

GIUDIZIO DI STIMA
inerente beni immobili (fabbricati)
ubicati a Tribano (PD) in Via Olmo.

Il sottoscritto TOLOSI Luca nato a Conselve il 09/03/1978, con residenza e studio ad Arre (PD) in Via Ca' Brazzo n. 33, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Padova al n. 3722, ha ricevuto incarico dallo SPES (Servizi alla Persona Educativi e Sociali), nella persona del direttore generale dottor Siro Facco, di valutare il più probabile valore di mercato di un bene immobile contraddistinto da fabbricati rurali e terreno di pertinenza. Accettato l'incarico ed effettuati i sopralluoghi di rito, recepiti e ponderati i necessari elementi di giudizio, svolti gli opportuni riscontri, espone di seguito le risultanze a cui è pervenuto.

UBICAZIONE:

Trattasi di immobile inserito nella zona agricola sud/est del territorio comunale di Tribano lungo la strada Provinciale n. 5 "amnia", toponomasticamente indicata come Via Olmo, originale viabilità di collegamento dei territori da Monselice ad Agna.

Il centro del paese dista circa 2 km a nord/ovest, mentre il capoluogo di provincia, Padova, a circa 30 km direzione nord.

L'intorno del contesto immobiliare vede sommariamente terreno agricolo coltivato a seminativo su ogni fronte, ad esclusione del lato nord sul quale fronteggia la Strada Provinciale di cui sopra e del lato est con presenza di altri fabbricati residenziali.

NATURA:

L'immobile interessato dalla valutazione è identificabile come un aggregato edilizio rurale costituito da più fabbricati, di cui il primo realizzato circa ad inizio secolo scorso, gli altri successivamente, fino circa agli anni '70. La casa colonica, con relative parti annesse collegate (ex stalla, ex granaio e fienile), è a due piani fuori terra mentre i due separati annessi rustici ad unico piano fuori terra.

In aggiunta all'area di pertinenza dei fabbricati, è oggetto di stima anche il mappale a nord che va a completare la "corte" dei fabbricati stessi, confinando direttamente con la viabilità pubblica.

L'aggregato edilizio fa parte di un fondo agricolo composto da terreno e fabbricati, ma la valutazione è mirata esclusivamente a quest'ultimi, in quanto il terreno ha accesso indipendente e pertanto non verrà considerato come elemento ai fini della valutazione dei beni.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Tribano

Foglio 16

Mappale 7, superficie catastale 627 mq

Mappale 291, superficie catastale 1.924 mq

Totale superficie 2.551 mq

CATASTO FABBRICATI

Comune di Tribano

Foglio 16

Mappale 291

Sub 2 - categoria A/4, cl. 1, cons. 11,5 vani - rendita € 498,90

Sub 3 - categoria C/2, cl. 1 cons. 356 mq - rendita € 349,33

CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI BENI:

Trattasi di aggregato edilizio costituito da casa colonica con unica unità abitativa ed annesse parti ad uso rustico, inizialmente stalla, fienile e granaio, ora locali ad uso ricovero attrezzi, sviluppata su due piani fuori terra, oltre ad altri due fabbricati staccati ad uso annessi rustici, distribuiti su un unico piano, indicati in planimetria catastale, ma non totalmente presenti in loco. Infatti, si precisa che uno degli ultimi due manufatti menzionati, nello specifico quello con destinazione d'uso porcile, non è presente poiché



[Handwritten signature]

Luca Tolosi

completamente demolito, mentre l'altro, ancora visibile, nella maggior parte è crollato. È ancora ben visibile solamente la porzione realizzata negli anni '70 e che è stata oggetto di condono edilizio.

La casa colonica rientra totalmente nel perimetro del centro storico della località Olmo, mentre l'annesso lambisce detto perimetro ma insiste totalmente nell'area agricola.

L'abitazione si presenta con pianta rettangolare di circa 24x8 metri e due appendici rispettivamente di circa 7x4 e 3x11 ed altezze interne prevalentemente di metri 2.40 al pianterreno e 2.50 al piano primo; controsoffitti impediscono una verifica delle reali altezze utili. La distribuzione dei locali vede al pianterreno per lo più il reparto giorno (ingresso, cucina, pranzo soggiorno, bagno, C.T., ...) oltre ad alcuni locali ad uso ricovero attrezzi, mentre al piano superiore il reparto notte (quattro camere da letto e ripostigli) oltre a locali ad uso fienile. La costruzione è in mattoni di laterizio, solai e tetto in legno e manto di copertura in coppi, mentre le finiture sono con pavimenti e rivestimenti in mattonelle al pianterreno e in legno al piano primo compresi serramenti e oscuri.

Uno dei due annessi, per quanto non crollato o invaso dalla vegetazione, è a pianta rettangolare circa di metri 19x9 ed altezza media 2.35, mentre per la parte crollata le planimetrie catastali indicano un'altezza media di metri 3.55. ad unico piano fuori terra, realizzato con mattoni di cemento, copertura in ferro o legno e manto di lastre che non è stato appurato se essere, o no, di cemento-amianto. Il secondo annesso, porcile, è stato demolito e la sua area utilizzata per le colture.

Entrambi i fabbricati insistono sul mappale 291 della superficie catastale di 1924 mq, a questi si aggiungono mq. 627 del mappale 7 che completa l'area di pertinenza degli edifici stessi.

L'ingresso è diretto da Via Olmo, mentre il fondo coltivato ha accesso indipendente da Via Talpe.

Gli impianti sono mancanti in certi ambienti e comunque assolutamente non a norma. Non è presente impianto di riscaldamento.

L'esatta consistenza immobiliare potrebbe essere ricavata eseguendo un rilievo preciso degli immobili, ma la situazione attuale non lo rende possibile, per via di crolli (tetti e solai) e vegetazione che impedisce il facile avvicinamento agli edifici stessi. Sporizia e materiale vario ostacolano una agevole visione dei vari locali.

