ricovero di un'autovettura.

Il tutto è stato realizzato secondo i criteri comunemente riferibili all'edilizia civile residenziale corrente: opere di fondazione e strutture in elevazione in c.a., solaio piano in latero-cemento, murature in elevazione. Le opere interne di finitura e le dotazioni impiantistiche sono realizzate secondo tipologie tecniche correnti: pavimenti in ceramica monocotta, basculante automatizzato, in acciaio zincato.

Descrizione sommaria delle parti comuni all'intero complesso

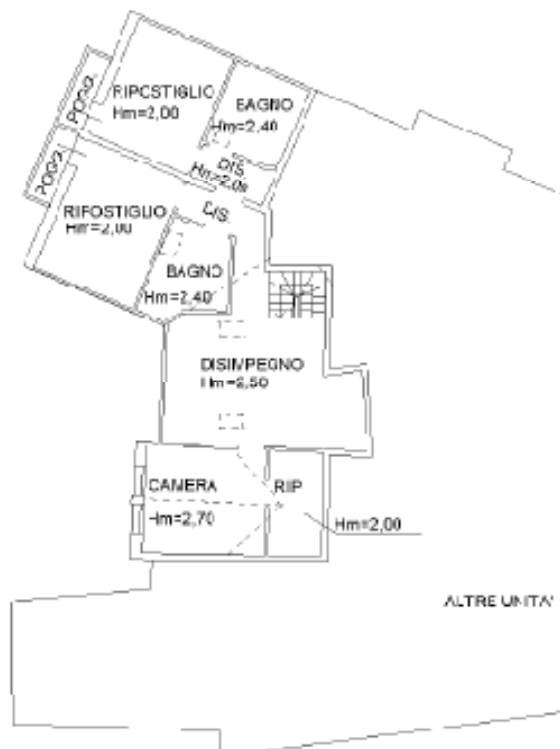
Le parti comuni dell'intero complesso immobiliare, sono costituite dall'androne comune con vano scala per accesso ai piani superiori, locale contatori utenze (*elettrico*), con accesso pedonale dalla pubblica via San Valentino e collegato direttamente alla zona garage posta ad Est del complesso. Realizzato con le medesime modalità di cui sopra.

L'accesso carraio avviene direttamente dalla pubblica via San Valentino, dalla zona Sud del complesso, per accedere direttamente al garage dell'intero condominio, con vano

comune dotato di basculante retrattile automatizzato. Le percorrenze carraie e pedonali sono rivestite con mattoncini autobloccanti tipo "Betonelle", presenza di alcune aiule a verde.



Piano primo



Piano secondo



Piano terra

8. DIFFORMITA' URBANISTICHE

Dal sopralluogo effettuato, dall'analisi della documentazione urbanistica e della documentazione catastale, confrontate con lo stato attuale, non si è rilevata alcuna difformità.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

9.1 Criterio di stima:

Ottica della presente valutazione di stima è la definizione, per quanto approssimata ed imprecisa possa risultare nell'attuale momento di assoluta crisi del mercato immobiliare, delle somme che la procedura potrà ricavare dalla vendita degli immobili in oggetto. Non si farà quindi riferimento ai valori medi del mercato immobiliare, o come confronto con altri valori a cui immobili simili sono posti in vendita presso altre agenzie od enti di mediazione immobiliare, ma semmai come confronto con valori effettivi a cui immobili simili siano stati effettivamente venduti ad asta giudiziaria in tempi recenti, considerando quindi la effettiva possibilità che a seguito del prezzo offerto (particolarmente vantaggioso ed interessante rispetto appunto ai valori normali del mercato) si possano presentare ipotetici acquirenti. In particolare, si evidenzia come al momento attuale il mercato immobiliare sia particolarmente depresso e svantaggioso per chi offre sul mercato gli immobili, data l'incertezza economica, la mancanza di liquidità o di finanziamenti da parte del sistema bancario con conseguente scarsa disponibilità di ingenti somme da investire in immobili. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è stato determinato applicando il metodo della stima sintetico-comparativa in base ad elementi di raffronto con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ed ubicati nel comprensorio nel quale il bene ricade.

Il valore dell'immobile è stato determinato individuando il parametro a metro quadrato da considerare nella valutazione, determinandolo tramite indagini di mercato con l'ottica sopra specificata. Per i terreni agricoli si fa' riferimento alla Tabella VAM 2017 provincia di Padova. Nella definizione del valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene:

- FABBRICATO, valutato a misura.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Padova, Conservatoria RR.II. di Padova, Comune di Conselve, Tabelle Vam, esperienza personale del CTU

9.3 Valutazione:

<i>lotto</i>	<i>i m m o b i l e</i>	<i>superficie lorda</i>	<i>valore intero-medioponderale</i>	<i>valore diritto</i>
1	Unità residenziale	mq 144,00	€ 1.050,00	€ 151.200,00
1	Annesso garage	mq 15,00	a corpo	€ 11.500,00
Totale per arrotondamento				€ 162.700,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

=====

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:**Lotto 1 - Uno**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 163.000,00

Prezzo di vendita del lotto che si arrotonda ad euro:
(centottantamila/00)

€ 163.000,00

Lotto: 2 (due)**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:**

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA': unità a destinazione residenziale con annesso garage, su un unico livello, posto all'interno di un complesso immobiliare con area di pertinenza comune all'intero complesso, il tutto sito in Cartura (Pd) via Veneto 16.



Identificativo corpo: lotto 2 (due)

Immobile a destinazione residenziale con annesso garage in via Veneto 16, Cartura (Pd)

Quota e tipologia del diritto -1/1 di Piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati

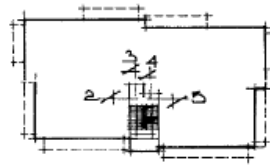
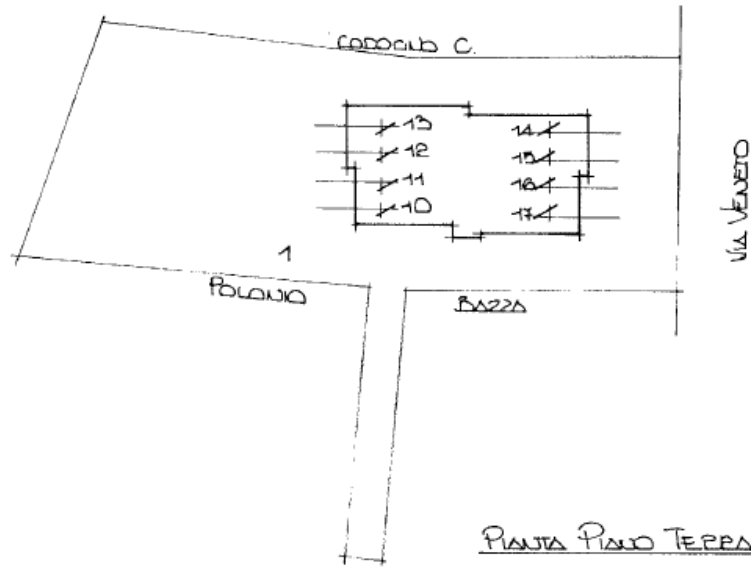
Intestazione:

MARKET Nalin Srl con sede in Cartura (Pd) cod. fis. 04692690284 proprietaria 1/1

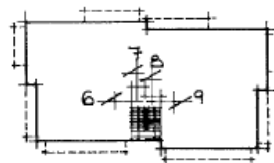
Comune di Cartura – Nceu

foglio 18 particella 293 sub 3, p. 1 cat A/3 cl 2 vani 5 s.c.t. mq 93 rc euro 374,43
Derivante da: variazione del 21/01/2016 – Variazione toponomastica.

foglio 18 particella 293 sub 12, p. T cat C/6 cl 1 mq 35 s.c.t. 35 rc euro 57,84
Derivante da: variazione del 21/01/2016 – Variazione toponomastica.



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

PIENA PROPRIETA': unità a destinazione residenziale con annesso garage e area di pertinenza in uso comune, il tutto sito in Cartura (Pd) in via Veneto n. 16, zona residenziale centralissima.

Caratteristiche zona: centrale normale.

Area urbanistica: residenziale con parcheggi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

3. STATO DI POSSESSO:

al sopralluogo l'alloggio è risultato occupato senza titolo.

Note: allo stato attuale l'unità risulta agibile e abitabile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Non conosciute

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non conosciute

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non conosciute

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellarsi a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

a - ipoteca giudiziale iscritta in data 21.12.2020 ai n.ri 45039/7912 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

b - ipoteca giudiziale iscritta in data 3.06.2021 ai n.ri 23753/3870 a favore di Aspiag Service Srl.

c - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13205/8814 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

d - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13206/8815 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

e - ipoteca giudiziale iscritta in data 14.09.2022 ai n.ri 37488/7509 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco Soc. Coop..

4.2.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.3 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Altre informazioni: ===

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA: PRESENTE (vedasi allegato)

6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Precedenti proprietari: ante ventennio fino al 20/09/2023

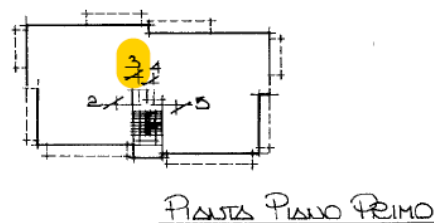
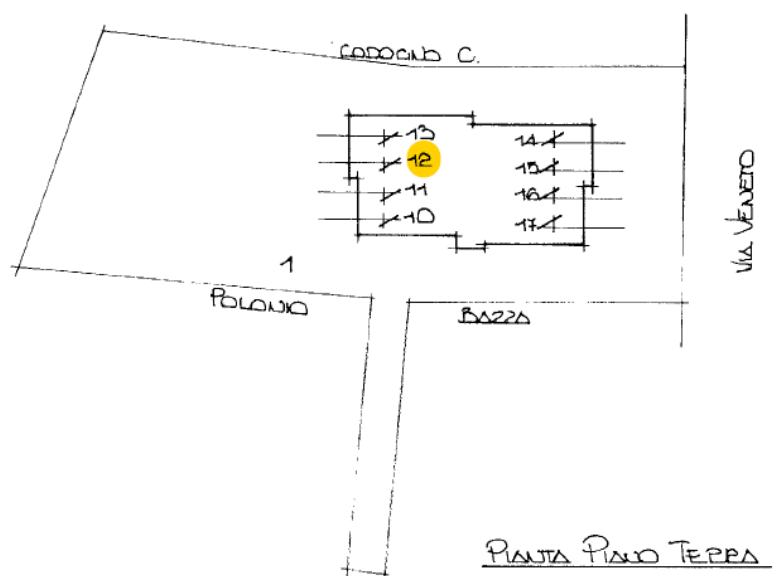
NALIN Giorgio nato a Conselve (Pd) il 17.03.1962 proprietario 1/3
 NALIN Paola nata a Conselve (Pd) il 12.05.1970 proprietaria 1/3
 NALIN Massimo nato a Conselve (Pd) il 14.07.1969 proprietaria 1/3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Notaio Crivellari Federico di Stanghel-
 la (Pd) in data 20.09.2023 n. 9557 di rep.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'unità immobiliare di cui sopra è conforme ai permessi autorizzativi, in quanto è stata realizzata con concessione edilizia n. 431 del 14.01.1988 rilasciato dal comune di Cartura e dichiarato agibile in data 15.11.1988 n. 431/88. Lo stesso è pure conforme con la documentazione catastali depositata agli atti all'Agenzia delle Entrate di Padova.

Descrizione: **DELL'IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE (lotto due)**



LOTTO 2 - Unità residenziale su un livello (piano primo)

Unità abitativa posta al piano primo, all'interno di un complesso immobiliare composto da n. otto unità residenziali completi di locali accessori ad uso garage.

