

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2026

Notifica	Partita	Mod.58
di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio b/15		

Mappe Terreni Correlati
Codice Comune F382 - Foglio 21 - Particella 2810

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

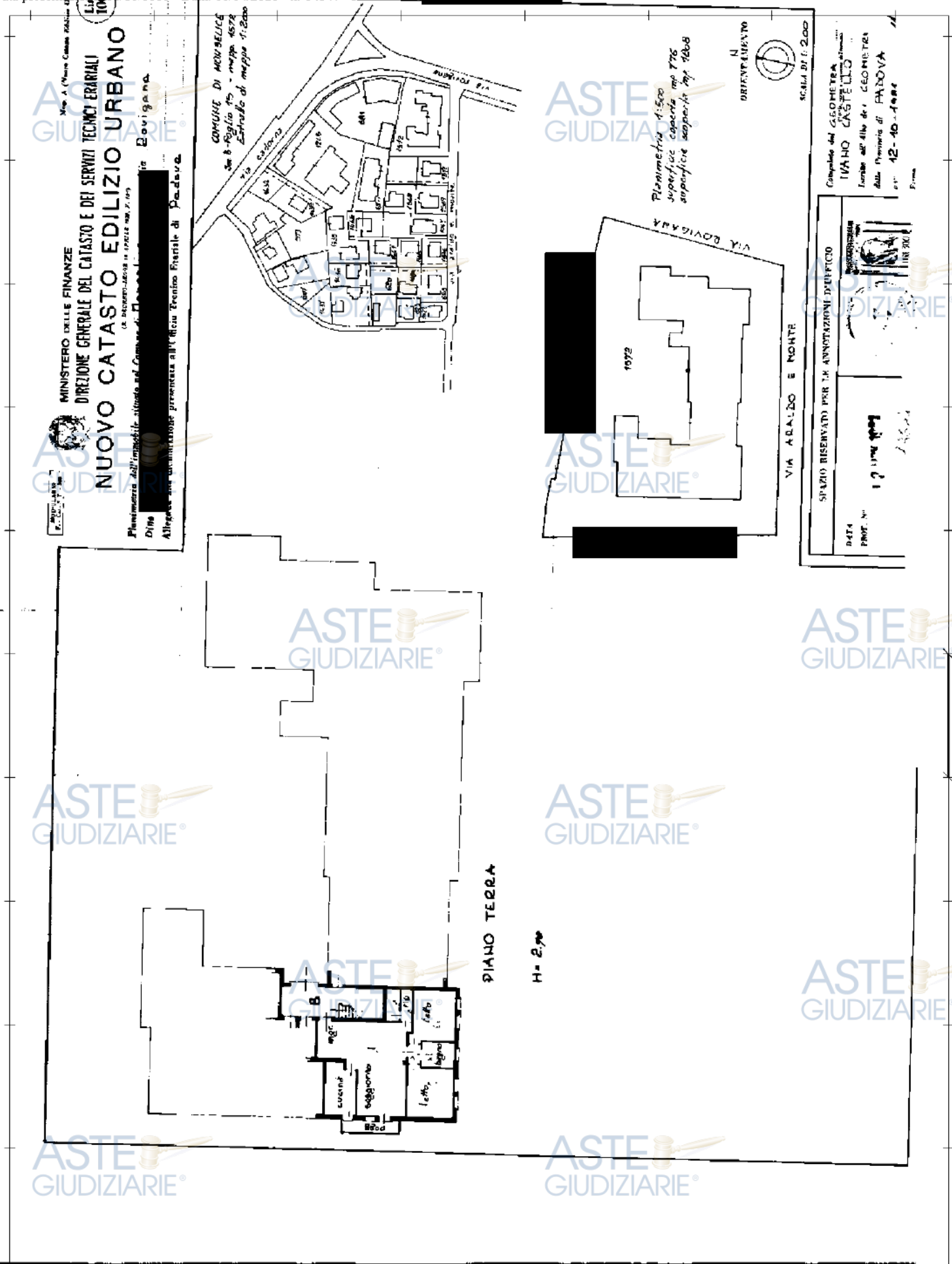
Situazione degli intestati dal 22/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' 1000/1000
1			
VARIANTE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/07/2015 in atti dal 22/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 117/2015)			

Visura telematica

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).