Gli interventi ammissibili prevedono la trasformazione dell'intera casa colonica in volume residenziale e la ristrutturazione del fabbricato ad uso annesso rustico mantenendo inalterata la superficie coperta esistente.

STATO E CONDIZIONE DEI BENI:

Trattandosi di fabbricati fortemente trascurati negli ultimi anni d'uso e comunque da un certo periodo disabitati, si presentano in evidenti pessime condizioni.

L'area cortilizia è trascurata, con abbondante vegetazione in certi punti impenetrabile.

Non sono identificati in loco i confini di proprietà.

Il sottoscritto non ha avuto notizia dalla proprietà e non riscontra elementi utili per determinare possibili passaggi di condotte sotterranee o aeree che vadano a creare gravami di servitù di alcun genere sull'immobile in questione.

UBICAZIONE NEL CONTESTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

La cartografica del Comune di Tribano, con riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica in data 23/05/2023 prot. n. 0186814, classifica il fondo ove sorgono gli immobili nel seguente modo:

- ✓ è compreso in zona classificata in Zona E Agricola nella Tavola 1C del Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30-09-2020 per l'adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio, e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015; la potenzialità edificatoria è regolamentata dagli art. N. 19 (Zone E) delle Norme Tecniche di attuazione del Piano degli Interventi;
- ✓ che tale area in parte rientra nel perimetro del centro storico;
- ✓ è classificato nell'elaborato 1 "Carta dei Vincoli" del PAT Comunale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n. 16 del 07/02/2014 come "viabilità-fascia di rispetto" regolamentata dall'art. 25 delle NTA del PAT e confermate nell'elaborato 2a del Piano degli Interventi, adottato con deliberazione di C.C. n. 43 del 28/10/2014 e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015, come "Area di rispetto stradale", regolata dall'art. 37 delle N.T.A. afferenti al P.I.;
- ✓ perimetrazione centro storico a norma dell'art. 21 delle N.T.A. allegate al PAT;



- ✓ è individuato nell'elaborato 3 "Carta delle Fragilità" del P.A.T. per la Compatibilità Geologica come "Area idonea" alla trasformazione edificatoria, regolamentata dall'art. 32 delle N.T.A. allegate al P.A.T. approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n. 16 del 07/02/2014 e confermate dal P.I. approvato all'art. 53 e 54 delle relative N.T.A.;
- ✓ è individuato nell'elaborato 4 "Carta delle trasformabilità" del P.A.T. quale compreso nell' ATO 2.2 "Agro - Rurale" regolamentate dall'art. 35 delle N.T.A. allegate al P.A.T. approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n. 16 del 07/02/2014 e confermato nella Tavola 1a dal Piano degli Interventi adottato con deliberazione di C.C. n. 43 del 28/10/2014 e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015;
- ✓ in parte corridoio ecologico secondario – terrestre (siepe e filari);
- ✓ Vista la Delibera n. 3 del 21/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali avente ad oggetto "Il ciclo Piani di Gestione Rischio Alluvioni. L'aggiornamento – Art. 14, comma 3 Direttiva 2007/60/CE. Adozione dell'aggiornamento del PGRI ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152 del 2006 e corrispondenti misure di salvaguardia" (G.U. n. 29 del 04/02/2022), l'area interessata dal presente certificato ricade in nessun rischio.



REGOLARITA' URBANISTICA e PRESTAZIONE ENERGETICA:

A seguito delle ricerche presso gli uffici comunali è emerso che i fabbricati oggetto di stima sono stati realizzati quasi totalmente in data antecedente il 1° settembre 1967 e pertanto non sono presenti titoli abilitativi che ne confermano la consistenza, ad esclusione di parte in ampliamento del corpo staccato ad uso annesso rustico per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 con conseguente rilascio di Concessione Edilizia n. 559 del 29/03/1994.

Da quanto riscontrabile, l'immobile sembrerebbe corrispondere al progetto approvato, mentre per la restante parte è stato possibile solo un riscontro di similitudine con le planimetrie catastali.

L'attestato di certificazione energetica non è stato redatto.

CONCLUSIONI:

In funzione a quanto sopra esposto, verificati i valori per immobili con caratteristiche simili a quello preso in esame, considerata l'indicazione O.M.I. della zona territoriale in cui è ubicato il bene, valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche complessive della zona di insediamento, dei fabbricati e del terreno, in virtù anche del vincolo stradale, della parziale ubicazione dei beni all'interno della perimetrazione del centro storico e probabile presenza di materiale (lastre di copertura) in cemento-amianto, il sottoscritto ritiene attribuire come più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima le seguenti cifre:

potenziale volume residenziale	1.400,00	x	50,00 €	=	70.000,00 €
superficie rustica esistente	160,00	x	45,00 €	=	7.200,00 €
area di pertinenza (sup. catastale)	1.924,00	x	8,00 €	=	15.392,00 €
terreno agricolo (sup. catastale)	627,00	x	8,00 €	=	5.016,00 €
TOTALE					97.608,00 €

Si arrotonda il valore di cui sopra ad € 98.000 (euro novantottomila/00).

Con riferimento a quanto riportato in precedenza, si ritiene di avere esaurientemente espletato l'incarico ricevuto.

Arre (PD), lì 19 giugno 2023.