L'unità si compone da un ampio ingresso-soggiorno con angolo cottura dotato di poggiolo, disimpegno notte, due bagni (il più piccolo cieco), letto matrimoniale corredato da

poggiolo, due letto piccoli di cui uno corredato da poggiolo.

Il tutto è stato realizzato secondo i criteri comunemente riferibili all'edilizia civile residenziale corrente: opere di fondazione e strutture in elevazione in c.a., solai piani in laterocemento, solette, cordoli ed aggetti in cemento armato, murature in elevazione con cappotto isolante esterno, tamponamento e divisori in blocchi di laterizio, intonacatura interna ed esterna, bancali e soglie in marmo. Le opere interne di finitura e le dotazioni impiantistiche sono realizzate secondo tipologie tecniche correnti di discreta finitura: pavimenti in piastrelle di ceramica monocotta e parquet di legno (*zona notte*), portoncino blindato all'ingresso, porte interne in legno tamburato con aperture a spingere, serramenti esterni in legno con vetrocamera, avvolgibili in plastica nella parte esterna, rivestimenti a parete in ceramica (*bagni e zona cottura*), intonaco civile tinteggiato (*restanti locali*). Impianto elettrico con conduttori correnti entro tubazioni sintetiche sotto traccia, componentistica, frutti e interruttori; impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sottotraccia, sanitari con miscelatori e piatto doccia in vetrochina bianco; impianto termico ad uso riscaldamento e produzione acqua sanitaria, a fluido caldo, con generatore di calore a gas-metano di tipo murale, radiatori in alluminio; privo di impianto di climatizzazione.

Al sopralluogo l'alloggio è risultato occupato.

Descrizione delle unità accessoria (garage)

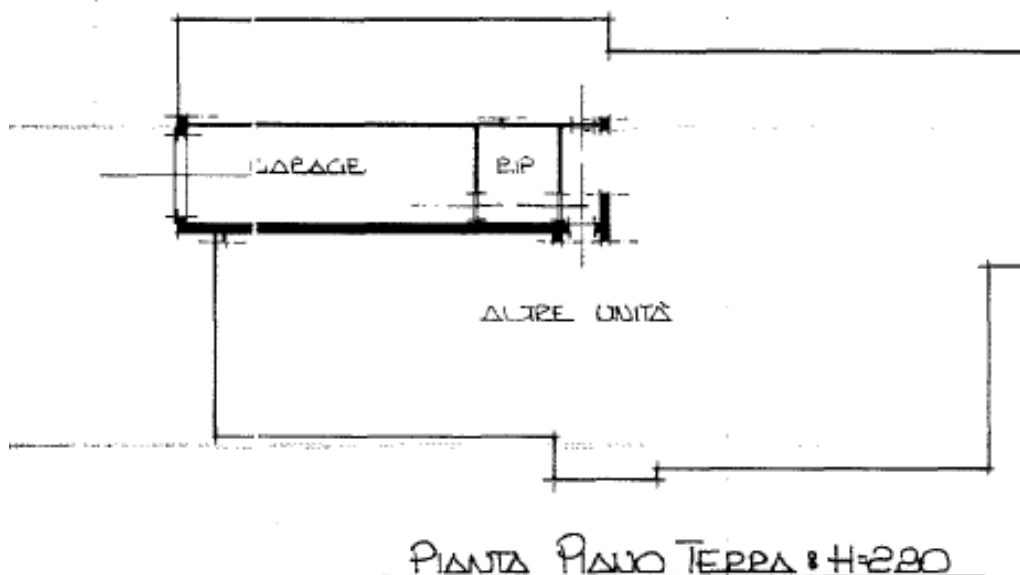
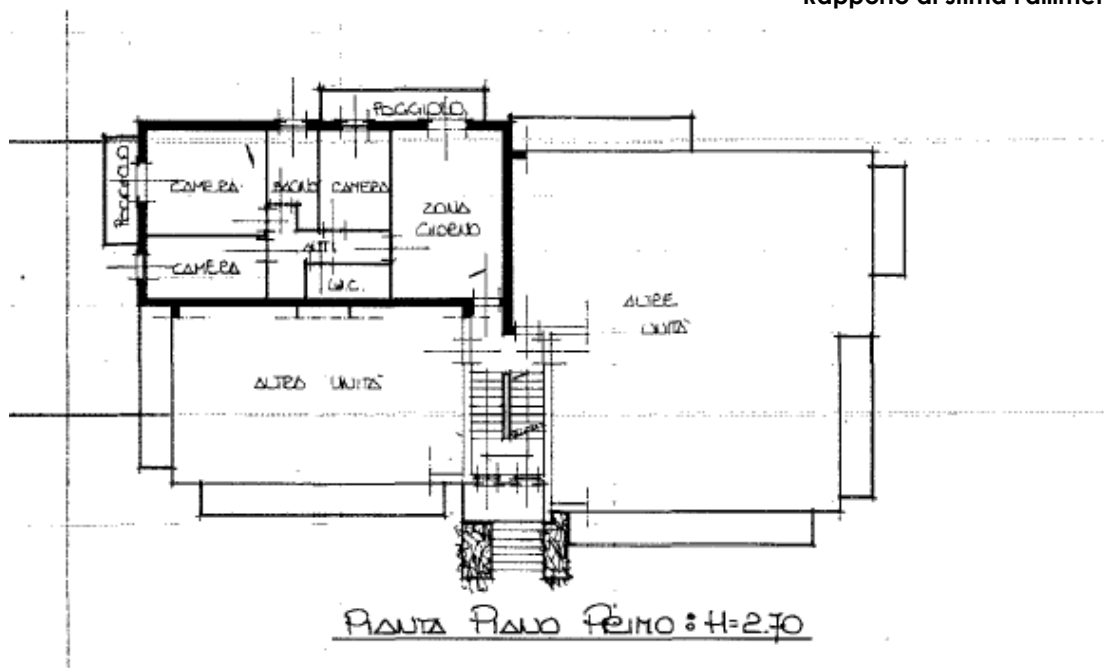
Trattasi di un'unità immobiliare ad uso garage, atto al ricovero di un'autovettura, oltre ad un piccolo vano ad uso ripostiglio; posta al piano terra del complesso immobiliare, con accesso carraio dalla pubblica via Veneto e accesso pedonale sia dall'androne scala comune, sia dalla via suddetta.

Il tutto è stato realizzato secondo i criteri comunemente riferibili all'edilizia civile residenziale corrente: opere di fondazione e strutture in elevazione in c.a., solaio piano in laterocemento, murature in elevazione. Le opere interne di finitura e le dotazioni impiantistiche sono realizzate secondo tipologie tecniche correnti: pavimento in ceramica monocotta, basculante in acciaio zincato.

Descrizione sommaria delle parti comuni all'intero complesso

Le parti comuni dell'intero complesso immobiliare, sono costituite dall'androne comune per l'alloggio del vano scala per accesso ai piani superiori, con accesso pedonale dalla pubblica via Veneto e collegato direttamente alla zona garage posta al piano terra. Il tutto è stato realizzato con le medesime modalità di cui sopra.

L'accesso pedonale e carraio avviene direttamente dalla pubblica via Veneto, con percorrenze rivestite in piastre di ghiaino lavato per il pedonale e ghiaino costipato per la parte carraia; zona a verde comune con piante autoctone nel lato Ovest del complesso residenziale.



8. DIFFORMITA' URBANISTICHE

Dal sopralluogo effettuato, dall'analisi della documentazione urbanistica e della documentazione catastale, confrontate con lo stato di fatto alla data odierna, non si è rilevata alcuna difformità.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

9.1 Criterio di stima:

Ottica della presente valutazione di stima è la definizione, per quanto approssimata ed imprecisa possa risultare nell'attuale momento di assoluta crisi del mercato immobiliare, delle somme che la procedura potrà ricavare dalla vendita degli immobili in oggetto. Non si farà quindi riferimento ai valori medi del mercato immobiliare, o come confronto con altri valori a cui immobili simili sono posti in vendita presso altre agenzie od enti di mediazione immobiliare, ma semmai come confronto con valori effettivi a cui immobili simili siano stati effettivamente venduti ad asta giudiziaria in tempi recenti, considerando quindi la effettiva possibilità che a

seguito del prezzo offerto (particolarmente vantaggioso ed interessante rispetto appunto ai valori normali del mercato) si possano presentare ipotetici acquirenti. In particolare, si evidenzia come al momento attuale il mercato immobiliare sia particolarmente depresso e svantaggioso per chi offre sul mercato gli immobili, data l'incertezza economica, la mancanza di liquidità o di finanziamenti da parte del sistema bancario con conseguente scarsa disponibilità di ingenti somme da investire in immobili. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è stato determinato applicando il metodo della stima sintetico-comparativa in base ad elementi di raffronto con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ed ubicati nel comprensorio nel quale il bene ricade.

Il valore dell'immobile è stato determinato individuando il parametro a metro quadrato da considerare nella valutazione, determinandolo tramite indagini di mercato con l'ottica sopra specificata. Per i terreni agricoli si fa' riferimento alla Tabella VAM 2017 provincia di Padova. Nella definizione del valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene:

- FABBRICATO, valutato ammisura.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Padova, Conservatoria RR.II. di Padova, Comune di Cartura, Tabelle Vam, esperienza personale del CTU

9.3 Valutazione:

lotto	i m m o b i l e	superficie lorda	valore intermedioponderale	valore diritto
2	Unità residenziale	mq 80,00	€ 750,00	€ 60.000,00
2	Annesso garage	mq 35,00	a corpo	€ 10.000,00
Totale per arrotondamento				€ 70.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

=====

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Lotto 2 - Due

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 70.000,00

Prezzo di vendita del lotto che si arrotonda ad euro:
(settantamila/00)

€ 70.000,00

Lotto: 3 (tre)**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:**

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA': unità a destinazione artigianale di servizio (centro estetico), su un unico livello, posta a ridosso ad altra unità immobiliare con area di pertinenza comune all'intero complesso, il tutto sito in Cartura (Pd) via Padova n. 144.



Identificativo corpo: lotto 3 (tre)

Immobile a destinazione artigianale di servizio in via Padova n. 144, Cartura (Pd)

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di Piena proprietà

Identificato al catasto Fabbricati

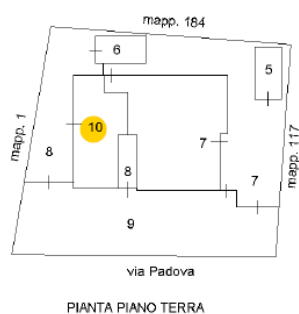
Intestazione:

MARKET Nalin Srl con sede in Cartura (Pd) cod. fis. 04692690284 proprietaria 1/1

Comune di Cartura – Nceu

Foglio 11 particella 437 sub 10, categoria C/3 cl 2 mq 43, s.c.t. mq 53 rc euro 79,95

Derivante da: variazione del 9.11.2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.



2.. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

PIENA PROPRIETA': unità a destinazione artigianale di servizio (centro estetico) con area pertinenziale ad uso parcheggio di uso comune con altre unità, il tutto sito in Cartura (Pd) in via Padova n. 144 località Cagnola Trevisana, zona residenziale semicentrale a ridosso della strada provinciale.

Caratteristiche zona: centrale normale.

Area urbanistica: residenziale con parcheggi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Al sopralluogo l'alloggio è risultato occupato, con regolare contratto di affitto, con scadenza 1.04.2029, registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova al n. 887 serie 3T.

Note: allo stato attuale l'unità risulta agibile e abitabile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Non conosciute

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non conosciute

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non conosciute

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellarsi a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

a - ipoteca giudiziale iscritta in data 21.12.2020 ai n.ri 45039/7912 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

b - ipoteca giudiziale iscritta in data 3.06.2021 ai n.ri 23753/3870 a favore di Aspiag Service Srl.

c - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13205/8814 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

d - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13206/8815 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

e - ipoteca giudiziale iscritta in data 14.09.2022 ai n.ri 37488/7509 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco Soc. Coop..