Ultima planimetria in atti

N=600

E=7700

Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANZOSO PAOLO

Vis. Lei.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1 Particella: 2810

Comune: (PD) MONSELICE
Foglio: 21

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T92263/2026

6-Lug-2026 10:43:16

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 2/10/2009

allegato n. 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2026

Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di MONSELICE (Codice:F382)
Pubblicato	Provincia di PADOVA
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 2810

Area di enti urbani e promiscui dal 22/11/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	21	2810		-	ENTE URBANO	25 84			
						Partita	1		
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/11/2010 Pratica n. PD0339323 in atti dal 22/11/2010 (n. 31011.1/2010)									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:2286;

Mappe Fabbricati Correlati
Codice Comune F382 - Foglio 21 - Particella 2810/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/08/1997

C.N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	21	2286	-	-	ENTE URBANO	25 84		Dominicale
								Agrario
							TIPO MAPPALE del 08/08/1997 in atti dal 22/03/1999 (n. 2549.504/1981)	
Partita				Partita			1	
di immobile: COMPRENDE I MAPP. 672-1925-1926-1927-1081-968-1572								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:672 ; Foglio:21 Particella:1925 ; Foglio:21 Particella:1926 ; Foglio:21 Particella:1927 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2026



Visura telematica



COMUNE DI MONSELICE

PROVINCIA DI PADOVA

Codice fiscale 82002970281- C.P. 35043 - Tel. 0429/ 74344 -

Prot. n. 1898

Concessione edilizia n. 759

CONCESSIONE DI EDILIZIA

Vista la domanda del **Sig. [redacted] Ann.re Unico SAMOD S.r.l.** residente a Granze Via Roma n. tendente ad ottenere la concessione edilizia a demolire n. 2 edifici in questo Comune: Mappale n. 1081-1572-672-968 foglio n. 21 in località via Araldo e Monte e Rovigana

Visti i disegni e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data ;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 7.3.80;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme per l'edificabilità dei suoli";

Visti gli elaborati tecnici presentati dal **geom. Castello Ivano**;

C O N C E D E

Al **Sig. [redacted] Ann.re Unico SAMOD S.r.l.** di eseguire i lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che munito del visto di questo Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta l'altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario dell'illuminazione. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni precari ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
- 8) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 9) L'obbligo di comunicare la data di inizio dei lavori che dovrà avvenire entro **- 8 MAG 1981** (un anno dalla data della presente concessione) e non appena ultimate le opere al civile;
- 10) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;
- 11) Prima di iniziare la recinzione dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del nome del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;
- 12) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente la concessione edilizia, del Direttore dei lavori o data A.R. degli interessati subentranti;
- 13) I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data della presente concessione edilizia e cioè entro il **- 8 MAG 1983** così da rendere abitabili (le abitazioni) o agibili (i locali con diversa destinazione; negozi, magazzini, ecc.) gli edifici;
- 14) In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni, di norma, di ml. 1.00 x 1.50 nel quale debbono essere indicati: oggetto e destinazione della costruzione, progettista, direttore dei lavori, assuntore dei lavori titolari e gli estremi della concessione edilizia;
- Il proprietario, l'assuntore e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruire.
- In caso di mancato completamento delle opere entro il termine soprandicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

La presente concessione si intende rilasciata salva l'applicazione delle norme della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, il progetto dell'impianto di riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda corredato da una relazione tecnica e calcolo di previsione del consumo energetico;

Il concessionario prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico come previsto dalla legge 373/76. -

MONSELICE LI - **8 MAG 1980**



IL SINDACO



COMUNE DI MONSELICE

PROVINCIA DI PADOVA

Codice fiscale 82002970281 - C.P. 35043 - Tel. 0429/ 74344 -

Prot. n. 14241

Concessione edilizia n. 160

CONCESSIONE DI EDILIZIA

Vista la domanda del Sig. [redacted] Ann.re Unico-SAMOD-s.r.l. residente a _____
Granze (PD) Via Roma n. _____ tendente
ad ottenere la concessione edilizia a costruire un edificio residenziale
in questo Comune: Mappale n. 1572-672-968-1081
foglio n. 21 in località _____ via Araldo e Monte-Rovigana

Visti i disegni e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data _____;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 4.2.80;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme per l'edificabilità dei suoli";

Visti gli elaborati tecnici presentati dal geom. Castello Ivano;

C O N C E D E

Al Sig. [redacted] Ann.re Unico-SAMOD-s.r.l. di eseguire i lavori di cui
si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al pro-
getto presentato che munito del visto di questo Ufficio Tecnico, si restituisce in copia
all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree
fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno
a persone e a cose ed assicurare per quanto è possibile, che i terzi non risentano
danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti
le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione
dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato
iniziale a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel ca-
so che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servi-
zio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contempo-
raneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta l'altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario dell'illuminazione. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;