STEFANO ZANELLATO
Notaio

N. 45768 Rep. _____

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA _____

(Art.1, n. 4, del RDL 14.7.1937 n. 1666) _____

REPUBBLICA ITALIANA _____

Il giorno venticinque luglio duemilaventitrè. _____

25 luglio 2023 _____

In Conselve, nel mio studio in via Matteotti n. 223. _____

Davanti a me Dottor Stefano Zanellato, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Padova, con sede in Conselve _____

si è costituito _____


- **TOLOSI Luca**, nato a Conselve il giorno 9 marzo 1978, residente a Arre, via Cà Brazzo n. 33, codice fiscale: TLS LCU 78C09 C964G, _____ della cui identità personale sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento. _____

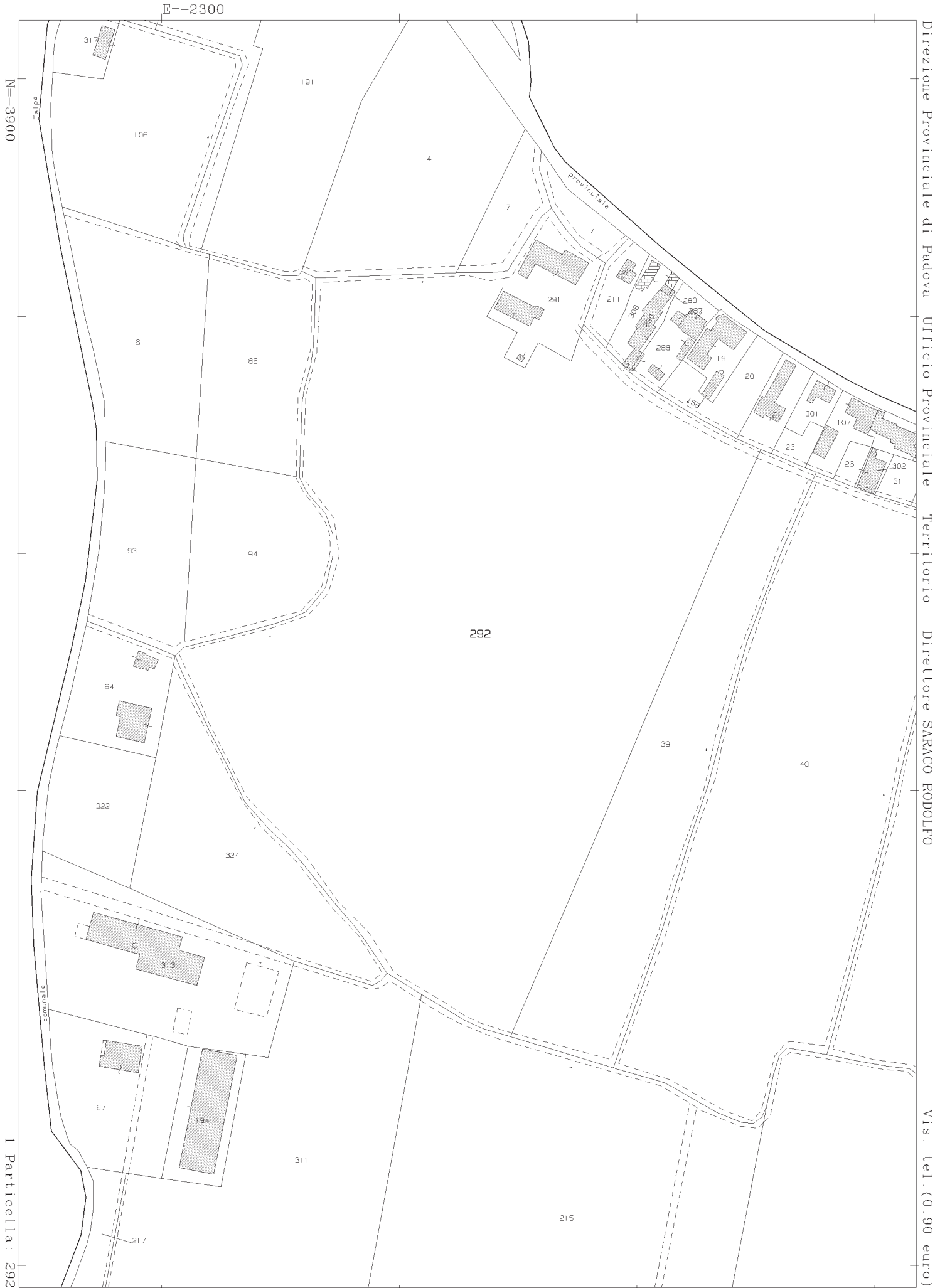
Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il Componente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al giudice la verità". _____

Di questo atto, da persona di mia fiducia scritto su un foglio per una facciata, ho dato lettura al Componente che l'approva. _____



Luca Tolosi





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Dati della richiesta	Comune di TRIBANO (Codice:L414)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA
	Foglio: 16 Particella: 291

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	16	291		-	ENTE URBANO	19 24				Tipo Mappale del 14/11/2005 Pratica n. PD0279291 in atti dal 14/11/2005 (n. 279291.2/2005)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: COMPRENDE IL FG. 16 N. 293							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:293 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L414 - Foglio 16 - Particella 291/

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	291		-	ENTE URBANO	18 04				Tipo Mappale del 14/11/2005 Pratica n. PD0279291 in atti dal 14/11/2005 (n. 279291.1/2005)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:37 ; Foglio:16 Particella:38 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Foglio:16 Particella:292 ; Foglio:16 Particella:293 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	16	37		-	FABB RURALE	18 04				Variazione del 09/06/2003 Pratica n. 31748 in atti dal 09/06/2003 (n. 10537.1/2003)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: m. 26 trattato ai soli fini dell'agg. cartog. e cens. - pende riconoscimento di ruralita'							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:38 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	37		-	FABB RURALE	14 24				Impianto meccanografico del 01/03/1971
Notifica						Partita		864		

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

Situazione degli intestati dal 21/11/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERVIZI PER L'ETA' EVOLUTIVA E LA FAMIGLIA S.E.E.FCON SEDE IN PADOVA	02347070282*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/11/2005