4.2.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.3 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: =====

6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Precedenti proprietari: ante ventennio fino al 20/09/2023

NALIN Paola nata a Conselve (Pd) il 12.05.1970 proprietaria 1/3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Notaio Crivellari Federico di Stanghella (Pd) in data 20.09.2023 n. 9557 di rep.

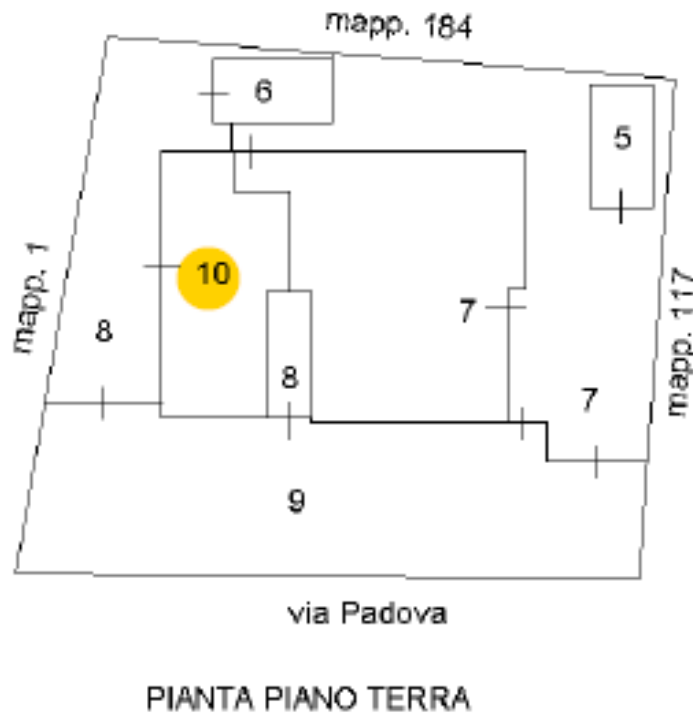
7. PRATICHE EDILIZIE:

L'unità immobiliare di cui sopra è conforme ai permessi autorizzativi, in quanto è stata realizzata con licenza edilizia n. 168 del 16.09.1966 rilasciato dal comune di Cartura e successiva autorizzazione di abitabilità n. 8/1969, che è stata oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 571 del 11.09.1997 (per ampliamento e cambio d'uso) e che è stata oggetto di opere di ristrutturazione in conformità alla DIA presentata in data 21.07.2010 prot. n. 5200, con certificato di agibilità del 16.12.2010 prot. n. 8457.

Si riscontra invece che, lo stesso non è conforme con la documentazione catastali depositata agli atti all'Agenzia delle Entrate di Padova, in quanto sono presenti alcune difformità forometriche nella parete Nord. Tale regolarizzazione prevede un costo di euro 1.000,00 (mille/00) iva esclusa, per spese e competenze professionali.



Descrizione: **DELL'IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE DI SERVIZIO (lotto tre)**



LOTTO 3 - Unità artigianale di servizio su un livello (piano terra)

Unità artigianale di servizio, destinata a centro estetico posta al piano terra, in aderenza ad altra unità, con area scoperta di uso comune ad uso parcheggio. composta da un ingresso-reception, tre cabine per trattamenti estetici, doppio servizio (*uno cieco*).

Il tutto è stato realizzato secondo i criteri comunemente riferibili all'edilizia civile corrente: opere di fondazione e strutture in elevazione in c.a., solai piani in latero-cemento, solette, cordoli ed aggetti in cemento armato, murature in elevazione prive di isolante esterno, tamponamento e divisori in pareti di cartongesso, intonacatura interna ed esterna, bancali e soglie in marmo. Le opere interne di finitura e le dotazioni impiantistiche sono realizzate secondo tipologie tecniche correnti di discreta finitura: pavimenti in piastrelle di ceramica monocotta, serramenti in alluminio e vetro, porte interne in legno tamburato con aperture a spingere, rivestimenti a parete in ceramica (*bagni*), intonaco civile tinteggiato (*restanti locali*). Impianto elettrico con conduttori correnti entro tubazioni sintetiche sotto traccia, componentistica, frutti e interruttori; impianto idrico-sanitario con reti di adduzione e scarico sottotraccia, sanitari con miscelatori e piatto doccia in vetrochina bianco; impianto termico ad uso riscaldamento e produzione acqua sanitaria; impianto di climatizzazione inverter per riscaldamento e refrigerazione.

Descrizione sommaria delle parti comuni all'intero complesso

Lo spazio comune antistante l'unità è destinato a parcheggio per l'attività suddetta, completamente asfaltato e privo di recinzione.



PIANO TERRA H=290

8. DIFFORMITA' URBANISTICHE

Dal sopralluogo effettuato, dall'analisi della documentazione urbanistica, confrontate con lo stato di fatto alla data odierna, non si è rilevata alcuna difformità.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

9.1 Criterio di stima:

Ottica della presente valutazione di stima è la definizione, per quanto approssimata ed imprecisa possa risultare nell'attuale momento di assoluta crisi del mercato immobiliare, delle somme che la procedura potrà ricavare dalla vendita degli immobili in oggetto. Non si farà quindi riferimento ai valori medi del mercato immobiliare, o come confronto con altri valori a cui immobili simili sono posti in vendita presso altre agenzie od enti di mediazione immobiliare, ma semmai come confronto con valori effettivi a cui immobili simili siano stati effettivamente venduti ad asta giudiziaria in tempi recenti, considerando quindi la effettiva possibilità che a seguito del prezzo offerto (particolarmente vantaggioso ed interessante rispetto appunto ai valori normali del mercato) si possano presentare ipotetici acquirenti. In particolare, si evidenzia come al momento attuale il mercato immobiliare sia particolarmente depresso e svantaggioso per chi offre sul mercato gli immobili, data l'incertezza economica, la mancanza di liquidità o di finanziamenti da parte del sistema bancario con conseguente scarsa disponibilità di ingenti somme da investire in immobili. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è stato determinato applicando il

metodo della stima sintetico-comparativa in base ad elementi di raffronto con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ed ubicati nel comprensorio nel quale il bene ricade.

Il valore dell'immobile è stato determinato individuando il parametro a metro quadrato da considerare nella valutazione, determinandolo tramite indagini di mercato con l'ottica sopra specificata. Per i terreni agricoli si fa' riferimento alla Tabella VAM 2017 provincia di Padova. Nella definizione del valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene:

- FABBRICATO, valutato a misura.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Padova, Conservatoria RR.II. di Padova, Comune di Cartura, Tabelle Vam, esperienza personale del CTU

9.3 Valutazione:

lotto	i m m o b i l e	superficie lorda	valore intero-medioponderale	valore diritto
3	Unità artigianale	mq 55,00	€ 1.000,00	€ 55.000,00
Totale per arrotondamento				€ 55.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima: variazione catastale € **1.000,00**

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Lotto 3 - Tre

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 54.000,00

Prezzo di vendita del lotto che si arrotonda ad euro:
(cinquantaquattromila/00)

€ 54.000,00

Bene in **CARTURA (Padova)** via Caduti del Lavoro

Lotto: 4 (quattro)

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA': trattasi di un appezzamento di terreno edificabile, posto in zona residenziale semicentrale all'interno di lottizzazione, a ridosso della strada comunale via Caduti del Lavoro in località Cagnole Trevisana.



Identificativo corpo: lotto 4 (quattro)

Terreno edificabile in via Caduti del Lavoro, Cartura (Pd)

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di Piena proprietà

Identificato al catasto Terreni

Intestazione:

MARKET Nalin Srl con sede in Cartura (Pd) cod. fis. 04692690284 proprietaria 1/1

Comune di Cartura – Nct

foglio 11 particella 431, sem arb cl 2 mq 1.005, rd euro 6,55 ra euro 4,93

Derivante da: frazionamento del 26.01.2012 – PD0024763



2.. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

PIENA PROPRIETA': lotto di terreno residenziale di forma rettangolare, privo di fabbricati, posto all'interno della lottizzazione in Cartura (Pd) via Caduti del Lavoro, in zona semi-centrale, prettamente con insediamenti residenziali.

Caratteristiche zona: centrale normale.

Area urbanistica: residenziale con parcheggi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Non conosciute

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non conosciute

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non conosciute

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellarsi a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

α - ipoteca giudiziale iscritta in data 21.12.2020 ai n.ri 45039/7912 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

b - ipoteca giudiziale iscritta in data 3.06.2021 ai n.ri 23753/3870 a favore di Aspiag Service Srl.

c - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13205/8814 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

d - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13206/8815 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

e - ipoteca giudiziale iscritta in data 14.09.2022 ai n.ri 37488/7509 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco Soc. Coop..

f - vincoli e convenzioni

convenzione edilizia, atto Notaio R. Agostini del 8.3.2007 rep 43297/9513,
convenzione edilizia, atto Notaio R. Agostini del 10.11.2005 rep 55661/29754,
vincolo di non edificazione atto Notaio L. Prosperi del 13.2.1991 rep 74313,
che la parte venditrice garantisce essere decaduto per effetto del cambio di destinazione d'uso dell'area.

4.2.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.3 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Altre informazioni: ===

6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Precedenti proprietari: ante ventennio fino al 20/09/2023

NALIN Giorgio nato a Conselve (Pd) il 17.03.1962 proprietario 1/2

NALIN Oriana nata a Conselve (Pd) il 12.06.1970 proprietaria 1/2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Notaio Crivellari Federico di Stanghella (Pd) in data 20.09.2023 n. 9557 di rep.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna pratica edilizia, presentata al Comune di Cartura, sul terreno oggetto di perizia.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:**9.1 Criterio di stima:**

Ottica della presente valutazione di stima è la definizione, per quanto approssimata ed imprecisa possa risultare nell'attuale momento di assoluta crisi del mercato immobiliare, delle somme che la procedura potrà ricavare dalla vendita degli immobili in oggetto. Non si farà quindi riferimento ai valori medi del mercato immobiliare, o come confronto con altri valori a cui immobili simili sono posti in vendita presso altre agenzie od enti di mediazione immobiliare, ma semmai come confronto con valori effettivi a cui immobili simili siano stati effettivamente venduti ad asta giudiziaria in tempi recenti, considerando quindi la effettiva possibilità che a seguito del prezzo offerto (particolarmente vantaggioso ed interessante rispetto appunto ai valori normali del mercato) si possano presentare ipotetici acquirenti. In particolare, si evidenzia come al momento attuale il mercato immobiliare sia particolarmente depresso e svantaggioso per chi offre sul mercato gli immobili, data l'incertezza economica, la mancanza di liquidità o di finanziamenti da parte del sistema bancario con conseguente scarsa disponibilità di ingenti somme da investire in immobili. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è stato determinato applicando il metodo della stima sintetico-comparativa in base ad elementi di raffronto con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ed ubicati nel comprensorio nel quale il bene ricade.

Il valore dell'immobile è stato determinato individuando il parametro a metro quadrato da considerare nella valutazione, determinandolo tramite indagini di mercato con l'ottica sopra specificata. Per i terreni agricoli si fa' riferimento alla Tabella VAM 2017 provincia di Padova. Nella definizione del valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene:

- TERRENO, valutato a misura.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Padova, Conservatoria RR.II. di Padova, Comune di Cartura, Tabelle Vam, esperienza personale del CTU.

9.3 Valutazione:

lotto	i m m o b i l e	superficie lorda	valore intero-medioponderale	valore diritto
4	Lotto residenziale	mq 1.005,00	€ 40,00	€ 40.200,00
Totale per arrotondamento				€ 40.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**9.5 Prezzo base d'asta del lotto:****Lotto 4 - Quattro**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 40.000,00

Prezzo di vendita del lotto che si arrotonda ad euro:
(cinquecentoquattromila/00)

€ 40.000,00

Lotto: 5 (cinque)**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:**

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA': Trattasi di un appezzamento di terreno edificabile, posto in zona semicentrale a ridosso della pubblica via Gazzo in località Cagnole Trevisana.