7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni precari ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;

8) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

9) L'obbligo di comunicare la data di inizio dei lavori che dovrà avvenire entro **- 8 MAG. 1981** (un anno dalla data della presente concessione) e non appena ultimate le opere al civile;

10) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;

11) Prima di iniziare la recinzione dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del nome del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;

12) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente la concessione edilizia, del Direttore dei lavori o data A.R. degli interessati subentranti;

13) I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data della presente concessione edilizia e cioè entro il **- 8 MAG. 1983** così da rendere abitabili (le abitazioni) o agibili (i locali con diversa destinazione; negozi, magazzini, ecc.) gli edifici;

14) In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni, di norma, di ml. 1.00 x 1.50 nel quale debbono essere indicati: oggetto e destinazione della costruzione, progettista, direttore dei lavori, assuntore dei lavori titolari e gli estremi della concessione edilizia;

Il proprietario, l'assuntore e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruire.

In caso di mancato completamento delle opere entro il termine soprandicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

La presente concessione si intende rilasciata salva l'applicazione delle norme della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, il progetto dell'impianto di riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda corredato da una relazione tecnica e calcolo di previsione del consumo energetico;

Il concessionario prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico come previsto dalla legge 373/76.-

15) Che le spallet e dei poggioi siano in muratura piena con soprastante corrimano con capertina in marmo di eguale tipo usato per i riquadri delle finestre;

16) Che siano posti in opera oscuri in legno e i fori delle finestre e porte contornati di marmo compreso il portone d'ingresso;

17) Che vengano costruiti dei tunnel di aerazione nel piano interrato e seminterrato relativamente ai garage seminterrati;

MONSELICE LI - **8 MAG. 1980**

IL SINDACO



COMUNE DI MONSELICE

PROVINCIA DI PADOVA

Codice fiscale 00654440288 C.P. 35043 - Tel. 0429/ 74344 -

Prot. n. 9828

Concessione edilizia n. 000965

CONCESSIONE DI EDILIZIA

Vista la domanda del [redacted] o am. unico della S.A.M.O.D. s.r.l.
residente/sede a Granze Via Roma
c.f.n. 00739160267 tendente
ad ottenere la concessione edilizia a VARIANTE alla concess. edil. n.760/80
in questo Comune: Mappale n. 1572-968-672-1081
foglio n. 21 in località Monselice via Rovigana n. [redacted]

Visti i disegni e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data [redacted] ;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 12.12.80 ;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme per l'edificabilità dei suoli";

Visti gli elaborati tecnici presentati dal geom. Castello Ivano c.f.n. [redacted]

Vista la legge Reg. n. 40/80;

C O N C E D E

Al Sig. [redacted] dott. [redacted] am. unico della SAMOD s.r.l. di eseguire i lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che munito del visto di questo Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere ubicati agli angoli salienti a tutta l'altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario dell'illuminazione. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni precari ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
- 8) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 9) L'obbligo di comunicare la data di inizio dei lavori che dovrà avvenire entro il 31 MAR. 1982 (un anno dalla data della presente concessione) e non appena ultimate le opere al civile;
- 10) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;
- 11) Prima di iniziare la recinzione dovrà essere data comunicazione scritta a questo Comune del nome del Direttore dei lavori incaricato e della Ditta esecutrice i lavori medesimi, nell'assumere i rispettivi incarichi;
- 12) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente la concessione edilizia, del Direttore dei lavori e data A.R. degli interessati subentranti;
- 13) I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori così da rendere abitabili (le abitazioni) o agibili (i locali con diversa destinazione; negozi, magazzini, ecc.) gli edifici;
- 14) In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni, di norma, di ml. 1.00 x 1.50 nel quale debbono essere indicati: oggetto e destinazione della costruzione, progettista, direttore dei lavori, assuntore dei lavori titolari e gli estremi della concessione edilizia;

Il proprietario, l'assuntore e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruire. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine sopracitato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

La presente concessione si intende rilasciata salva l'applicazione delle norme della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, il progetto dell'impianto di riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda corredato da una relazione tecnica e calcolo di previsione del consumo energetico;

Il concessionario prima dell'inizio dei lavori deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamenti termico come previsto dalla legge n. 373/76.

