

GIUDIZIO DI STIMA
inerente beni immobili (terreni e fabbricati)
ubicati a Pontelongo (PD) in Via Candiana.

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, terreno di pertinenza e terreno agricolo.

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 ovest del territorio comunale di Pontelongo lungo la strada Provinciale n. 65 "candianese", toponomasticamente indicata come Via Candiana, viabilità importante di collegamento dei territori del piovese con quelli della bassa padovana.

Il centro del paese dista circa 1,5 km a nord/est, mentre il capoluogo di provincia, Padova, a circa 25 km direzione nord/ovest.

L'intorno del contesto immobiliare vede prevalentemente un ambito agricolo con terreni agricoli coltivati a seminativo e aggregati edilizi sparsi (abitazioni, annessi rustici, ecc..) su ogni fronte. La proprietà è costeggiata per l'intero lato nord dallo Scolo Paltana e ad ovest dalla Strada Provinciale di cui sopra.

NATURA:

L'immobile interessato dalla valutazione è identificabile come un aggregato edilizio rurale costruito circa negli anni '50/'60, costituito da un primo edificio ad uso abitazione, a due piani fuori terra con collegato garage al pianterreno, ed un secondo, esclusivamente pianterreno, utilizzato come ricovero attrezzi.

In aggiunta all'area cortilizia di pertinenza dei fabbricati, è oggetto di stima anche l'adiacente terreno agricolo coltivato a seminativo, accessibile direttamente dalla proprietà di cui sopra, oppure dalla carrareccia che costeggia lo scolo.

Il terreno agricolo è condotto in affitto da terzi fino a novembre 2024.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

L'immobile è catastalmente identificato come segue:

CATASTO TERRENI

Comune di Pontelongo

Foglio 8

Mappale 1204, superficie catastale 725 mq

Mappale 172, superficie catastale 8.743 mq

Mappale 657, superficie catastale 3.230 mq

Mappale 1205, superficie catastale 1.883 mq

Totale superficie 14.581 mq

CATASTO FABBRICATI

Comune di Pontelongo

Foglio 8

Mappale 1204

Sub 2 - categoria A/4, cl. 1, cons. 6,5 vani - rendita € 281,99

Sub 3 - categoria C/2, cl. 1 cons. 51 mq - rendita € 85,94

CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI BENI:

Trattasi di modesto aggregato edilizio costituito da casa di tipo economico e ricovero attrezzi staccato.

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, su pianta rettangolare di circa 10x8 metri e collegato corpo a pianterreno ad uso garage e lavanderia. I locali sono, al piano terra, ingresso, soggiorno, cucina, bagno e

cantina, oltre il garage e lavanderia, mentre al piano primo vi sono stanze da letto e granaio. Le altezze interne sono non più regolari per la salubrità degli ambienti, in quanto la massima è di 2,40 metri e in certi locali minore fino a giungere all'altezza di metri 2,05.

L'annesso è ad unico piano fuori terra, realizzato con materiale in economia. Ha forma in pianta rettangolare delle dimensioni massime di metri 8x6 circa. L'altezza interna è irrisoria per un corretto uso dei locali, media metri 2.43.

Entrambi i fabbricati insistono sul mappale 1204 della superficie catastale di 725 mq.

Ad est del lotto di pertinenza dei fabbricati si sviluppa il terreno agricolo con forma sommariamente regolare, con superficie catastale di mq 13.856, interamente coltivata a seminativo.

Il terreno si presenta di medio impasto e la coltura in atto non denota zone di particolare sofferenza.

Data la vicinanza allo scolo è fattibile l'irrigazione del fondo.

L'ingresso è diretto da Via Candiana per l'area cortilizia, mentre per quanto riguarda il fondo si potrebbe accedere dal lotto dei fabbricati oppure, ciò che sta accadendo ora, dalla carrareccia lungo lo scolo, che è collegata comunque con la via pubblica.

Le costruzioni sono, per la casa, in laterizio con solai in legno, tetto in legno e copertura in coppi. Le finiture sono con pavimenti e rivestimenti in mattonelle, serramenti in legno con controfinestre in alluminio ed avvolgibili in legno. Per l'annesso rustico la struttura portante è in legno e ferro, materiale di recupero, tamponatura di ondulato di plastica/vetroresina, mentre la copertura non è stata appurata se in eternit o materiale da non bonificare.