Identificativo corpo: lotto 5 (cinque)

Terreno parzialmente edificabile in via Gazzo, Cartura (Pd)

Quota e tipologia del diritto - 1/2 di piena proprietà

Identificato al catasto Terreni

Intestazione:

MARKET Nalin Srl con sede in Cartura (Pd) cod. fis. 04692690284 proprietaria 1/2

ELLEGI Srl con sede in Conselve (Pd) cod. fis. 04975870280 proprietaria 1/2

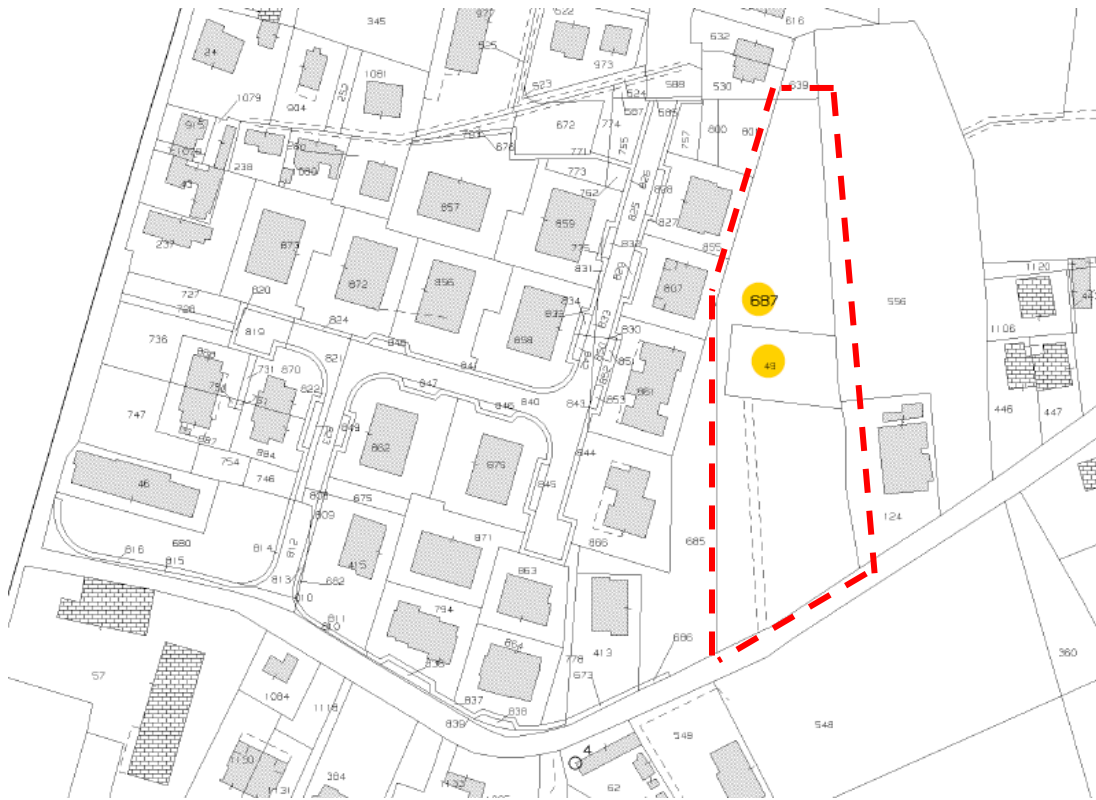
Comune di Cartura – Nct

foglio 6 particella 49, sem arb cl 2 mq 778, rd euro 6,23 ra euro 3,82

Derivante da: frazionamento del 24.07.2002 – pratica 210283

foglio 6 particella 687, sem arb cl 2 mq 4.980, rd euro 32,46 ra euro 24,43

Derivante da: frazionamento del 24.07.2002 – pratica 210283



2.. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

PIENA PROPRIETA': lotto di terreno parzialmente edificabile di forma rettangolare per la parte residenziale e di forma irregolare per la parte rurale, privo di fabbricati, posto a ridosso della strada comunale via Gazzo, in zona semicentrale, prettamente con insediamenti residenziali.

Caratteristiche zona: centrale normale.

Area urbanistica: residenziale priva di parcheggi.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Non conosciute

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non conosciute

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non conosciute

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellarsi a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

a - ipoteca giudiziale iscritta in data 21.12.2020 ai n.ri 45039/7912 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

b - ipoteca giudiziale iscritta in data 3.06.2021 ai n.ri 23753/3870 a favore di Aspiag Service Srl.

c - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13205/8814 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

d - domanda giudiziale trascritta in data 5.04.2022 ai n.ri 13206/8815 a favore di Banca di Credito Cooperativo di VE-PD-RO-Banca Ania Soc. Coop..

e - ipoteca giudiziale iscritta in data 14.09.2022 ai n.ri 37488/7509 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco Soc. Coop..

4.2.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.3 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Altre informazioni: ===

6. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Precedenti proprietari: ante ventennio fino al 20/09/2023

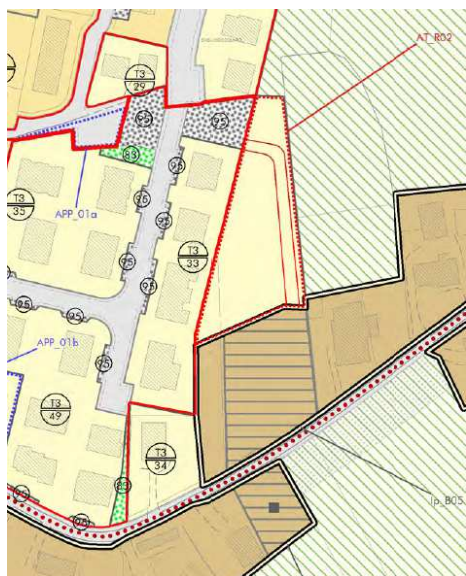
NALIN Giorgio nato a Conselve (Pd) il 17.03.1962 proprietario 1/2

ELLEGI Srl con sede in Conselve (Pd) cod. fis. 04975870280 proprietaria 1/2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Notaio Crivellari Federico di Stanghel-la (Pd) in data 20.09.2023 n. 9557 di rep.

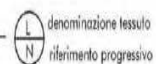
7. PRATICHE EDILIZIE: Nessuna pratica edilizia, presentata al Comune di Cartura, sul terreno in oggetto.

Descrizione: **DELL'IMMOBILE (lotto cinque)**



Territorio urbano

-  Centri storici art. 58
-  Il tessuto storico (T1) artt. 16, 18
-  Il tessuto consolidato (T2) artt. 16, 19
-  Il tessuto consolidato recente (T3) artt. 16, 20
-  Il tessuto consolidato misto (T4) artt. 16, 21
-  Il tessuto residenziale diffuso (T5) artt. 16, 22



LOTTO 5 – Lotto di terreno residenziale

L'area in oggetto della presente perizia di stima è ubicata in via Gazzo per un'estensione di mq 5.758. Area a destinazione residenziale –commerciale - piccolo artigianato ad intervento diretto per mq 2.400 circa, nella fascia prospiciente la strada comunale e in zona residenziale –commerciale - piccolo artigianato, soggetta a Piano Urbanistico, per la rimanente superficie (mq 3.358 circa). Attualmente l'area è ineditata; l'accesso e regresso avviene direttamente dalla pubblica via Gazzo.

L'area ricade nel vigente P I, per mq 2400 circa, in zona residenziale ad intervento diretto, per la rimanente superficie pari mq 3.358 circa, in zona residenziale soggetta a PU, il tutto normato dagli artt delle NTO che alla presente si allegano.

Per una maggiore collocazione del bene nel mercato immobiliare, vi è la possibilità di suddividere lo stesso in tre porzioni come riportato nella planimetria sottostante e più precisamente come segue:

- suddivisione dell'area ad intervento diretto (*porzioni A e B*), prospiciente la strada comunale via Gazzo per il ricavo di due lotti di pari superficie, con la stessa possibilità edificatoria;
- rivacavo di una terza porzione (*C*), soggetta a P U, da collegarsi alla lottizzazione esistente posta a confine sul lato Ovest.



8. DIFFORMITA' URBANISTICHE

Nessuna, in quanto trattasi di un terreno ineditato.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

9.1 Criterio di stima:

Ottica della presente valutazione di stima è la definizione, per quanto approssimata ed imprecisa possa risultare nell'attuale momento di assoluta crisi del mercato immobiliare, delle somme che la procedura potrà ricavare dalla vendita degli immobili in oggetto. Non si farà quindi riferimento ai valori medi del mercato immobiliare, o come confronto con altri valori a cui immobili simili sono posti in vendita presso altre agenzie od enti di mediazione immobiliare, ma semmai come confronto con valori effettivi a cui immobili simili siano stati effettivamente venduti ad asta giudiziaria in tempi recenti, considerando quindi

la effettiva possibilità che a seguito del prezzo offerto (particolarmente vantaggioso ed interessante rispetto appunto ai valori normali del mercato) si possano presentare ipotetici acquirenti. In particolare, si evidenzia come al momento attuale il mercato immobiliare sia particolarmente depresso e svantaggioso per chi offre sul mercato gli immobili, data l'incertezza economica, la mancanza di liquidità o di finanziamenti da parte del sistema bancario con conseguente scarsa disponibilità di ingenti somme da investire in immobili. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è stato determinato applicando il metodo della stima sintetico-comparativa in base ad elementi di raffronto con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto ed ubicati nel comprensorio nel quale il bene ricade. Il valore dell'immobile è stato determinato individuando il parametro a metro quadrato da considerare nella valutazione, determinandolo tramite indagini di mercato con l'ottica sopra specificata. Per i terreni agricoli si fa' riferimento alla Tabella VAM 2017 provincia di Padova. Nella definizione del valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene:

- TERRENO, valutato a misura.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di Padova, Conservatoria RR.II. di Padova, Comune di Cartura, Tabelle Vam, esperienza personale del CTU.

9.3 Valutazione:

lotto	i m m o b i l e	superficie lorda	valore intero-medioponderale	valore diritto
5	Terreno edificabile	mq 2.400,00	€ 25,00	€ 60.000,00
5	Terreno edificabile	mq 3.358,00	€ 10,00	€ 33.580,00
Totale per arrotondamento				€ 94.000,00
Quota del 50% in proprietà alla società Market Nalin Srl				€ 47.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Lotto 5 - Cinque

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 47.000,00

Prezzo di vendita del lotto che si arrotonda ad euro:
(quarantasettemila/00)

€ 47.000,00

Allegati

- all.to 1) visure ipotecarie aggiornate al 14.02.2024
- all.to 2) certificato destinazione urbanistica e norme tecniche
- all.to 3) relazione fotografica
- all.to 4) visure catastali, estratto di mappa, planimetria catastale

Data 14.02.2024

L'Esperto alla stima

geom. Fausto Stopazzolo

Visura Nceu – Lotto 1

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CONSELVE (C964) provincia PADOVA
Soggetto individuato	MARKET NALIN S.R.L. sede in CARTURA (PD) (CF: 04692690284)

1. Immobili siti nel Comune di CONSELVE (Codice C964) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		16	2522	13			C/6	3	14m ²	Totale: 15 m ²	Euro 29,64	VIA SAN VALENTINO Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		16	2522	25			A/2	3	9,0 vani	Totale: 191 m ² Totale escluse aree scoperte*: 188 m ²	Euro 1.022,58	VIA SAN VALENTINO Piano 1-2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