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 21/11/1989 Pubblico ufficiale REG VENETO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2117 - n. 7953.1/1991 in atti dal 17/02/1997
-------------------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/02/1940 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO PROV. ASSISTENZA INFANZIA - PADOVA CON SEDE IN PADOVA	00663060283*	(99) Da verificare fino al 21/11/1989
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 26/02/1940 - n. 6934.1/1991 in atti dal 11/05/1992		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO CENTRALE DEGLI ESPOSTI IN PADOVA		(99) Da verificare fino al 26/02/1940
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/03/1971		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Dati della richiesta	Comune di TRIBANO (Codice:L414)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA
	Foglio: 16 Particella: 7

INTESTATO

1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI Sede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	16	7		-	VIGNETO 2	06 27		A36	Euro 4,57 L. 8.841	Euro 3,72 L. 7.211		Impianto meccanografico del 01/03/1971
Notifica						Partita		1220				

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

Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALISede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/12/2005 Pubblico ufficiale REGIONE VENETO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 231 - DECRETO DI FUSIONE IN UN UNICO ENTE Voltura n. 833.1/2007 - Pratica n. PD0014594 in atti dal 18/01/2007	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO DEGLI ESPOSTI IN PADOVA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/12/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/03/1971	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Dati della richiesta	Comune di TRIBANO (Codice:L414)
Catasto Fabbricati	Provincia di PADOVA
	Foglio: 16 Particella: 291 Sub.: 2

INTESTATO

1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI Sede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	2			A/4	1	11,5 vani	Totale: 230 m² Totale: escluse aree scoperte**: 230 m²	Euro 498,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L414 - Foglio 16 - Particella 291

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	291	2			A/4	1	11,5 vani		Euro 498,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2007 Pratica n. PD0008604 in atti dal 11/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1882.1/2007)
Indirizzo		VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica							Partita				Mod.58	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

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

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L414 - Foglio 16 - Particella 291

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	2			A/4	1	11,5 vani		Euro 498,90	COSTITUZIONE del 11/01/2006 Pratica n. PD0005015 in atti dal 11/01/2006 COSTITUZIONE (n. 104.1/2006)	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 11/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERVIZI PER L'ETA' EVOLUTIVA E LA FAMIGLIA S.E.E.F.Sede in PADOVA (PD)	02347070282*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/12/2005
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/01/2006 Pratica n. PD0005015 in atti dal 11/01/2006 COSTITUZIONE (n. 104.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALISede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/12/2005 Pubblico ufficiale REGIONE VENETO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 231 - DECRETO DI FUSIONE IN UN UNICO ENTE Voltura n. 853.1/2007 - Pratica n. PD0014761 in atti dal 18/01/2007	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Dati della richiesta	Comune di TRIBANO (Codice:L414) Provincia di PADOVA
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 291 Sub.: 3

INTESTATO

1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI Sede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	3			C/2	1	356 m²	Totale: 393 m²	Euro 349,33	VARIAZIONE del 03/02/2017 Pratica n. PD0015858 in atti dal 03/02/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 6166.1/2017)	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.pd0005015/2006 -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L414 - Foglio 16 - Particella 291

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	3			C/2	1	356 m²	Totale: 316 m²	Euro 349,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	3			C/2	1	356 m²		Euro 349,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/01/2007 Pratica n. PD0008604 in atti dal 11/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1882.1/2007)	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	291	3			C/2	1	356 m²		Euro 349,33	COSTITUZIONE del 11/01/2006 Pratica n. PD0005015 in atti dal 11/01/2006 COSTITUZIONE (n. 104.1/2006)	
Indirizzo			VIA OLMO n. 2 Piano T-1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 11/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERVIZI PER L'ETA' EVOLUTIVA E LA FAMIGLIA S.E.E.F.Sede in PADOVA (PD)	02347070282*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/12/2005
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/01/2006 Pratica n. PD0005015 in atti dal 11/01/2006 COSTITUZIONE (n. 104.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALISede in PADOVA (PD)	04068300286*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/12/2005 Pubblico ufficiale REGIONE VENETO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 231 - DECRETO DI FUSIONE IN UN UNICO ENTE Voltura n. 853.1/2007 - Pratica n. PD0014761 in atti dal 18/01/2007	



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Data: 18/04/2023 Ora: 21.05.07

Fine

Visura n.: T419821 Pag: 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Temporin MatteoIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Padova