Gli impianti sono mancanti in certi ambienti e comunque assolutamente non a norma.

L'esatta consistenza immobiliare potrebbe essere ricavata eseguendo un rilievo preciso degli immobili, ma la situazione attuale non lo rende possibile, per via di parziali crolli (tetti e solai) e della vegetazione che impedisce il facile avvicinamento agli edifici stessi. Sporizia e materiale vario impedisce una facile visione dei vari locali. Gli interventi ammissibili prevedono la ristrutturazione del fabbricato ad uso annesso rustico mantenendo inalterata la superficie coperta esistente, mentre la volumetria residenziale può essere ampliata fino alla volumetria massima realizzabile prevista dalla L.R. 11/2004 di 800 mc.

In qualsiasi modo l'esecuzione di intervento di ampliamento deve prevedere lo spostamento della volumetria fuori dalla fascia di rispetto stradale presente.

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 fortemente trascurata, con abbondante vegetazione in certi punti impenetrabile.

Il terreno agricolo è coltivato e tenuto in ordine.

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 Pontelongo, con riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica in data 09/05/2023 prot. n. 4270, classifica l'area nel seguente modo:

P.A.T.I.

- ✓ Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) "46/AA/4 – Paltana" di tipo agricolo a dominanza ambientale come disciplinato dall'art. 67 delle relative Norme di Attuazione, interessato da: invarianti di natura ambientale (art. 11 N.T.A.).

Piano degli Interventi

- ✓ mappali 1204 – 1205 – 657 porzione : zona "agricola" come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O del P.I.; l'area ricade in fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 8 comma 12 delle Norme di Attuazione del PATI,



- ricade in fascia di rispetto stradale come disposto all'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I. e risulta sottoposta a vincolo idrogeologico come disposto dall'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I.;
- ✓ mappali 657 porzione – 172 porzione: zona "agricola – ambito di localizzazione degli interventi edilizi" come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O. del P.I.;
 - ✓ mappale 172 porzione: zona "agricola" come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O. del P.I.; l'area ricade in fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 8 comma 12 delle Norme di Attuazione del P.A.T.I. e risulta sottoposta a vincolo idrogeologico come disposto dall'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I.



Con riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni per il periodo 2021-2027, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali in data 21/12/2021 e pubblicato in G.U. n° 29 del 04/02/2022, l'area ricade parzialmente in zona P1 a pericolosità idraulica moderata con rischio idraulico R1 e parzialmente in zona P2 a pericolosità idraulica media con rischio idraulico R2.

REGOLARITA' URBANISTICA e PRESTAZIONE ENERGETICA:

A seguito delle ricerche presso gli uffici comunali è emerso che i fabbricati oggetto di stima sono stati realizzati antecedentemente il 1° settembre 1967 e pertanto non sono presenti titoli abilitativi che ne confermano la consistenza. 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 e ambientale a seguito della presenza dello Scolo Paltana, il sottoscritto ritiene attribuire come più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima le seguenti cifre:

potenziale volume residenziale	800,00	x	55,00 €	=	44.000,00 €
superficie rustica esistente	50,00	x	80,00 €	=	4.000,00 €
area di pertinenza (sup. catastale)	725,00	x	6,00 €	=	4.350,00 €
terreno agricolo (sup. catastale)	13.856,00	x	5,30 €	=	73.436,80 €
TOTALE					125.786,80 €

Si arrotonda il valore di cui sopra ad **€ 126.000 (euro centoventiseimila/00)**.

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

Arre (PD), lì 19 giugno 2023.





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Dati della richiesta	Comune di PONTELONGO (Codice:G850)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA
	Foglio: 8 Particella: 1204

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	8	1204		-	ENTE URBANO	07 25				Tipo Mappale del 14/11/2005 Pratica n. PD0279314 in atti dal 14/11/2005 (n. 279314.2/2005)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: COMPRENDE IL FG. 8 N. 1206							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:1206 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G850 - Foglio 8 - Particella 1204/

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	8	1204		-	ENTE URBANO	04 48				Tipo Mappale del 14/11/2005 Pratica n. PD0279314 in atti dal 14/11/2005 (n. 279314.1/2005)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:171 ; Foglio:8 Particella:656 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Foglio:8 Particella:1205 ; Foglio:8 Particella:1206 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	8	171		-	FABB RURALE	04 48					Impianto meccanografico del 01/03/1971
Notifica						Partita		402			