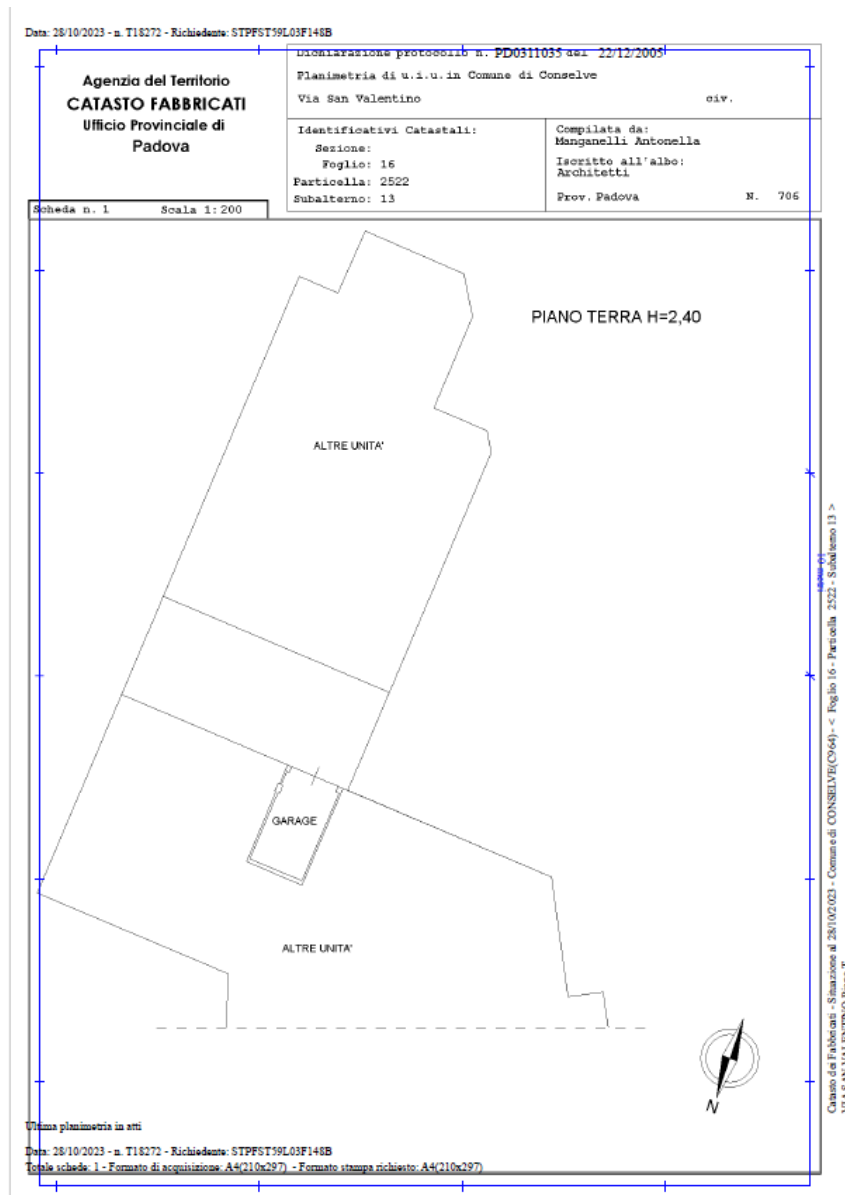
Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 9 m² 14 Rendita: Euro 1.052,22

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARKET NALIN S.R.L.	04692690284*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/09/2023 Pubblico ufficiale CRIVELLARI FEDERICO Sede STANGHELLA (PD) Repertorio n. 9557 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25117.1/2023 Reparto FI di PADOVA in atti dal 28/09/2023	



Data: 28/10/2023 - n. T18271 - Richiedente: STPFST59L03F148B

Agencia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Padova

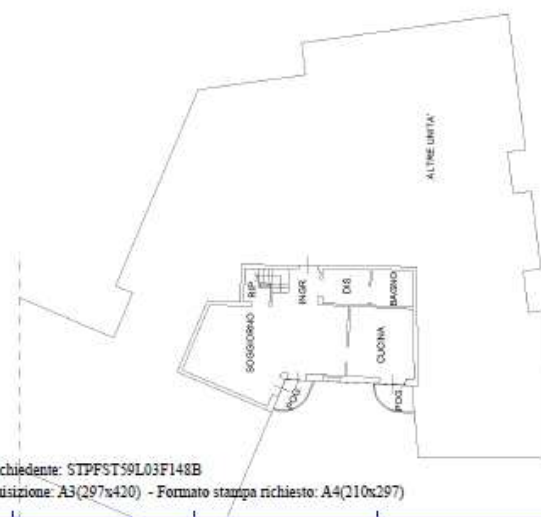
Diminuzione protocollo n. PD12791 del 08/05/06
Pianificazione di s.l.m. in Campo di Coesive
Via San Valentino

Completata da:
Municipali Anticella
Piantoni all'albo
Architetti
Prov. Padova

Zona: 01/001/001/001
Foglio: 45
Particella: 252
Subalterno: 85

Ultima planimetria in atti
Scala 1:200
PIANO PRIMO H=2,70

PIANO SECONDO



Scale 0/1
Catasto del Fabbricati - Situazione al 28/10/2023 - Comune di COSELVE (361) - c. Foglio 16 - Particella 252 - Subalterno 85 -
VIASAN VALENTINO Piano 1-2

Data: 28/10/2023 - n. T18271 - Richiedente: STPFST59L03F148B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura Nceu – Lotto 2



Data: 14/02/2024 Ora: 17.34.27 pag: 1 Segue
Visura n.: T319340/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CARTURA (B848) provincia PADOVA
Soggetto individuato	MARKET NALIN S.R.L. sede in CARTURA (PD) (CF: 04692690284)

1. Immobili siti nel Comune di CARTURA (Codice B848) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		18	293	3			A/3	2	5,0 vani	Totale: 93 m ²	Euro 374,43	VIA VENETO n. 25 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2016 Pratica n. PD0009883 in atti dal 21/01/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4021.1/2016)	
2		18	293	12			C/6	1	35m ²	Totale: 35 m ²	Euro 57,84	VIA VENETO n. 25 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2016 Pratica n. PD0009884 in atti dal 21/01/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4022.1/2016)	

Totale: vani 5 m² 35 Rendita: Euro 432,27

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARKET NALIN S.R.L.	04692690284*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/09/2023 Pubblico ufficiale CRIVELLARI FEDERICO Sede STANGHELLA (PD) Repertorio n. 9557 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25119.1/2023 Reparto PI di PADOVA in atti dal 28/09/2023		

Data presentazione: 21/07/1988 - Data: 28/10/2023 - n. T18937 - Richiedente: STPFST39L03F148B

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

215 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARTURA Via VENETO
Data 02/02/2024 U.A. CAON/SE/PUGO L. 14/02/2024
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA

Mod. B (Nuovo Contee Edilizia Urbana)

Lire 200

CORRESPONDENZA					
N.C.T.			N.C.E.U.		
FO.	ALL.	MAPP.	SEZ.	FO.	ALL.
18	-	293	U	12	-
				02	12

PIANTA PIANO TERRA + H=2,00

ORIENTAMENTO

SCALA 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 02/02/2024

PROF. N°: 3865 * 21.0038

F 18
N 293
S 12

Completata dall' ARCHITETTO
ELIO FAGGIANI

Inscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di PADOVA

DATA: LUGLIO '98

Firma: Elio Faggiani

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/07/1988 - Data: 28/10/2023 - n. T18937 - Richiedente: STPFST39L03F148B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)


Stato: 01

Comune di CARTURA (B848) - c. Foglio 18 - Particella 291 - Subalterno 12

Caseggiato n. 25 Piano T

Data presentazione: 21/07/1988 - Data: 28/10/2023 - n. T18936 - Richiedente: STPFS159L03F148B

20894
MIDLAND
P. 12. 04. 001



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

206 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

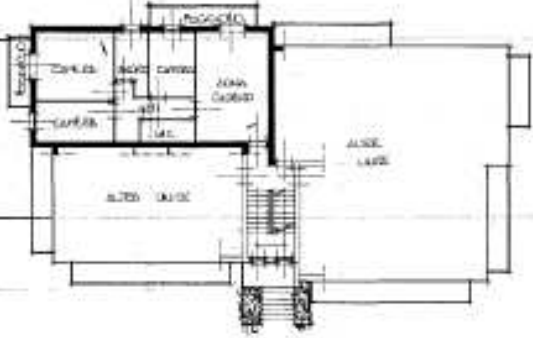
LE DECISIONI DEVONO ESSERE ASSUNTE DAL T. 001

Mis. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200


Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARPI Via VENETO
 Data Comitato GEOMETRI A CARPI L. 14/02/1981
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PAROLA

CORRISPONDENZA							
U.C.T.				M.C.E.U.			
FO. ALL.	MUR.	SE. FO.	ALL.	MUR.	SE. FO.	ALL.	MUR.
10	290	U	10	290	U		



PIANTA PIANO TERZO #4+230

ORIENTAMENTO




SCALA 1:1000


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

9883 • 2110038



Cognome del: ARCHITETTO
ELIO FACCAI
(Titolo, data e luogo di nascita)
 Invece all'Atto del: ARCHITETTO
 della Provincia di: PAROLA
 Data: LUGLIO 1981
 Firma: 

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/07/1988 - Data: 28/10/2023 - n. T18936 - Richiedente: STPFS159L03F148B
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio
 Catasto del Tribunale - Strada n° 28/10/2023 - Comune di CARPI (MO) - Via Veneto - 41013 - Telefono 059 - Spett.le S. P.
 VIA VENETO n. 28/10/2023

Visura Nceu – Lotto 3



Data: 14/02/2024 Ora: 17.34.27 pag: 2 Segue
Visura n.: T319340/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

2. Immobili siti nel Comune di CARTURA (Codice B848) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	437	10			C/3	2	43m ²	Totale: 53 m ²	Euro 79,95	VIA PADOVA n. 108 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Totale: m² 43 Rendita: Euro 79,95

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARKET NALIN S.R.L.	04692690284*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 20/09/2023 Pubblico ufficiale CRIVELLARI FEDERICO Sede STANGHELLA (PD) Repertorio n. 9557 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25118.1/2023 Reparto PI di PADOVA in atti dal 28/09/2023			

Data: 28/10/2023 - n. TI8601 - Richiedente: STPFST59L03F148B

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

Dichiarazione protocollo n. PD0370689 del 20/12/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cartura
Via Padova o.s.v.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 11 Particella: 100 Subalterno: 10	Compilata da: Ghedin Chiara Iscritto all'albo: Geometri Prov. Venezia N. 1680
---	--

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA H=290

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2023 - Comune di CARTURA(B848) - < Foglio 11 - Particella 437 - Subalterno 10 >
VIA PADOVA n. 108 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 28/10/2023 - n. TI8601 - Richiedente: STPFST59L03F148B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura Nct – Lotto 4



Data: 14/02/2024 Ora: 17.34.27 pag: 4 Segue
Visura n.: T319340/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

7. Immobili siti nel Comune di CARTURA (Codice B848) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	11	431		-	SEMIN ARBOR 02	10 05	A10 A35	Euro 6,55	Euro 4,93	FRAZIONAMENTO del 26/01/2012 Pratica n. PD0024763 in atti dal 26/01/2012 presentato il 26/01/2012 (n. 24763.1/2012)	