N. 3866

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

Comune di Tribano

Sezione: Foglio: 16

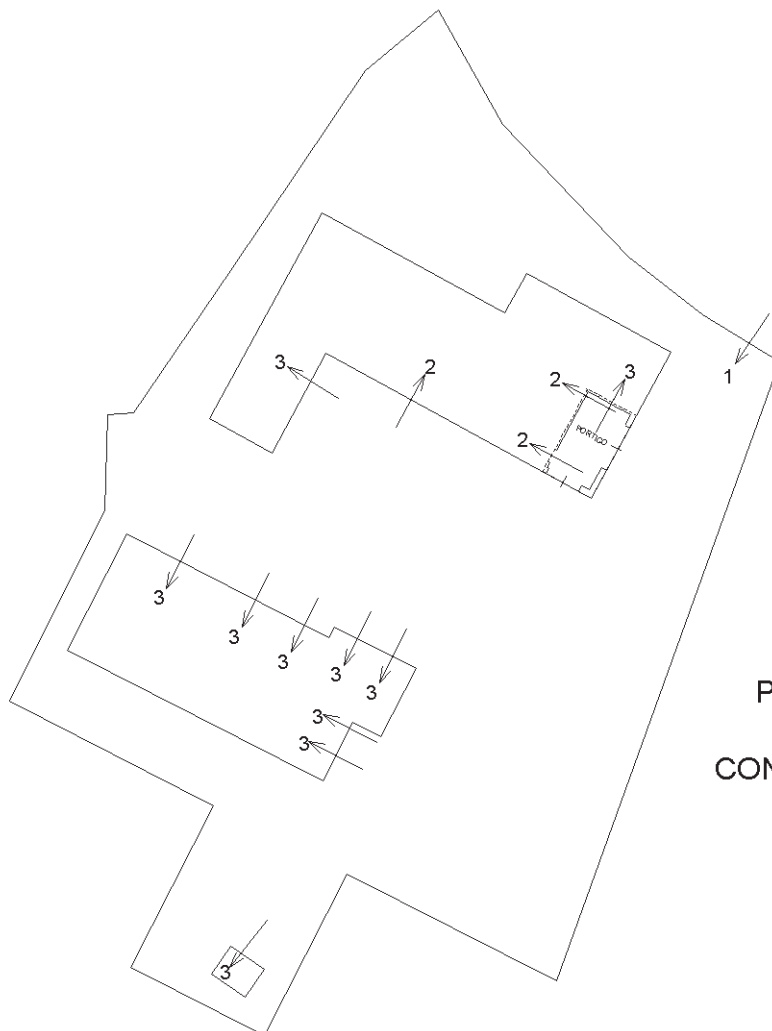
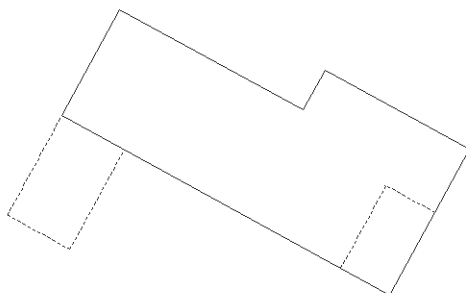
Particella: 291

Protocollo n. PD0005015 del 11/01/2006

Tipo Mappale n. 279291 del 14/11/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO TERRA
CON CORTE ANNESSA****PIANO PRIMO**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Padova

Dichiarazione protocollo n PD0005015 del 11/01/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tribano

Via Olmo

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 291

Subalterno: 2

Compilata da:
 Temporin Matteo

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Padova

N. 3866

Scheda n. 1

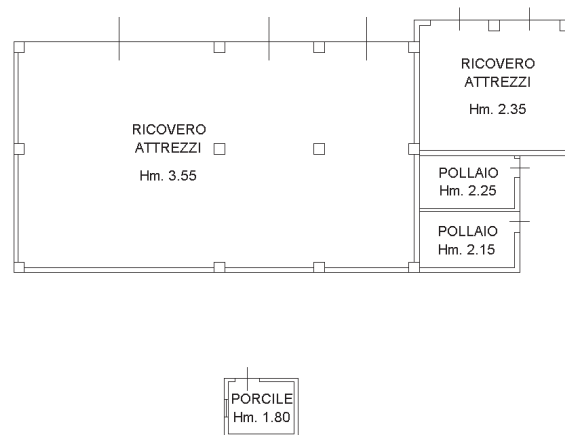
Scala 1:200



Compilata da:
 Temporin Matteo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Padova N° 3866

civ. 2

N. 3866



PORCILE
Hm. 1.80

PIANO TERRA

PIANO PRIMO





Comune di Tribano

Piazza Martiri della Libertà 6, 35020 Tribano –
C.F./P.IVA 00683160287 - Cod. Univoco UF46YE - Tel. 049 5342006
PEC: tribano.pd@cert.ip-veneto.net - e-mail: info@comune.tribano.pd.it

Prot. SUAP del 22/04/2023

Riferimento SUAP: REP_PROV_PD/PD-SUPRO 155434/29-04-2023

Id: TSLCU78C09C964G-29042023-1158

Bollo su istanza n. 01211403067173 del 18/04/2023

Bollo su dichiarazione : n. 01211403067162 del 18/04/2023

Diritti di Segreteria assolti con pagamento n. 02932011977 del 29/04/2023.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del signor Tolosi Luca acquisita agli atti comunali con SAUP ID : TSLCU78C09C964G-29042023-1158 in data 29-04-2023, tesa ad ottenere rilascio di certificazione urbanistica relativa ai seguenti appezzamenti di terreno, censiti al Catasto Terreni nel Comune censuario di Tribano **foglio 16 mappali 7 – 291- 292** -----

Visto il Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 in data 24 luglio 2012 ed approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n.4 del 13/01/2014 e pubblicato nel B. U. R. n. 16 del 07 febbraio 2014; -----

Visto il Piano degli Interventi, redatto ai sensi della L.R. n° 11/2004, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28-10-2014, per l'adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio, e approvato con delibera di C.C. n. 7 del 07-07-2015; -----

Visto la variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29/06/2021 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27/09/2021 -----

Richiamata:

- la legge regionale 06-06-2017 n. 14 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e

modifiche alla L.R. 23-4-2014, n.11 "Norme per la tutela del territorio e in materia di paesaggio"; -----

- deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 30-09-2020 di "Approvazione della variante al PAT ai sensi dell'art 14 della LR 14/2017;-----

- deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 30-09-2020, di approvazione per l'"Adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC);-----

Visti gli atti d'ufficio ed eseguiti gli opportuni accertamenti; -----

Visto il secondo comma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; -----

Visto il Decreto del Sindacale n 23 del 16-05-2023 prot. 5420 con il quale è stato nominato il Responsabile dell'Area Tecnica ;

CERTIFICA QUANTO SEGUE:

- Il fondo descritto al Catasto Terreni nel Comune censuario di Tribano al Tribano **foglio 16 mappali 7 – 291- 292** -----
 - o è compreso in zona classificata in **Zona E Agricola** nella Tavola 1C del Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30-09-2020 per l'adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio, e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015; la potenzialità edificatoria è regolamentata dagli art. N. 19 (Zone E) delle Norme Tecniche di attuazione del Piano degli Interventi; -----
 - o che tale area in parte rientra nel perimetro del centro storico; -----
 - o è classificato nell'elaborato **1 "Carta dei Vincoli"** del PAT Comunale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n.16 del 07/02/2014 come "viabilità-fascia di rispetto" regolamentata dall'art 25 delle NTA del PAT e confermate nell'elaborato 2a del Piano degli Interventi, adottato con deliberazione di C.C. n

43 del 28/10/2014 e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015, come "Area di rispetto stradale", regolata dall'art. 37 delle N.T.A. afferenti al P.I.