MONSELICE LI

31 MAR. 1981

IL SINDACO



CONFEDERATION OF INDUSTRY SINDACATO

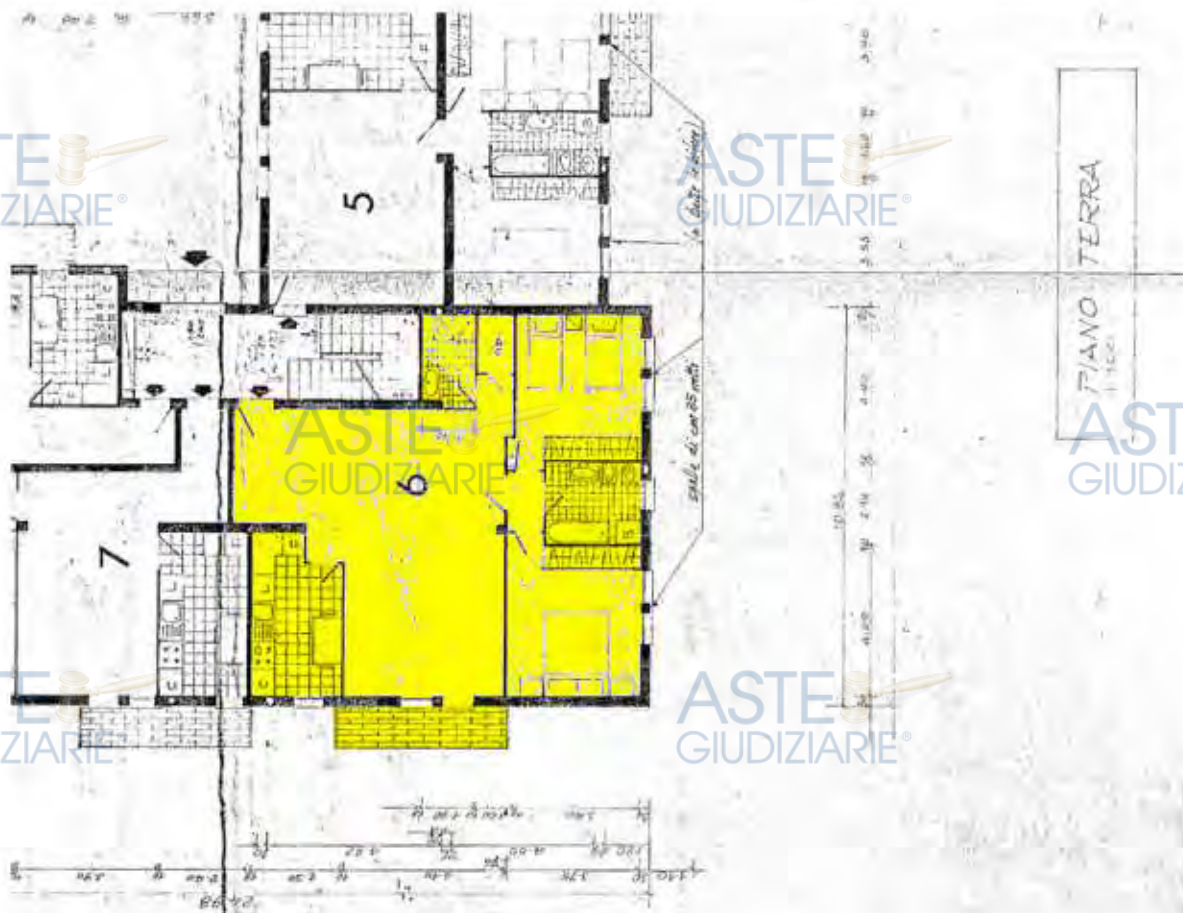
Approva il presente progetto da allegare
alla concessione scilicet n. 000955
31 MAR 1981
del

L. SINDICO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA (conc. n. 760 dell' 8.5.80)

PIANTE

APPENDIX



COMUNE di MONSELICEASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Marca
da
BolliPERMESSO DI ABITABILITA' N. 760-965ASTE
GIUDIZIARIE® Il SindacoASTE
GIUDIZIARIE®Vista la domanda del Sig. [redacted] Am.re Unico società SAMOD s.r.l.residente a Granze Via Roma nr. _____intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per la costruzionedel fabbricato residenzialesito in MonseliceVia Rovigana nr. _____ Sez. u. Foglio 2f Mapp. n. 1572-968-67Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 25.2.82nonché quello del tecnico comunale in data 12.2.82Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 12.5.80 ed ultimatiin data 15.1.82 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 22.1.82;Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione comunale di 399.000 L.L. 399.000;Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 22.1.82come da ricevuta n. 1420 prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (1) _____