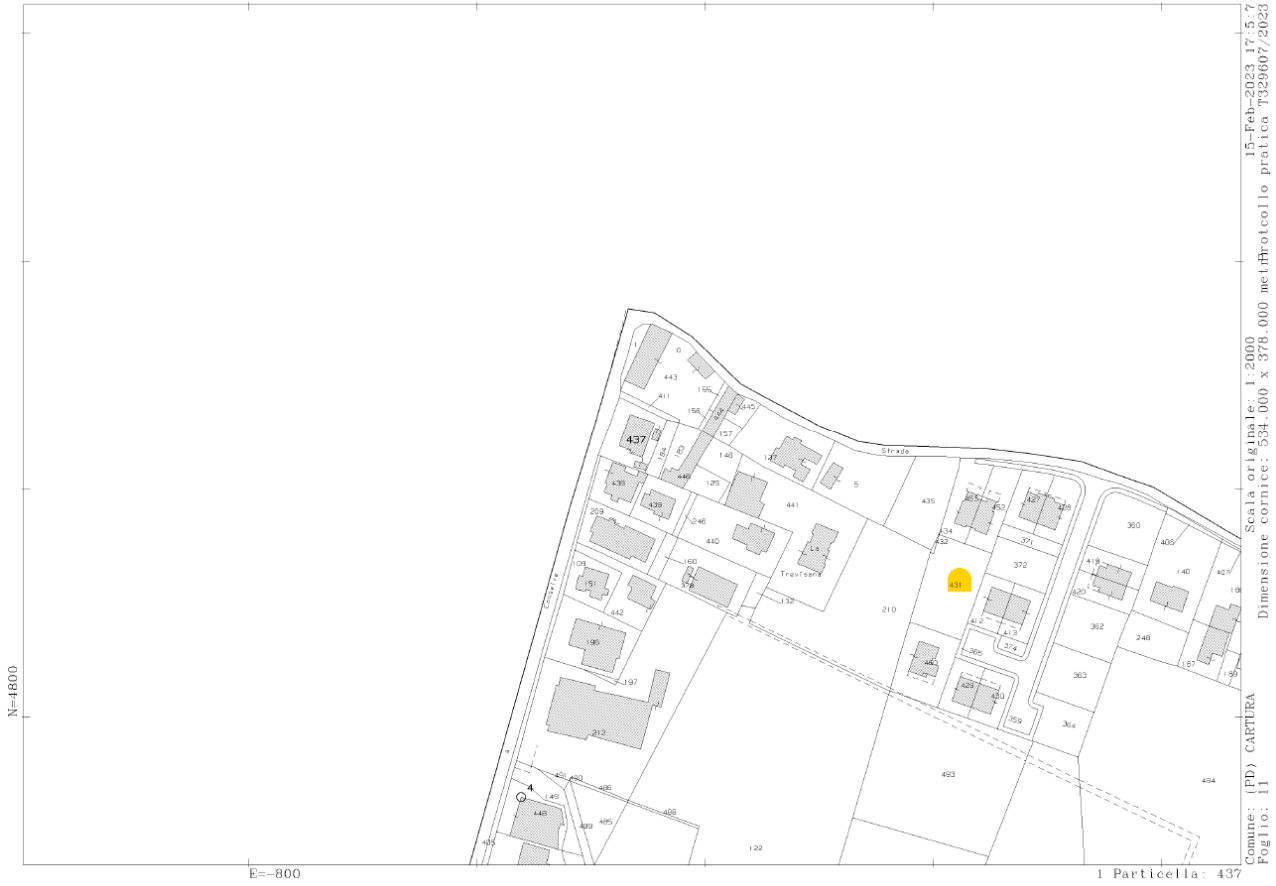
Totale: Superficie .10.05 Redditi: Dominicale Euro 6,55 Agrario Euro 4,93

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARKET NALIN S.R.L.	04692690284*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/09/2023 Pubblico ufficiale CRIVELLARI FEDERICO Sede STANGHELLA (PD) Repertorio n. 9557 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25120.1/2023 Reparto PI di PADOVA in atti dal 28/09/2023	

Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SARACO RODOLFO

Vis. tel. (0.90 euro)



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: (PD) CARTURA
Foglio: 11
15-Feb-2023 17:57
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
1 Particella: 437

Visura Nct – Lotto 5



Data: 14/02/2024 Ora: 17.34.27 pag: 4 Segue
Visura n.: T319340/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2024

5. Immobili siti nel Comune di CARTURA (Codice B848) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	6	49		-	SEMINARBOR 02	07 78		Euro 6,23 Euro 3,82	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/11/2008 Pratica n. PD0319460 in atti dal 14/11/2008 DEMOLIZIONE FABBR. RURAL. SEGNALEAZIONE 312651.08 A.V.F. (n. 5310.1/2008)	Notifica Annotazione
2	6	687		-	SEMINARBOR 02	49 80	A10 A35	Euro 32,46 Euro 24,43	FRAZIONAMENTO del 24/07/2002 Pratica n. 210283 in atti dal 24/07/2002 (n. 6963.1/2002)	

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. PD0320736 del 17/11/2008

Annotazione: di stadio: variato graficamente

Totale: Superficie .57.58 Redditi: Dominicale Euro 38,69 Agrario Euro 28,25

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ELLEGI SRL	04075870280*	(1) Proprietà 1/2
2	MARKET NALIN S.R.L.	04692690284*	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA: Atto del 20/09/2023 Pubblico ufficiale CRIVELLARI FEDERICO Sede STANGHELLA (PD) Repertorio n. 9537 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25116.1/2023 Reparto FI di PADOVA in atti dal 28/09/2023			





COMUNE DI CARTURA

Provincia di Padova

UFFICIO TECNICO COMUNALE

CODICE FISCALE 80009210289
PARTITA IVA 01563700283
e-mail: servizi.tecnici@comune.cartura.pd.it

TEL. 049 9555556
FAX. 049 9555571
35025 Piazza De Gasperi, 2

Prot. rif. n° 9837 del 21/11/2023
Prot. e data : vedasi signature

Marca da bollo
allegata all'istanza
ID 01211200064784
Del 15/03/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI

(commi 2, 3 art. 30 – D.P.R. n. 380 del 06/06/2001)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO - SETTORE 3°

- VISTA l'istanza SUAP **STPFST59L03F148B-03112023-1049** acquisita al protocollo comunale n. **9837** del **21/11/2023**, presentata dal **STOPAZZOLO FAUSTO** in qualità di *Tecnico incaricato dal Tribunale di Padova* per le aree identificate al Catasto del Comune di Cartura al **Foglio 6 mappale 49-687** e **Foglio 11 mappale 431** e l'unità planimetrie catastali, quale parte integrante del presente certificato;
- Visto il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15/03/2010, vigente dal 28/04/2012;
- Preso atto che la Conferenza Istituzionale Permanente dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali con delibera n°3 del 21/12/2021, pubblicata sulla G.U. n. 29 del 04/02/2022, ha adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.);
- Visto il P.I. (Piano degli Interventi) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016;
- Vista la Variante 01 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22/05/2019;
- Vista la Variante n. 2 al Piano degli Interventi - attuazione della Fase 1 del II Piano degli Interventi - approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/11/2022;
- Visti i commi 2, 3 dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- Verificato che, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, non sussiste alcun conflitto di interesse, anche potenziale, ovvero causa di impedimento o incompatibilità del sottoscritto all'adozione del presente atto;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, di seguito citati, hanno le seguenti destinazioni, secondo la Variante 01 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22/05/2019 così come integrata e modificata dalla Variante n. 02 al Piano degli Interventi - attuazione della Fase 1 del II Piano degli Interventi - approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/11/2022:

Foglio	Mappale	Tessuto	Articolo
6	49	Parte Tessuto consolidato recente (T3/33), AT_R02 – Area di trasformazione a prevalente destinazione residenziale;	Art. 16, 20 N.T.O. Art. 48
6	687	Parte Tessuto consolidato recente (T3/33), parte Tessuto residenziale diffuso (T5/17), parte AT_R02 – Area di trasformazione a prevalente destinazione residenziale, parte Ip_B05 Interventi puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale lotto edificabile tipo "B";	Artt. 16, 20 N.T.O. Artt. 16, 22 N.T.O. Art. 48
11	431	Tessuto consolidato recente (T3/47), PUA (convenzionati/collaudati);	Artt. 16, 20 N.T.O. Artt. 7, 12 N.T.O.

e che i medesimi terreni ricadono, secondo il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), adottato con delibera n°3 del 21/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, nelle seguenti Classi di Pericolosità e di Rischio:

Foglio	Mappale	Classe di Pericolosità	Articolo	Classe di Rischio*
6	49	Pericolosità idraulica media (P2)	Art. 13 N.T.A.	R1, R2
6	687	Pericolosità idraulica media (P2)	Art. 13 N.T.A.	R1, R2, R3
11	431	Pericolosità idraulica media (P2)	Art. 13 N.T.A.	R1

* Classe di Rischio rilevata dalle Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio del PGRA 2021-2027.

Resta a cura dell'interessato, nei casi dovuti, l'elaborazione dell'Attestazione di Rischio Idraulico da elaborare con il software HeroLITE messo a disposizione dalla stessa Autorità Distrettuale di Bacino.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio ai sensi art. 30 3° comma D.P.R. 380/01 e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. Si rilascia in competente bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
ing. Laura Permunioni (*)

() Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



CAPO 2 – LA CITTÀ ED IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Articolo 16 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato

1. I progetti edilizi di nuova edificazione (compresa la demolizione con ricostruzione) dovranno rispettare i parametri minimi di sostenibilità energetica previsti dalle presenti norme.
2. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal PI possono essere effettuati unicamente interventi di manutenzione ordinaria.
3. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'articolo 14 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti norme.
4. In tutti gli interventi che comportano aumento della Superficie utile abitabile (Su) e negli interventi di nuova costruzione, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di cui alla L.122/1989.
5. Le nuove attività con destinazione commerciale, artigianale/produttiva qualora di superficie superiore a 250 m², devono essere dotate di spazio per scarico e carico merci, contiguo alla sede reale dell'attività, atto a permettere la sosta di un autocarro, senza intralcio per la circolazione.
6. Nelle zone residenziali, negli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione, l'altezza massima per i locali servizi (lavanderie, legnaie, ripostigli, autorimesse, magazzini) non può superare i m. 3,00. I locali di servizio e accessori devono far parte del fabbricato principale, ad eccezione di autorimesse e magazzini (che devono insistere all'interno dello stesso lotto su cui ricade il fabbricato principale) e in ogni caso devono essere armonicamente composti sia nella forma che nel materiale. I vani residenziali non devono essere direttamente comunicanti con i vani ad uso rurale. Inoltre dovrà essere individuato un'area di proprietà privata di deposito temporaneo dei contenitori per la consegna dei rifiuti al sistema di raccolta da parte degli operatori, di idonee dimensioni e in prossimità dell'ingresso adiacente al marciapiede/strada, non recintata, tale da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale.
7. Nelle zone residenziali, negli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione, l'inclinazione delle falde di copertura dovrà essere compresa tra il 25% e il 40% del colmo, fatti salvi i casi di particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse e/o coperture piane.
8. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di edifici collabenti, alla data di adozione del primo PI, per una sola volta anche in più soluzioni, fatte salve le specifiche prescrizioni delle norme del tessuto di appartenenza, è consentito:
 - a) per immobili unifamiliari o plurifamiliari in edifici singoli (esclusi edifici a blocco) nei tessuti residenziali, un volume massimo compreso l'esistente di 800 m³ per unità edilizia (fabbricato), oppure, in alternativa, l'ampliamento volumetrico del 20% della volumetria esistente fino ad un massimo di 150 m³ per unità abitativa (alloggio), ferma restando la tipologia edilizia. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente. La