- o perimetrazione centro storico a norma dell'art. 21 delle N.T.A. allegate al PAT;
- o è individuato nell'elaborato **3 "Carta delle Fragilità"** del P.A.T. per la Compatibilità Geologica come "Area idonea" alla trasformazione edificatoria, regolamentata dall'art 32 delle N.T.A. allegate al P.A.T. approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n 16 del 07/02/2014 e confermate dal P.I. approvato all'art. 53 e 54 delle relative N.T.A.; -----
- o è individuato nell'elaborato **4 "Carta delle trasformabilità"** del P.A.T. quale compreso nell' **ATO 2.2 "Agro - Rurale"** regolamentate dall'art 35 delle N.T.A. allegate al P.A.T. approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n 4 del 13/01/2014 e pubblicato nel BUR n 16 del 07/02/2014 e confermato nella **Tavola 1a** dal Piano degli Interventi adottato con deliberazione di C.C. n 43 del 28/10/2014 e approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 07-07-2015; -----
- o in parte corridoio ecologico secondario – terrestre (siepe e filari) -----
- o Vista la Delibera n. 3 del 21/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali avente ad oggetto "Il ciclo Piani di Gestione Rischio Alluvioni. L'aggiornamento – Art. 14, comma 3 Direttiva 2007/60/CE. Adozione dell'aggiornamento del PGRA ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006 e corrispondenti misure di salvaguardia" (G.U. n. 29 del 04/02/2022), l'area interessata dal presente certificato ricade in nessun rischio -----

Il Certificato di Destinazione Urbanistica non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Marco Montin

Documento firmato digitalmente ai
Sensi del D. lgs 07 Marzo 2005 n. 82
(Codice dell'amministrazione digitale)

Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge provvedimento originale, con efficacia prevista dall'art. 21 - D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.

A NORMA DELL'ART. 3, COMMA 4, L. N. 241/1990, SI COMUNICA CHE CONTRO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO È AMMESSO RICORSO GIURISDIZIONALE AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL VENETO PER PROPORRE:


- ENTRO IL TERMINE DI DECADENZA DI SESSANTA (60) GIORNI DECORRENTE DALLA NOTIFICA O DALLA COMUNICAZIONE DEL PRESENTE ATTO, AZIONE DI ANNULLAMENTO PER VIOLAZIONE DI LEGGE, INCOMPETENZA ED ECCESSO DI POTERE (CFR.: ARTICOLO 29 D.LGS. 2.07.2010, N. 104);

- ENTRO IL TERMINE DI DECADENZA DI CENTOVENTI (120) GIORNI DECORRENTE DAL GIORNO IN CUI IL FATTO SI È VERIFICATO OVVERO DALLA NOTIFICA O ALLA COMUNICAZIONE DEL PRESENTE ATTO, DOMANDA DI RISARCIMENTO PER LESIONE DI INTERESSI LEGITTIMI (CFR.: ARTICOLO 30, COMMA 3, D.LGS. 02.07.2010, 104).

- AVANTI LA MEDESIMA AUTORITÀ GIURISDIZIONALE PUÒ ESSERE ALTRESÌ PROPOSTA AZIONE DI CONDANNA, DISCIPLINATA QUANTO A TERMINI E MODALITÀ DALL'ARTICOLO 30 D.LGS. 02.07.2010, N. 104.





SI COMUNICA INOLTRE CHE CONTRO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO PUÒ ESSERE PROPOSTO, IN ALTERNATIVA AL RICORSO GIURISDIZIONALE, RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA PER MOTIVI DI LEGITTIMITÀ ENTRO CENTOVENTI (120) GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICAZIONE O DELLA COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO STESSO (CFR.: ARTICOLI 8 E 9 D.P.R. 24.11.1971, N. 1199)


















TRIBANO <small>Comune</small>	Procedimento Variante al Piano degli Interventi Responsabile: geom. Sitta Mario	
	Procedura Variante cartografica ricognitiva delle precedenti varianti e Varianti puntuali	
	Fase 1 - Adozione	1
	Elaborati Cartografia scala 1:2.000	1c
		C
	Marzo 2020	

LEGENDA

CONFINI TERRITORIALI

-  confine comunale
-  perimetro Ambito Territoriale Omogeneo
-  delimitazione centro abitato
-  perimetro centro storico

GENERALITA' DEGLI INTERVENTI

-  perimetro Zona Territoriale Omogenea
-  denominazione zona
 riferimento progressivo
-  A1 – insediamenti isolati o complessi edificati di grande valore ambientale
 -  A2 – insediamenti isolati o complessi edificati di interesse architettonico ambientale
 -  B1 – Zone residenziali del centro abitato di tipo intensivo
 -  B2 – Zone residenziali di completamento del centro abitato
 -  C1 – Zone residenziali di completamento
 -  C2 – Zone residenziali di espansione
 -  D1 – Zone produttive, commerciali e direzionali
 -  D2 – Zone con edifici e strutture produttive esistenti in contesti residenziali
 -  D3 – Zone commerciali, direzionali, artigianato di servizio e alberghiere
 -  D5 – Zone per depositi e attrezzature speciali
 -  E – Zona agricola
 -  E4 – Zona con nuclei residenziali in contesto agricolo