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

Situazione degli intestati dal 24/11/1989

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 14/11/2005
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/11/1989 Pubblico ufficiale REG VENETO Sede VENEZIA (VE) Repertorio n. 2117 - n. 7948.1/1991 in atti dal 23/06/1995	

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 24/11/1989
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 26/02/1940 - n. 6936.1/1991 in atti dal 06/05/1992	

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 attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PONTELONGO (G850) provincia PADOVA
Soggetto individuato	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI (CF: 04068300286)

1. Immobili siti nel Comune di PONTELONGO (Codice G850) 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		8	1204	2			A/4	1	6,5 vani	Totale: 155 m² Totale escluse aree scoperte**: 155 m²	Euro 281,99	VIA CANDIANA n. 15 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		8	1204	3			C/2	1	52m²	Totale: 51 m²	Euro 85,94	VIA CANDIANA n. 15 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)

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 6,50 m² 52 Rendita: Euro 367,93

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI	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. 481.1/2007 - Pratica n. PD0008224 in atti dal 11/01/2007	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

2. Immobili siti nel Comune di PONTELONGO (Codice G850) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	8	172		-	SEMIN ARBOR	01		87	43	A10 A35	Euro 72,72	Euro 47,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 02/07/2008 Pratica n. PD0176701 in atti dal 02/07/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 3704.1/2008)	Notifica Annotazione
2	8	657		-	SEMIN ARBOR	01		32	30	A10 A35	Euro 26,87	Euro 17,52	TABELLA DI VARIAZIONE del 02/07/2008 Pratica n. PD0176701 in atti dal 02/07/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 3704.1/2008)	Notifica Annotazione
3	8	1205		-	SEMIN ARBOR	01		18	83	A35 A10	Euro 15,66	Euro 10,21	TABELLA DI VARIAZIONE del 02/07/2008 Pratica n. PD0176701 in atti dal 02/07/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 3704.1/2008)	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. PD0178738 del 03/07/2008

Annotazione: VIVAIO PARIFICATO

Immobile 2: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. PD0178738 del 03/07/2008

Annotazione: VIVAIO PARIFICATO

Immobile 3: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. PD0178738 del 03/07/2008

Annotazione: VIVAIO PARIFICATO

Totale: Superficie 1.38.56 Redditi: Dominicale Euro 115,25 Agrario Euro 75,14

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.E.S. SERVIZI ALLA PERSONA EDUCATIVI E SOCIALI		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. 480.1/2007 - Pratica n. PD0008218 in atti dal 11/01/2007		

Totale Generale: vani 6,50 m² 52 Rendita: Euro 367,93

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2023

Totale Generale: Superficie 1.38.56 Redditi: Dominicale Euro 115,25 Agrario Euro 75,14

Unità immobiliari n. 5

* 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).

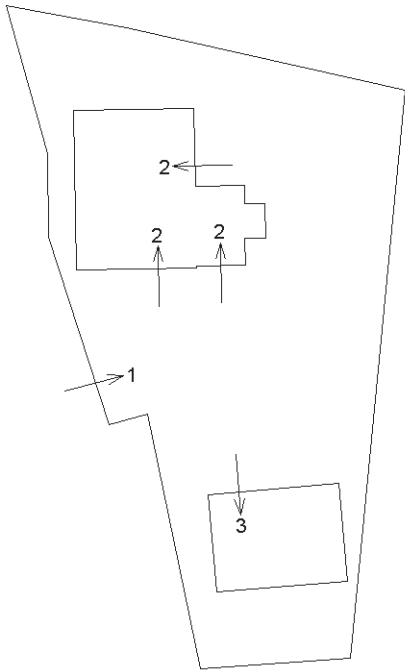
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

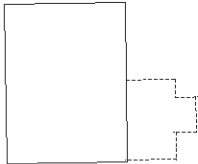
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Temporin Matteo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Padova	N. 3866

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Comune di Pontelongo	Protocollo n. PD0296716 del 02/12/2005
Sezione: Foglio: 8 Particella: 1204	Tipo Mappale n. 279314 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° PD0296716 del 02/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontelongo

Via Candiana

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1204

Subalterno: 2

Compilata da:
Temporin Matteo

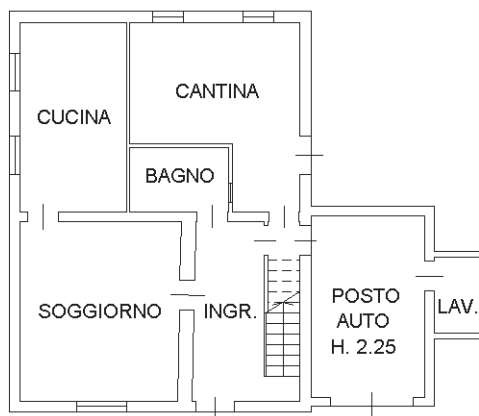
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Padova

N. 3866

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H. = 2.40



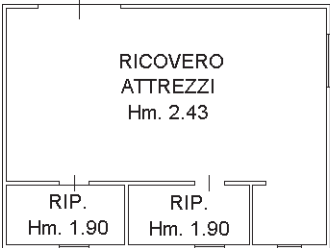
PIANO PRIMO
Hm. = 2.40



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Dichiarazione protocollo n PD0296716 del 02/12/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontelongo	
Via Candiana civ. 15	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Temporin Matteo
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 1204	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Padova N. 3866

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA





Cod. Fisc. 80009850282
Via Roma, 271 cap 35029
Tel. 0499775044
Fax 0499775565

Comune di Pontelongo

Provincia di Padova

Settore/Servizio V

“edilizia privata – urbanistica – SUAP/SUE”

PEC: comunepontelongo.pd@legalmailpa.it

Marca da bollo

Identificativo
n° 01211403067184

Medaglia d'argento al Valore Civile

Prot.4270

Pontelongo, lì 09/05/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06/06/2001 N° 380

Il Responsabile del Servizio

In virtù del provvedimento di nomina Sindacale 4/2023

-**Vista** la richiesta presentata al SUAP in data 29/04/2023 prot. n°3928 dal Geom. LUCA TOLOSI residente ad Arre (PD) in Via Cà Brazzo civ. 33 intesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area catastalmente censita nel Comune di Pontelongo, sezione unica, foglio 8 mappali 1204 – 1205 – 657 – 172 ;

-**Visto** l' art. 30 del DPR 06.06.2001, n° 380 ;

-**Vista** la Legge Regionale Veneto 6 giugno 2017 n. 14;

-**Visto** il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominato “Tra Brenta e Bacchiglione” tra i Comuni di Arzergrande, Brugine, Piove di Sacco e Pontelongo, approvato dalla Conferenza di servizi in data 31/07/2008 e ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n° 2377 del 08/08/2008 pubblicata sul BUR n° 73 del 02/09/2008;

-**Visto** che ai sensi dell'art. 48 della L.R. n° 11/2004, il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili con il PATI;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 28/10/2009;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 30/03/2011;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 3 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 07/04/2014;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 4 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 67 del 27/11/2014;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 19/02/2015;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 6 e 7 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 19/02/2015;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 13 approvata con Delibera di Consiglio comunale n° 18 del 26/05/2017;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 15 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 31/05/2018;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 16 Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 30/10/2010;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 18 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 12/09/2019;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 19 Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 10/04/2019;

-**Vista** la variante al Piano degli Interventi n° 20 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 26/01/2023;

-**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n° 82 del 22/08/2017 relativa l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017;

-**Vista** la variante al P.A.T.I. n. 1 approvata con DCC n° 23 del 13/10/2020;

certifica

con la presente che l'area catastalmente censita nel Comune di Pontelongo, sezione unica, foglio 8 mappali 1204 – 1205 – 657 – 172 è destinata come segue:

Piano di Assetto del Territorio Intercomunale:

1. mappale 1204 – 1205 – 657 – 172 : Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) “46/AA/4 – Paltana” di tipo agricolo a dominanza ambientale come disciplinato dall'art. 67 delle relative Norme di Attuazione, interessato da:
invarianti di natura ambientale (art. 11 N.A.):

Piano degli interventi:

1. mappali 1204 – 1205 – 657 porzione : zona “agricola” come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza

ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O del P.I.; l'area ricade in fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 8 comma 12 delle Norme di Attuazione del PATI, ricade in fascia di rispetto stradale come disposto all'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I.e risulta sottoposta a vincolo idrogeologico come disposto dall'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I.;

2. mappali 657 porzione – 172 porzione : zona “agricola – ambito di localizzazione degli interventi edilizi” come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O del P.I.;
3. mappale 172 porzione : zona “agricola” come disciplinata dagli artt. 13 e 33 delle relative Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi; l'area è individuata come ambito di importanza ambientale come disciplinata dall'art. 45 ter delle relative N.T.O del P.I.; l'area ricade in fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 8 comma 12 delle Norme di Attuazione del PATI.e risulta sottoposta a vincolo idrogeologico come disposto dall'art. 10 delle relative N.T.O. del P.I.;

ricade all'esterno del centro abitato così come individuato con Delibera di Giunta Comunale n° 10 del 14/02/2012; non ricade nell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 82 del 22/08/2017.