- presente norma non si applica agli edifici soggetti a decreto di vincolo e/o classificati puntualmente con grado di tutela;
- b) l'aumento di superficie e di volume comprensivi dell'esistente, stabiliti dall'art.41 del vigente PTRC per le attività artigianali e di servizio esistenti ed autorizzate alla data di adozione del PI che non siano da bloccare o da trasferire, purché l'attività sia compatibile con l'edilizia dell'intorno;
 - c) l'aumento di superficie lorda del 20% per gli esercizi di vicinato esistenti ed autorizzati alla data di adozione del primo PI, nei limiti di 150 m² di superficie di vendita compreso l'esistente, purché venga assicurata il reperimento delle aree a parcheggio aggiuntive.
- l. Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi edificabili sono specificatamente indicati nelle tavole di progetto con apposita grafia e specifica scheda norma. Ai fini edificatori è consentito la realizzazione di nuovi volumi nelle aree soggette a progettazione unitaria o unita minime di intervento secondo:
- a) le volumetrie previste negli strumenti urbanistici attuativi convenzionati e quelle nei lotti liberi ricadenti negli strumenti urbanistici attuativi scaduti con conferma del volume già convenzionato nello strumento attuativo originario mediante anche intervento diretto;
 - b) i nuovi volumi espressi del PI, indicati nelle schede norma (Elaborato P-05 Allegato A) o previsti nella presente normativa;
 - c) le indicazioni progettuali delle unità minime di intervento "UMI" (elaborato P-06 allegato D) previsti nella presente normativa;
 - d) i nuovi volumi espressi del PI, indicati nelle schede norma (Elaborato P-06 Allegato A) con volume predeterminato secondo la seguente distinzione:
 1. lotto tipo A individuati dal PI (A / 600 m³);
 2. lotto tipo B individuati dal PI (B / 500 m³);
 3. lotto tipo C individuati dal PI (C/1500 m³).
- I lotti liberi sono individuati in aree contigue o prossime a zone già edificate, fronteggianti le strade pubbliche o di uso pubblico, adeguatamente servite dalle reti infrastrutturali e tecnologiche esistenti e che non abbiano concorso in passato a sviluppare capacità edificatoria.
0. Nei Tessuti Produttivi:
- a) il rilascio del certificato di abitabilità dei volumi residenziali, non è consentito se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
 - b) è obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, lungo il perimetro dell'area in proprietà di stretta pertinenza del fabbricato al fine di limitare l'impatto visivo sul paesaggio e schermare da odori e/o rumori. Tali alberature, già al momento dell'impianto, dovranno avere un'altezza non minore di ml. 2,00, un diametro del fusto misurato a m.1,00 dal suolo di circa cm.10, e dovranno essere scelte tra le specie indicate all'art.12 "tabella 8- Essenze arboree: specie autoctone" cui elaborato P-05 allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" .
1. Cancelli e recinzioni, accessi carrai, passi carrai, delimitazioni:

- a) cancelli e recinzioni dovranno essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e privi di elementi acuminati e/o taglienti e/o pannellature piene. Cancelli e portoni motorizzati, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dalle norme UNI 8612 e smi; i cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà.
- b) Le recinzioni:
- nei tessuti residenziali, non devono superare l'altezza di m. 1,50 e devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati, steccati, muri. Questi ultimi non devono avere altezza superiore a m. 0,50, aumentabile a m. 1,20 nel caso di recinzione realizzata esclusivamente in muratura;
 - entro i limiti dei tessuti destinati ad impianti industriali o ad essi assimilabili valgono le norme sopracitate; è consentita tuttavia l'altezza massima di m. 2,50;
 - il Dirigente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e l'arretramento rispetto al fronte stradale in previsione della realizzazione di allargamenti stradali, di marciapiedi, piste ciclabili, ecc;
 - nei punti di incrocio stradale le recinzioni dovranno essere realizzate rispettando un raggio di curvatura non inferiore a m. 7,00; eventuali deroghe possono essere concesse dal Dirigente in base a dimostrata impossibilità del raggiungimento del limite sopraddeito, per le caratteristiche fisiche dei luoghi e presenza di manufatti;
- c) le delimitazioni, le recinzioni e i passi carrai, devono essere conformi alle norme di cui al DLgs. 285/1992. Purché lo stato dei luoghi lo consenta e ferme stanti le prescrizioni generali del Regolamento edilizio (RE) gli accessi carrai e relativo cancello di ogni unità abitativa dovranno essere arretrati (perpendicolare, trasversale o parallelo all'asse stradale) a una distanza minima di m. 5 dal limite della carreggiata stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, senza così arrecare disturbo o intralcio alla circolazione corrente sulla strada principale; l'accesso carraio potrà avere una lunghezza massima fino a 6,00 m nei tessuti residenziali e agricolo e m. 10 nei tessuti produttivi. Per le nuove recinzioni, in corrispondenza dell'accesso pedonale, il portone o il cancello dovranno distare dal ciglio della strada, come definito dall'art.2 del DM. 1404/1968, almeno m. 0,60;
- d) le formazioni arboree lineari di nuovo impianto qualora previste dalla norma generale poste lungo i perimetri dei tessuti e/o dei lotti devono essere costituite da una doppia fila di essenze arboree delle specie indicate all'art.12 "tabella 8 - Essenze arboree: specie autoctone" cui elaborato P-05 allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- e) i fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione.

Articolo 20 Il tessuto consolidato recente (T3)

1. Il tessuto consolidato recente di primo impianto è considerato zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'articolo 14 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato come previsto dalla LR. 50/2012, le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 41 del vigente PTRC;
 - rurale.

TIPICI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4, sulla base:
- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - gli ampliamenti definiti dal PI al precedente art.16 co.8;
5. Per gli immobili di valore monumentale, testimoniale e sulle Ville Venete gli interventi ammissibili sono codificati da specifico grado di intervento cui prende art.10 co.3.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.16 co.9 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
7. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) indice fondiario:	1 m ³ /m ²
c) indice territoriale:	0,7 m ³ /m ² . Salvo quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'allegato A "schede norma";
d) standard:	come da art.14 delle NTO;
e) altezza dei fabbricati:	- m. 8,70 fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'allegato A "schede norma";
f) distacco tra fabbricati:	- pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con minimo di m. 10.00; - edifici a confine: m. 10.00 oppure in aderenza;

	<ul style="list-style-type: none"> - pareti cieche anche di medesimo edificio: m. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874-875-876-877 del Codice Civile; - altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche).
g) distanza dai confini:	<ul style="list-style-type: none"> - non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00; Altre distanze: <ul style="list-style-type: none"> - con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche, PdR); - con il consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di m. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.
h) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none"> - minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità. - nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.
i) note:	<ul style="list-style-type: none"> - sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie; - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3 (art.21 NTO allegato B).

8. Negli interventi di ricostruzione il volume può essere incrementato del volume stabilito per gli ampliamenti cui precedente co.4.

9. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 6,00 m, qualsiasi intervento di nuova edificazione deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di m.6), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

10. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO.

Articolo 22 Il tessuto residenziale diffuso (T5)

1. Il tessuto residenziale diffuso è assimilabile alla zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968 e parificati alla zona territoriale omogenea "C1.1" ai sensi della ex LR. 24/1985.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'articolo 14 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato come previsto dalla LR. 50/2012, le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - direzionale, artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 41 del vigente PTRC, magazzini e depositi che, a giudizio del Comune, risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali;
 - magazzini e depositi all'aperto;
 - rurale.

TIPICI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto come definito all'articolo 4, delimitati negli ambiti individuati nelle tavole "disciplina del suolo", nell'allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo" delle presenti NTO e relative schede norma.
5. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente:
- I tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificio esistente (art.10 NTO);
 - gli ampliamenti definiti dal PI al precedente art.16 co.8;
6. Per gli immobili di valore monumentale, testimoniale e sulle Ville Venete gli interventi ammissibili sono codificati da specifico grado di intervento cui precedente art.10 co.3.
7. Per gli annessi rustici esistenti sono ammessi:
- a) gli interventi cui al precedente art.10 co.1;
 - b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili con un limite massimo di 500 m³ anche mediante ristrutturazione urbanistica con sostituzione dell'esistente tessuto edilizio con altro diverso; l'eventuale recupero della quota eccedente i 500 m³ è subordinata alla stipula di specifico accordo pubblico privato con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14. Per la modifica della destinazione d'uso degli annessi, nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale, dovrà essere prodotto un vincolo di non ulteriore edificabilità degli stessi all'interno del fondo rurale di proprietà. Il cambio di destinazione d'uso sopracitato è sempre assoggettato a perequazione urbanistica.

PARAMETRI DI INTERVENTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

8. Sulle aree libere all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, individuati con specifica delimitazione nelle tavole "disciplina del suolo" e nell'allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo" delle presenti NTO, sono consentiti gli interventi individuati dal PI nelle tavole "Disciplina del Suolo" a volumetria predeterminata di tipo A (600 m³ - reiterati dal previgente PRG) e B (500 m³ - nuovi volumi) e gli interventi di recupero/riqualificazione (AR) individuati con apposita scheda. Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
9. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	uni-bi-trifamiliare, a schiera, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
b) indice fondiario:	lotti con volumetria predeterminata
c) standard:	come da art.14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 7,50;
e) distacco tra fabbricati:	- pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con minimo di m. 10.00; - edifici a confine: m. 10.00 oppure in aderenza; - pareti cieche anche di medesimo edificio: m. 5.00

	<p>oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874-875-876-877 del Codice Civile;</p> <p>- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche).</p>
f) distanza dai confini:	<p>- non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;</p> <p>Altre distanze:</p> <p>- con strumento urbanistico attuativo (PP, PdL con previsioni planivolumetriche, PdR);</p> <p>- con il consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di m. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.</p>
g) distanza dal ciglio stradale:	<p>- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.</p> <p>- nel caso di prevalente allineamento preconstituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.</p>
h) note:	<p>- è ammesso un massimo di tre alloggi per ogni singolo volume predeterminato;</p> <p>- sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;</p> <p>- rapporto di copertura fondiaria: 50%;</p> <p>- superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3 (art.21 NTO allegato B).</p>

10. Valgono i seguenti orientamenti in fase di progettazione:

- a) gli edifici dovranno presentare forma rettangolare e compatta evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto. L'orientamento dovrà, possibilmente, essere secondo l'asse Est-Ovest;
- b) i vani residenziali non devono essere direttamente comunicanti con i vani ad uso rurale;
- c) le falde di copertura devono essere prevalentemente due con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, sono ammessi solo coppi e/o tegole color coppo (laterizio) o similari. In casi particolari il responsabile dell' UTC può autorizzare in deroga materiali diversi come coppi e/o tegole in PVC color coppo. Sono vietate le coperture piane;
- d) le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame od in lamiera zincata, verniciata in color marrone con forma semicircolare;
- e) i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, se eseguite in pietra, di finitura intonacata con superficie dipinta con

- colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, mattone, verde, nero, fluorescenti e simili;
- f) le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;
- g) sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o similari del tipo a libro o a ventola semplice.
11. Per evitare la formazione di corridoi urbanizzati su entrambi i lati delle strade, sono individuati appositi "Varchi di salvaguardia" ove è vietata l'edificazione, salvo i casi individuati come "lotti liberi di testa", in modo da mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva e naturalistica con il paesaggio agrario.
12. Le nuove unità abitative derivanti dagli interventi di nuova edificazione (precedente co.8) non potranno essere alienate prima di 10 anni dalla data di agibilità, a persone che non siano familiari o eredi fino al 3 grado in linea retta dal richiedente del certificato di agibilità; in caso contrario saranno soggette a perequazione urbanistica.
13. Il rilascio delle autorizzazioni all'edificazione nei lotti individuati a volumetria predeterminata di tipo B ($B/500 \text{ m}^3$) del presente articolo è subordinato :
- a) alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea retta. Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale. Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica;
- b) esclusivamente per i "lotti di testa", alla certificazione della proprietà dei terreni alla data di adozione del presente primo PI, da parte di persone residenti all'interno dello stesso nucleo residenziale ai sensi dell'art.20.3 delle NTA del PAT approvato.
14. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
- OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE**
15. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO.