Carta delle Trasformabilità



Confine comunale

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

[art. 35]



A.T.O. 1 - Ambientale - paesaggistica



A.T.O. 2.1 - Agro - rurale



A.T.O. 2.2 - Agro - rurale



A.T.O. 3 - Insediativo - residenziale



A.T.O. 4 - Insediativo - produttivo

Azioni strategiche



Urbanizzazione consolidata - residenziale

[art. 36]



Urbanizzazione consolidata - produttivo

[art. 36]



Urbanizzazione programmata compatibile - residenziale

[art. 36]



Urbanizzazione programmata compatibile - produttivo

[art. 36]



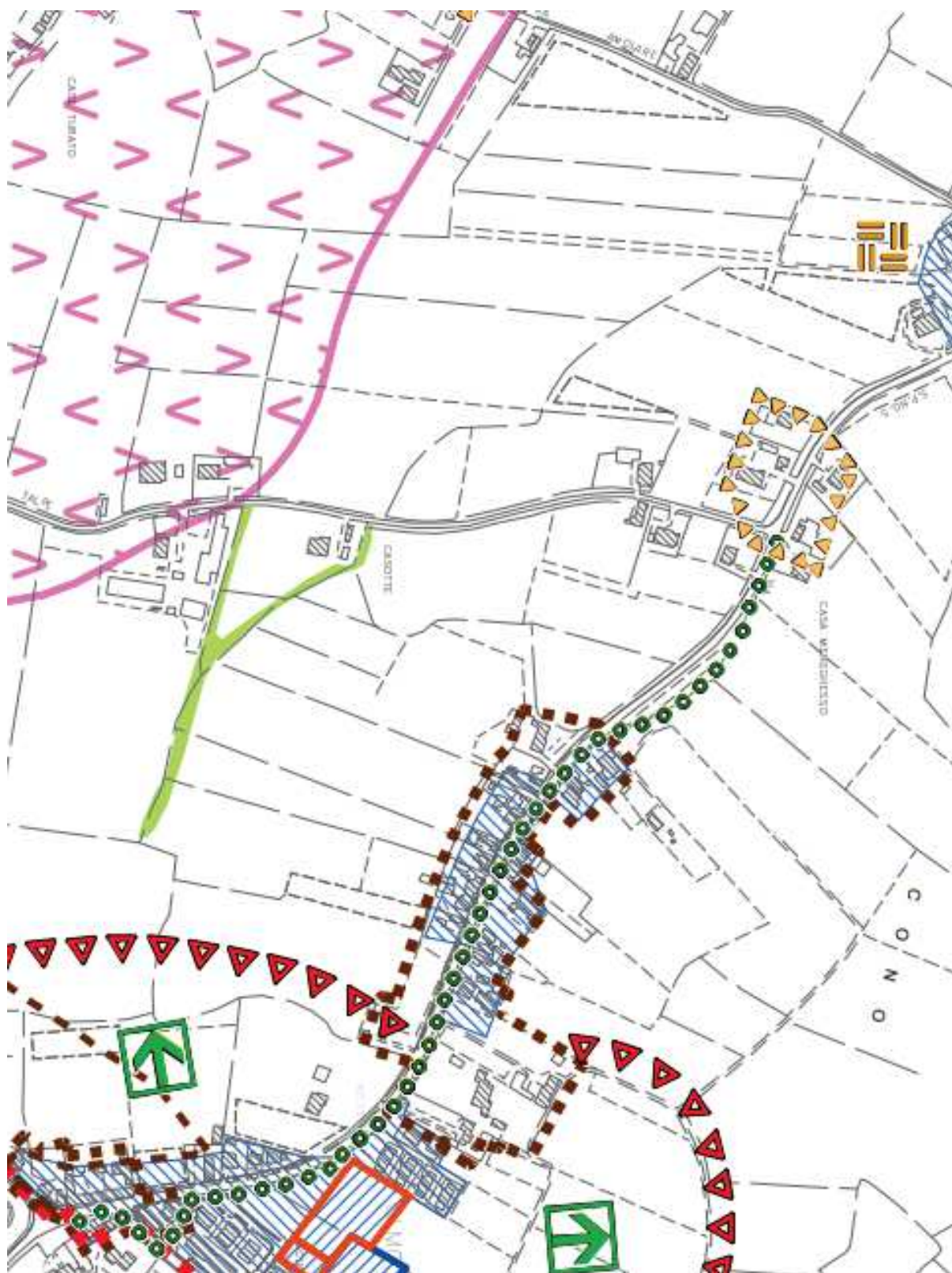
Urbanizzazione programmata compatibile - servizi