Con riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni per il periodo 2021-20207, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali in data 21/12/2021 e pubblicato in G.U. n° 29 del 04/02/2022, l'area ricade parzialmente in zona P1 a pericolosità idraulica moderata con rischio idraulico R1 e parzialmente in zona P2 a pericolosità idraulica media con rischio idraulico R2.

Si rinvia altresì agli strumenti urbanistici sovracomunali:

- 1) PTRC adottato con delibera GRV n. 372 del 17.02.2009 e ss.mm. e ii;
- 2) PA approvato con Delibera del Consiglio Regionale 07.10.1998 n.° 74 e ss.mm. e ii;
- 3) PTCP approvato con delibera GRV n. 4234 del 29.12.2009 e ss.mm. e ii.
- 4) PAI dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 03.03.2004 e successiva varianti e ss.mm. e ii.

Il presente conserva validità sino ad un anno dalla data odierna e comunque non oltre l'intervenuta modificazione degli strumenti urbanistici, e/o entrata in vigore delle misure pianificatorie di cui all'art. 4 della L.R.V. 14/2017.

Si rilascia la presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Settore/Servizio V
Firmato digitalmente

 (Arch. Ivano Ronca)

Adempimenti L 241/90	Responsabile procedimento		Orario ricevimento		Responsabile provvedimento
	Geom. Miriam Cecchetto Tel. 0499779028		Lunedì:	09,30 – 12,30	
			Mercoledì:	09,30 – 12,30	
			professionisti	Su appuntamento	

\\SRVDOC2016\Archivio\UFFICIO_TECNICO\UFF_TEC\ATTI\certif23cd3928.doc



N=3100

E=3100

Comune: (PD) PONTELONGO
Foglio: 8
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T422120/2023
18-Apr-2023 21:41:58

1 Particella: 657



Cod. Fisc. 80009850282
Via Roma, 271 cap 35029
Tel. 0499775044
Fax 0499775565

Comune di Pontelongo

Provincia di Padova

Settore/Servizio V

“edilizia privata - urbanistica – SUAP/SUE”
PEC: comunepontelongo.pd@legalmailpa.it

Medaglia d'argento al Valore Civile

Prot.nr.

,li 11/05/2023

PEC

Spett.le.

TOLOSI Geom. LUCA

luca.tolosi@geopec.it

OGGETTO: Richiesta accesso atti - ATTESTAZIONE

-in riferimento alla richiesta di accesso agli atti pervenuta tramite il SUAP codice pratica TLSLCU78C09C964G-29042023-1029 registrata al n° 3927 di protocollo in data 02/05/2023, presentata dal Geom. Luca Tolosi in qualità di professionista incaricato come risulta dalla documentazione allegata alla domanda al fine di verificare la regolarità urbanistica-edilizia e successiva stima dell'immobile catastalmente individuato al foglio 8 mappale 1204 ;

-effettuate le opportune verifiche/ricerche con i dati indicati nella domanda di accesso agli atti di cui sopra;

ATTESTA

che nell'archivio del SUEP del comune di Pontelongo non risultano depositate pratiche edilizie per l'immobile così come identificato nella richiesta stessa.

L'Istruttore Tecnico

(Geom. Miriam Cecchetto)



Adempimenti L 241/90	Responsabile procedimento	Orario ricevimento		Responsabile provvedimento
	Geom. Miriam Cecchetto	Lunedì:	09.30 – 12.00	Arch. Ivano Ronca
	Tel. 0499779028	Mercoledì:	09.30 – 12.00	Ricevimento su appuntamento
	edilizia.privata@comune.pontelongo.pd.it	professionisti	Su appuntamento	

\\SRVDOC2016\Archivio\UFFICIO_TECNICO\UFF_TEC\MODELLI EP\attestazione accesso atti SPES.doc



STEFANO ZANELLATO
Notaio

N. 45769 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 Tosi