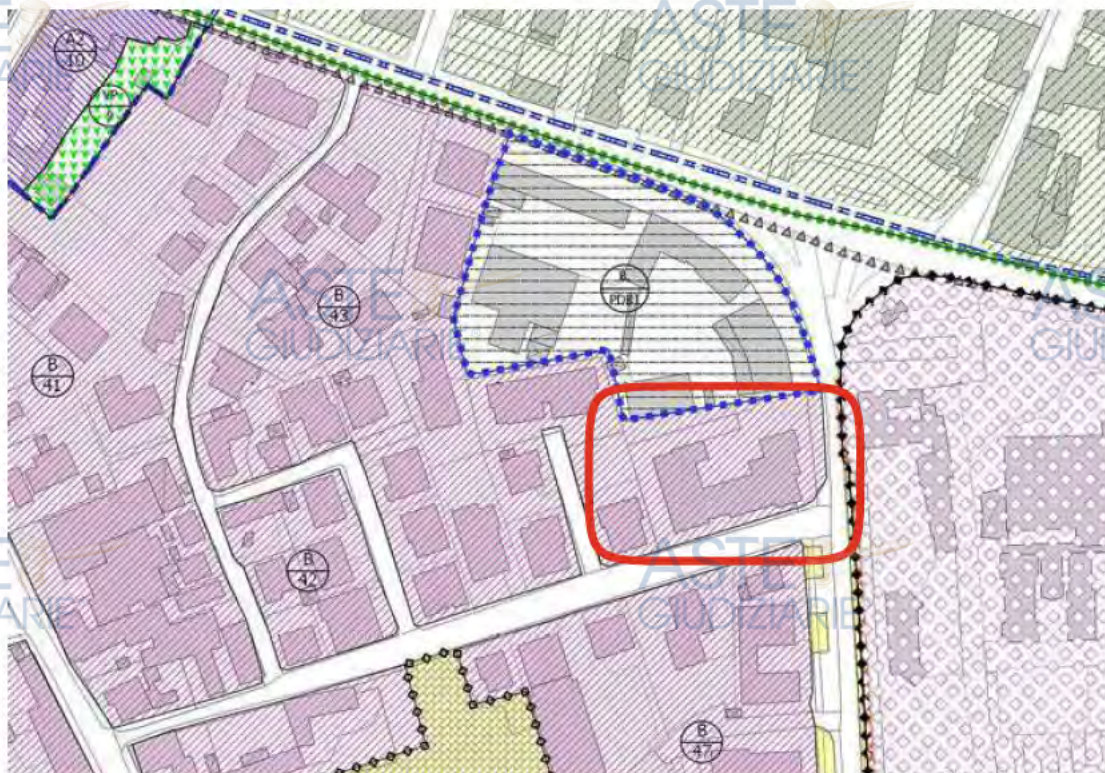
DICHARA

che la costruzione sopracitata di proprietàdel Sig. [redacted] dott. [redacted] Am.re unico società SAMOD s.r.l.sopra descritta, di piani nr. 4 vani nr. 121 E' ABITABILE con decorrenza da 1 APR 1982

Li, _____

IL SINDACO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni allegato n. 8



IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

	Centro Storico	art. 13
	Centro Storico ex Legge n° 80/1980	art. 14
	Zona Residenziale A	art. 15
	Zona Residenziale A2	art. 16
	Zona Residenziale A3	art. 17
	Zona Residenziale B	art. 18
	Zona Residenziale C1	art. 19
	Zone in cui l'edificazione è soggetta agli indici stereometrici dei PUA originari	
	Zona Residenziale C1 soggetta a convenzione	art. 20
	Zona Residenziale C/m Mista	art. 21
	Zona Residenziale C1.e	art. 22
	Zona C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo	art. 23
	A Fabbricato da demolire (porzione in proprietà)	
	B Sito di ricostruzione del volume residenziale demolito sul sito A	
	Lotti liberi non edificati R1=800mc / R2=1200mc / R3=600mc	art. 23
	Zona residenziale di espansione esterna estensiva C2	art. 24
	Zone soggette a Piano di Lottizzazione	art. 24
	Area a verde privato (V.P.R.)	art. 25
	Zona territoriale omogenea perequata	art. 26
	Ubicazione standard	
	Ambiti soggetti ad attuazione mediante Accordo Pubblico/Privato	art. 27
	Ambiti Soggetti ad Accordo Pubblico/Privato art.6 L.R.11/2004	art. 28
	Ambiti di Progettazione Unitaria	art. 29
	Zone soggette a Piano di Recupero	art. 30
	Zone soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Vigente	art. 31
	Zone soggette ad obbligo di PUA	art. 31 bis
	Area a destinazione residenziale specifica (PRG Var. DCC 66/2009)	art. 32

	colmo. La sopraelevazione è consentita anche qualora comporti un maggiore volume urbanistico rispetto ai parametri del Repertorio Normativo; tale volume in deroga sarà soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione.
--	---