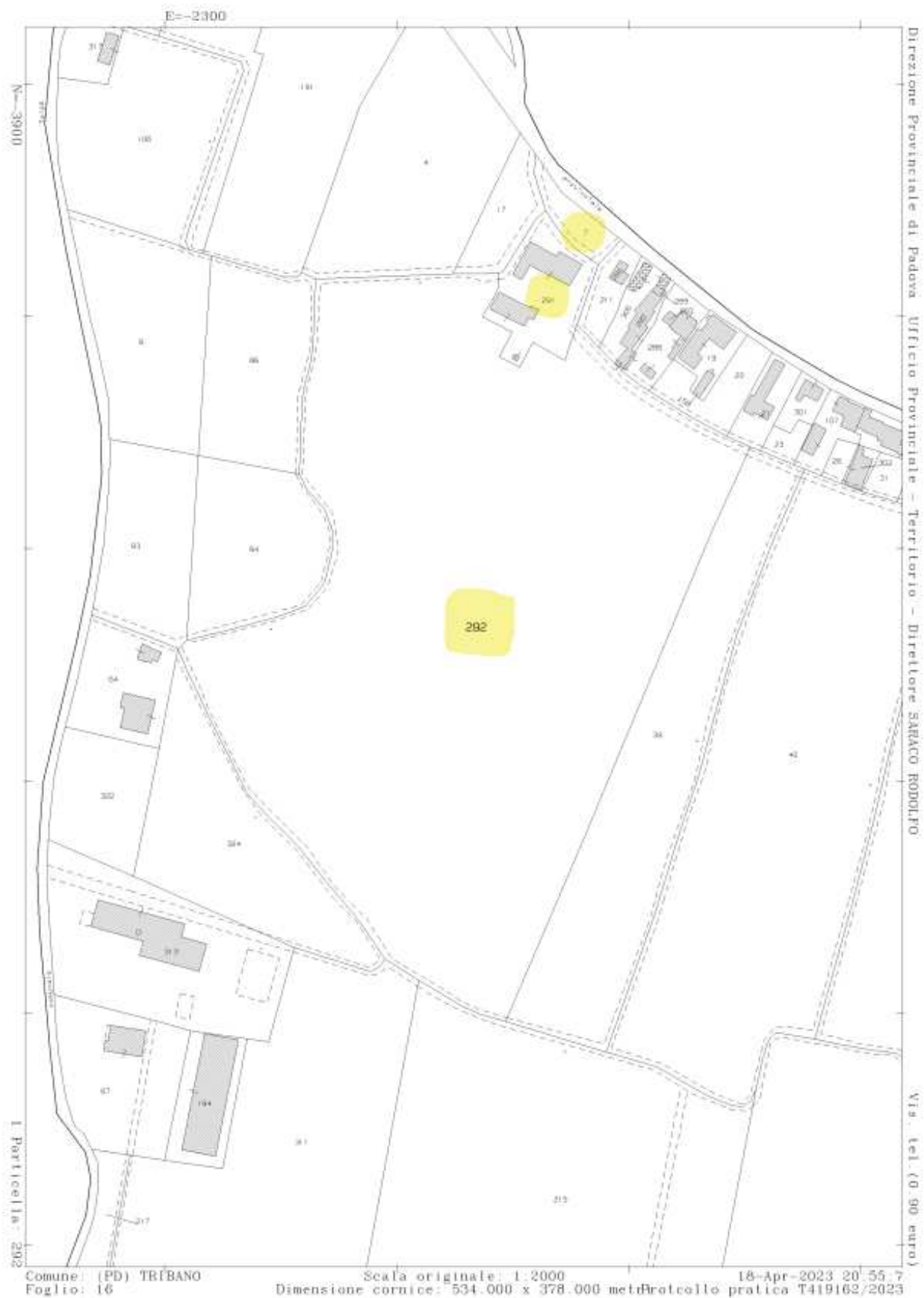
[art. 36]



Ambiti di edificazione diffusa

[art. 37]





COMUNE DI TRIBANO

PROVINCIA DI PADOVA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (cnd n. 559)

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

Il Sindaco

Vista la domanda di Concessione edilizia in Sanatoria presentata da

ALFONSI CESARE

nato a Tribano PD..... il 17 febbraio 1935.....

residente a Tribano.....

via Olmo n. 02.....

C.F. n. LFN CSR 35B17 L414Q

acquisita al protocollo n. 3367..... in data

11 luglio 1986

con la quale richiama la concessione in sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla L. 28/ 2/85 n. 47 per le seguenti opere abusive :

costruzione pertinenza agricola

sull' area di mq...../ (o) sull'immobile distinto al foglio n:16
part. n. 38

in via Olmo n. 02..... ;

vista la documentazione allegata alla domanda e le tavole dei
disegni redatte a firma

/
allegato alla domanda stessa ;

Sentito il parere del responsabile dell' Ufficio Sanitario in
data...../.....

Sentito il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta
del/.....
al verbale n. /.....

Preso atto dei nulla osta e dei pareri di : /

Visti gli articoli 31 e seguenti della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni di cui al D. L. 23 aprile 1985 n. 146, convertito in legge il 21 giugno 1985, n. 298 ;

Vista la legge Regionale 6 maggio 1985, n. 52 ;

Visto che il richiedente ha comprovato di essere proprietario dell' area (oppure) di avere titolo alla richiesta di Concessione
Visto il provvedimento n. prot. 442 del 15 giugno 1993
notificato il 08 febbraio 1994

con cui stato determinato in via definitiva , in £ 108.000
(centottomilalire)

l' importo dell' oblazione, importo dovuto all' erario come risulta da ricevuta del bollettino in data

08 luglio 1986

DISPONE

Art. 1 Oggetto della concessione in sanatoria .

Al richiedente ALFONSI CESARE viene
rilasciata concessione in sanatoria per le opere abusive di
costruzione pertinenza agricola

.....
.....



Art. 2 Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall' art. 9 lett. della legge 10/1977, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Art. 3 Concessione a titolo oneroso.

La quota di contributo commisurata alla incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata in £ x

a norma del deliberato consiliare n. 96 del 25/11/1983 ed è stata versata alla Tesoreria Comunale in datax..... , in unica soluzione, oppure secondo le modalità di cui alla deliberazione di C. C. n. 50 del 13 maggio 1983.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinata in £

.....X.....

a norma delle disposizioni ministeriali e regionali vigenti è stata versata alla Tesoreria Comunale in datax..... in unica soluzione.

Art. 4 Prescrizioni speciali ed avvertenze :

.....
.....
.....
.....
.....

Tribano, lì 29 marzo 1994



Il Sindaco
(Zambolin Natalino)

Il sottoscritto si obbliga alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnatagli, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

Tribano, li 24 NOV. 1994

[Handwritten signature]

Il Concessionario

Alfonso C...