Articolo 48 Le schede norma

1. Le porzioni di territorio alle quali il PI assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, sono articolate in differenti "aree di trasformazione" disciplinate con apposite schede norma. Ogni "area di trasformazione" è individuata nelle tavole della Disciplina del suolo con apposita grafia che rinvia alla corrispondente scheda norma nell'elaborato P-05 allegato A "i progetti sulle aree di trasformazione della città".
2. Attraverso le schede norma, il PI detta prescrizioni ed indicazioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.
3. Le schede norma sono di otto tipi:
 - a) le schede norma "APP" che recepiscono gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - b) le schede norma "AR" che riguardano le aree soggette a interventi di recupero;
 - c) le schede norma "AT_R" che riguardano le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale;
 - d) le schede norma "AT_P" che riguardano le aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva, commerciale, direzionale;
 - e) le schede norma "Ip_A, Ip_B e Ip_C" che riguardano le aree puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata di tipo A-B e C;
 - f) le schede norma "AT_S" che riguardano le aree di trasformazione prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi.
4. Nelle "aree di trasformazione" sottoposte a scheda norma, in fase di progetto gli interventi previsti dovranno mitigare gli effetti ambientali prodotti. Per gli interventi "AT_P" è preferibile la realizzazione di una fascia alberata circostante il lotto, costituita da specie tipiche locali di alto fusto, che assuma il ruolo di schermo visivo.
5. Per le aziende agricole esistenti all'interno delle "aree di trasformazione" è consentito il mantenimento della destinazione d'uso agricola, fino all'avvio delle procedure per l'attuazione delle previsioni di ciascuna scheda norma, con l'eccezione delle aree interessate dalle infrastrutture viarie.

DISPOSIZIONI GENERALI

6. Nell'attuazione delle schede norma il parametro relativo la superficie territoriale (St) è da considerarsi indicativo e andrà precisato attraverso rilievo; le variazioni di perimetro per gli ambiti assoggettati a PUA sono regolati dal precedente art.12, per gli interventi puntuali con volumetria predeterminata attuabili mediante IED l'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente; il perimetro individuato potrà essere precisato attraverso la progettazione di dettaglio mediante scostamenti di modesta entità esclusivamente in affinamento ai limiti di proprietà. La volumetria (VL) assegnata è predeterminata dal piano, le

- superfici a standard (verde, parcheggio) sono minime, i valori relativi al rapporto di copertura (Rc) e altezza (H) sono massimi. Si devono rispettare integralmente le direttive e le prescrizioni contenuti nelle stesse.
7. Ai sensi dell'articolo 27, co.5, della L. 166/2002 il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di 90 giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'articolo 5 bis del DL. 333/1992, convertito, con modificazioni dalla L. 359/1992, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune.
 8. Ogni area di trasformazione regolata da intervento urbanistico edilizio indiretto è costituita da una superficie fondiaria (la superficie dell'area di concentrazione volumetrica) e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti.
 9. Le aree di trasformazione possono essere attuate tramite "stralci funzionali autonomi" qualora rispettino integralmente gli elementi prescrittivi della scheda norma.
 10. L'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione, che impegni i soggetti attuatori dell'intervento alla realizzazione di tutte le opere previste all'interno del perimetro dello stralcio; l'attuazione tramite stralci funzionali autonomi sarà ammissibile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) gli stralci funzionali devono essere in proporzione e autonomi rispetto le necessarie dotazioni territoriali e infrastrutturali, previste complessivamente nella scheda norma;
 - b) l'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti e dimensionato sull'intera area di trasformazione. Non sarà possibile procedere all'attuazione parziale di un'area che non sia collegata alle strade e agli impianti a rete esistenti.
 11. La realizzazione dei degli stralci funzionali autonomi sarà regolata con le stesse modalità di attuazione descritte nella scheda norma.
 12. Gli stralci funzionali autonomi dovranno obbligatoriamente avere dimensioni tali da poter costituire degli ambiti urbani autonomi, di estensione rilevante rispetto alla relativa scheda norma.

13. Il Consiglio Comunale con il suo insindacabile giudizio ha la facoltà di autorizzare o meno l'attuazione della scheda norma tramite stralci funzionali autonomi. Tale facoltà dovrà avere come criterio guida la vicinanza territoriale della proposta di parziale attuazione della scheda norma sistema urbano costruito, in modo da evitare, salvo casi da motivare adeguatamente, soluzioni di continuità del tessuto urbano.
14. Qualora aree di trasformazione contigue presentino opere di urbanizzazione primaria (strade, piazze e parcheggi), o porzioni di esse, funzionali ad ambedue gli interventi, è consentita l'attuazione di tali opere anche dall'area non direttamente coinvolta dalla realizzazione delle stesse, purché rimangano invariate le capacità edificatorie di entrambe le aree di trasformazione. Sono da intendersi, in questo caso, aree di trasformazione anche i lotti liberi. L'applicazione di questa modalità, pertanto, non deve modificare i contenuti, i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi delle schede norma oggetto dell'intervento, ma deve intendersi solo come opzione, disciplinata da una convenzione, che anticipi la realizzazione di opere di urbanizzazione comunque prescrittive. Le opere di urbanizzazione di cui sopra, pur non essendo oggetto di cessione alla Amministrazione comunale, dovranno essere completamente finite e garantito l'uso pubblico.
15. Le "aree di trasformazione:
- a) "AT_R", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono.
 - b) "AT_P", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina del tipo di "tessuto produttivo" in cui ricadono e/o consequenziale all'area di intervento.
 - c) "AR", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono, per gli interventi di riconversione/riqualificazione di tessuti produttivi a residenziali le aree di trasformazione sono assimilate alla disciplina del "tessuto consolidato recente - T3";
 - d) le "aree di trasformazione "Ip_A, Ip_B e Ip_C ", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono ad eccezione degli indici di edificabilità.

RELAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto 1 – Conselve via San Valentino



Intero condominio



ingresso condominio



area comune lato Est



area comune lato Sud



ingresso alloggio



vano scala comune





vcala interna



ballatoio p. secondo



vano cucina



vani mansardati piano secondo



vano p. secondo



zona giorno p. primo



bagno zona giorno



bagno zona notte



vano p. primo



particolare poggioli



vano comune contatori



androne comune p. terra





garage esclusivo



accesso comune ai garage

Lotto 2 – Cartura via Veneto



vista condominio



ingresso pedonale condominio



percorrenza pedonale



vano scala comune



Ingresso alloggio



zona giorno p. primo



disimpegno notte



bagno areato



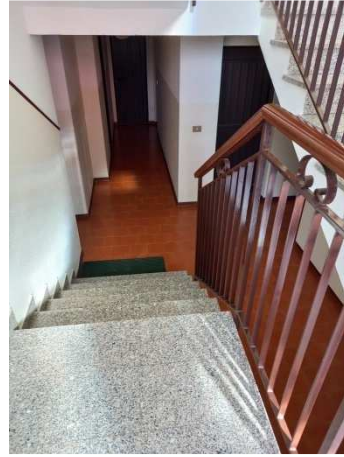
letto singolo



poggiolo



bagno cieco



vano scala



accesso carraio



garage

Lotto 3 – Cartura via Padova



fronte strada (lato ovest)



reception



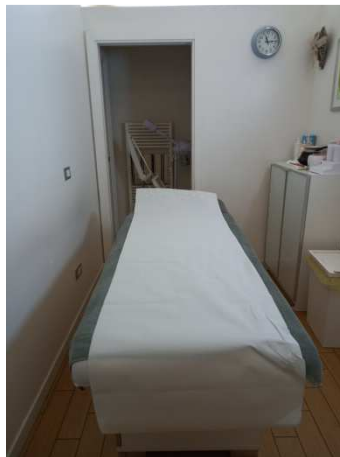
reception



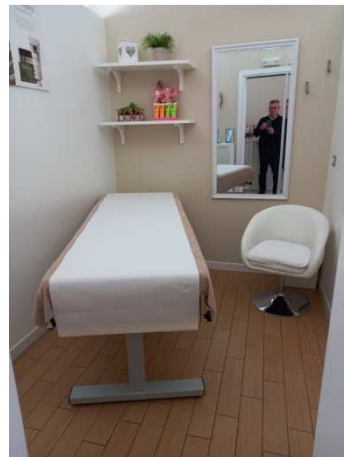
disimpegno



disimpegno



cabine trattamenti



anti bagno



bagno

Lotto 4 – Cartura via Caduti del Lavoro



accesso lotto



strada di lottizzazione



viste interno lotto



strada di lottizzazione



strada com.le di collegamento



Lotto 5 – Cartura via Gazzo



lotto terreno



strada com.le via Gazzo



strada com.le via Gazzo

ALLEGATO 3 AL N.RO 9557/7412 SEP.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI




CODICE IDENTIFICATIVO: 82785/2023 VALIDO FINO AL: 01/08/2033

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Dati identificativi

	Ragione: Veneto Comune: Conselve Indirizzo: Via San Valentino, 18 Piano: 1-2 Interno: Coordinata GIS: 45,2328 - 11,8758	Zona climatica: E Anno di costruzione: 2005 Superficie utile riscaldata (m ²): 180,49 Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³): 565,95 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00														
	Comune catastale: Conselve(C964)	<table border="1"> <tr> <td>Sezione</td> <td>Foglio</td> <td>16</td> <td>Particelle</td> <td>2522</td> </tr> <tr> <td>Subalterri</td> <td>da</td> <td>25</td> <td>a</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterri</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	16	Particelle	2522	Subalterri	da	25	a	25	Altri subalterri			
Sezione	Foglio	16	Particelle	2522												
Subalterri	da	25	a	25												
Altri subalterri																

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente - Meno efficiente EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA D EP _{g,nren} 83,85 kWh/m ² anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi Se esistenti
INVERNO	ESTATE							

ALLEGATO C AL N.RO 9557/7412 REP.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 83456/2023 VALIDO FINO AL: 02/08/2033

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Carlura
 Indirizzo: Via Veneto, 16
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,2692 - 11,8597

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1988
 Superficie utile riscaldata (m²): 75,67
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 275,37
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Carlura(B848)				Sezione					Foglio	18		Particella	293		
Subalterni	da	3	a	3	da	3	a	3	da	3	a	3	da	3	a	3
Altri subalterni																

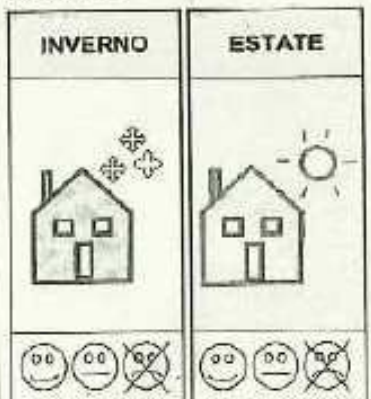
Servizi energetici presenti

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

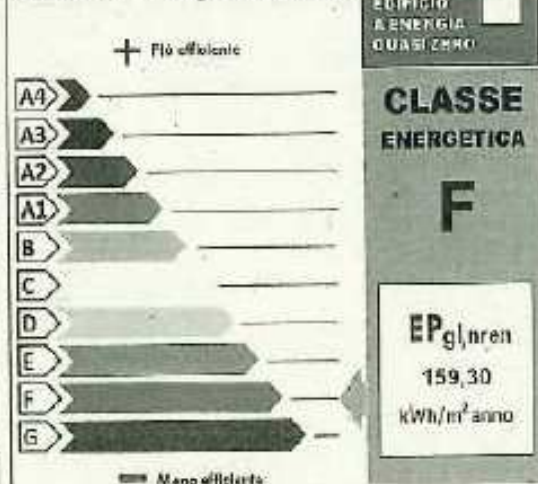
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



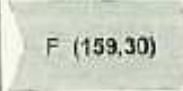
Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:



ALLEGATO K AL N.RO 9557/7412 REP.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 82773/2023 VALIDO FINO AL: 01/08/2033

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/83: E8

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Cartura
 Indirizzo: Via Padova, 144
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,2692 - 11,8597

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1970
 Superficie utile riscaldata (m²): 46,64
 Superficie utile raffrescata (m²): 46,84
 Volume lordo riscaldato (m³): 193,64
 Volume lordo raffrescato (m³): 193,04

Comune catastale	Cartura(B648)	Sezione	Foglio	11	Particella	437
Subalterni	da 10 a 10	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