Art. 18 – Zona residenziale – (B)

Interventi ammessi:	Interventi sull'edificato esistente di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii.
Indice di edificabilità fondiaria:	Secondo i riferimenti contenuti nel repertorio normativo.
Modalità d'intervento:	In attuazione diretta o con P.d.R. se individuato nelle tavole di P.I..
Tipologia edilizia:	Consequente a quella prevalente nella zona.
Altezze:	Altezza massima m 12,00.

Z.T.O. PDR1

- Intervento mediante Piano di Recupero obbligatorio;
- conferma della volumetria esistente;
- oltre alla destinazione residenziale è consentita la destinazione d'uso commerciale a piano terra e/o direzionale ai piani terra e primo; va in ogni caso assicurata la dotazione di standard di legge in funzione delle destinazioni previste;
- altezza massima degli edifici m 15,00;
- ulteriori parametri e indicazioni potranno essere stabiliti dalle Norme tecniche del Piano Attuativo.

Z.T.O. PDR2

- Intervento mediante Piano di Recupero obbligatorio;
- conferma della volumetria esistente;
- oltre alla destinazione residenziale è consentita la destinazione d'uso commerciale a piano terra e/o direzionale ai piani terra e primo; va in ogni caso assicurata la dotazione di standard di legge in funzione delle destinazioni previste;
- altezza massima degli edifici m 12,00;
- ulteriori parametri e indicazioni potranno essere stabiliti dalle Norme tecniche del Piano Attuativo.

Art. 19 - Zona residenziale C1

Interventi ammessi:	Interventi sull'edificato esistente di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii.
Indice di edificabilità fondiaria:	Secondo i riferimenti contenuti nel repertorio normativo.
Modalità d'intervento:	In attuazione diretta o con PUA (P.d.R., etc.) se individuato nelle tavole di P.I.. Nella zona C1/81 è previsto un intervento unitario che dovrà riguardare l'intero ambito, con obbligo di realizzazione e cessione al comune del

Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	FONDIARIA		DENSITA' MEDIA		TERRITORIALE		ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.A.	NOTE
			minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo			
CAPOLUOGO											
B	26	Diretto	1,88	2,50							
B	27	Diretto	1,88	2,50							
B	28	Diretto	1,88	2,50							
B	29	Diretto	1,97	2,62							
B	30	Diretto	1,88	2,50							
B	31	Diretto	1,88	2,50							
B	32	Diretto	1,88	2,50							
B	33	Diretto	2,24	2,98							
B	34	Diretto	1,88	2,50							
B	35	Diretto	2,01	2,68							
B	36	Diretto	1,88	2,50							
B	37	Diretto	2,01	2,68							
B	38	Diretto	2,01	2,68							
B	39	Diretto	2,35	3,14							
B	40	Diretto	1,88	2,50							
B	41	Diretto	1,88	2,50							
B	42	Diretto	1,88	2,50							
B	43	Diretto	1,88	2,50							
B	44	Diretto	1,88	2,50							
B	45	Diretto	2,04	2,72							
B	46	Diretto	1,88	2,50							
B	47	Diretto	1,88	2,50							
B	48	Diretto	2,00	2,67							
B	49	Diretto	2,73	3,64							
B	50	Diretto	2,10	2,80							
B	51	Diretto	2,15	2,86							
B	52	Diretto	1,88	2,50							

NOTAIO
DE' CANCELLI E MESE
COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentottanta due del primo Mei
del mese di aprile

ADDI: 6-4-1982

In Monselice, Piazza Vittoria n.2.

Tra i Signori:

[REDACTED]

Unico della Società "SAMOD s.r.l." con sede in Granze, Via Roma n.3,
capitale sociale Lire 20.000.000 (ventimilioni), iscritta presso il
Tribunale di Padova al n.11337/Soc. e n.16138/Vol,
cod.fisc.00733160287, con i più ampi poteri spettantigli per atto
costitutivo e statuto;

SI CONVIENE

Art.1) La società "SAMOD s.r.l.", in persona come sopra, cede e

vende a

VEN

che accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari facenti

5 MAG.

1642

1374

MARGARET BOLLE



LIRE 2600

LIRE 100 MILA

CL30423



parte del fabbricato condominiale denominato "I PLATANI", sito in
Comune di Monselice, Via Rovigana, angolo Via Araldo e Monte,
edificato sull'area censita in N.C.T. al Foglio 21° (ventuno), con
mappali 672 - 968 - 1081 - 1572 di are 25.85 (venticinque e centiare
ottantacinque), e precisamente:

- Appartamento al piano terra, scala "B", composto di
vani utili tre e servizi (denunciato all'UTE con scheda
n. 13644 in data 12.11.1981);

- Locale garage al piano interrato (denunciato all'UTE con scheda
n. 13686 in data 12.11.1981).

Confini appartamento: Vano scala, porta cancello,
particella Soc. Sthod

Confini garage: porta cancello e a due lati
sacche venditrice.

Vengono pure trasferite, in giusta porzione, le parti comuni del
fabbricato ai sensi dell'art.1117 del C.C., con esclusione dell'area di
cui ai mappali 1925 (ex 672/b) - 1926 (ex 1081/b) - 1927 (ex 1081/c)
riservata dalla parte venditrice ad altre unità immobiliari.

Art.2) La parte acquirente dichiara di avere preso diretta ed attenta
visione del fabbricato, in generale, e dell'appartamento più box del
presenta atto di compravendita e dichiara altresì di aver riscontrato
il tutto, in ogni suo aspetto e parte, in ottimo stato.

La parte acquirente acquista, pertanto, con la clausola "visto e
piaciuto" e rilascia totale liberatoria alla parte venditrice, in ordine a
difetti e/o imperfezioni riscontrate nell'unità immobiliare in oggetto,

riconoscendosi interamente soddisfatta, senza riserva alcuna, tacite o palesi, avendo effettuato, in ogni suo aspetto, le verifiche ed i più opportuni controlli tecnici sul fabbricato, nella sua consistenza generale, e sul singolo appartamento più box col presente atto acquistati.

Sono fatte salve le garanzie riconosciute e tutelate dalla legge.

Art.3) La vendita è fatta ed accettata con tutti di dette unità immobiliari gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, usi, diritti e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art.4) Il prezzo è stato convenuto in complessive Lire 32.000,000 (trentadue milioni),

che la società venditrice ha prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Art.5) Garantisce la parte venditrice proprietà e disponibilità di quanto venduto per aver costruito il fabbricato, le cui unità trasferite fanno parte, su area acquistata con atti del Notaio Mele di Monselice in data 19.3.1980 e 2.4.1980, repertori nn.8750 e 8906 registrati a Este rispettivamente l'8.4.1980 al n.675 e il 22.4.1980 al n.781.

Ne garantisce, altresì, la libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art.6) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, e da oggi le spese condominiali gravanti sulle porzioni di immobile oggetto del presente atto sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente si obbliga sin d'ora alla sottoscrizione ed accettazione in ogni sua parte, senza riserva alcuna, del regolamento

condominiale che sarà redatto dalla "SAMOD".

Art.7) Tutte le spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente che riconosce l'immobile acquistato immune da vizi o difetti e costruito nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e solleva, quindi, la parte venditrice da ogni responsabilità.

Art.8) La parte venditrice consegnerà al Notaio che autenticcherà il presente atto la dichiarazione a tenore del D.P.R.26.10.1972 n.643 e successive modificazioni.

REPERTORIO N. 16011

Monselice, sei aprile millenovecentottantadue.

Io dott. Giuseppe Male, Notaio del Collegio di Padova,
con sede in Monselice, attesto che previa concorde

in mia presenza, e norme di legge, i signori, della
cui identità personale sono certo

n. 14.



UFFICIO REGISTRO ESTE		
Entrata L. 61.000 <i>Semantic</i> <i>unlo</i>	Atto reg. to II 26 APR 1982 933/4 Atti Privati <i>[Signature]</i>	Disco. per trascr. L. 60.00 Disco. per INVIM L. <i>[Signature]</i>



169
116

9 GEN. 2007

Repertorio n. 129.957

Raccolta n. 16.095

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno due

del mese di gennaio

2 gennaio 2007.

in Monselice, Via Garibaldi n. 56.

Avanti a me Dottor Giuseppe Ponzi Notaio in Monselice con
Studio in Via Garibaldi n. 56, iscritto nel Ruolo del Di-
stretto Notarile di Padova,

sono presenti:

ROL

sonale io notaio sono certo, con il presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Signor [redacted] vende al Signor [redacted] che
accetta ed acquista la quota di 3/4 (tre quarti) del seguente
bene immobile:

Porzione immobiliare facente parte di fabbricato condominiale
denominato "I Flatani" sito in Comune di MONSELICE (PD) Via
Rovigana angolo Via Araldo e Monte, edificato sull'area di
cui al Catasto Terreni dello stesso Comune, Foglio 21, Parti-
cella 2286 di are 25.84 E.U. (derivante dall'unificazione
della Particelle 672 di are 4.40, 1925 di are 00.30, 1926 di
are 00.20, 1927 di are 00.90, 1081 di are 3.50, 968 di are
01.44 e 1572 di are 15.10 - giusta tipo mappale del
08/08/1997 n. 2549.504/1981, variazione d'ufficio del
08/08/1997 n. 2549.504/1981 e variazione d'ufficio del
08/08/1997 n. 2549.505/1981), e precisamente: appartamento
posto al piano terra.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei
Fabbricati del Comune di MONSELICE (PD), Sezione B, Foglio
15, Particella;

2291 sub 14, Via Rovigana n. 2, p. T, cat. A/2, cl. 2, vani
6, RCE 666, 23

Tra confini: a nord [redacted] ad est parti condominiali, ad o-
vest e sud corsia di manovra.

Oggetto della vendita sono anche, in quota proporzionale, le
parti comuni del fabbricato, ivi compresa l'area coperta e
l'area attigua scoperta (ma con la precisazione di cui in-
fra), il tetto e i muri condominiali, il tutto ex art. 1117
Codice Civile; con esclusione dell'area di cui alle Particel-
la 1925, 1926 e 1927, così come meglio indicato nell'atto di

allegato n. 11

compravendita del 6 aprile 1982 rep. 16011 Notaio Mele di Monselice citato al successivo articolo 4 e che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere. Le Parti precisano che, per l'immobile in oggetto, il Signor [redacted] è già proprietario della restante quota di 1/4 (un quarto), pertanto con la firma del presente atto ne diviene l'unico proprietario.

Articolo 2

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto a corpo in Euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) che la Parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla Parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale. La Parte venditrice e la Parte acquirente, persone fisiche, dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e quindi la Parte acquirente, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n. 131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n. 266, mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. n. 131/86, che si indica in Euro 57.800,00 (cinquantasettemilaottocento virgola zero zero) indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.

Ad ogni effetto di legge le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, che:

* il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero)

[redacted] tratto dalla Banca Antonveneta di Padova - Ag. Guizza in data 2 gennaio 2007;

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante [redacted]

[redacted] non trasferibile n. [redacted] tratto dalla Banca Antonveneta di Padova - Ag. Guizza in data 2 gennaio 2007;

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) media [redacted]

[redacted] non trasferibile n. [redacted] tratto dalla Banca Antonveneta di Padova - Ag. Guizza in data 2 gennaio 2007;

* la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C.

Articolo 3

La Parte venditrice trasferisce il possesso dell'immobile og-

del presente contratto dalla data odierna per ogni effetto utile ed oneroso. -----

Articolo 4 -----

La vendita dell'immobile viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessioni, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto si trova come si possiede e si ha diritto di possedere dalla Parte venditrice, nulla escluso od eccettuato. -----
La Parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità dell'immobile oggetto della presente compravendita per essere a lei pervenuto: per la quota di 2/4 (due quarti) con atto di compravendita del 6 aprile 1982 rep. 16011 Notaio Mela di Monselice, registrato ad Este il 26 aprile 1982 al n. 933A ed ivi trascritto il 5 maggio 1982 ai n.ri 1542/1374, e per la quota di 1/4 (un quarto) per successione in morte di [REDACTED] (deceduta il 2 marzo 1999) denuncia presentata presso l'Ufficio del Registro di Este il 30 agosto 1999 al n. 68 Vol. 500 ed ivi trascritta il 2 marzo 2000 ai n.ri 956/658. -----

Articolo 5 -----

La Parte venditrice garantisce altresì che l'immobile stesso è libero da pesi, vincoli, oneri reali, prelaioni e diritti di terzi in genere, privilegi di qualsiasi natura (anche fiscali), iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. -----

Articolo 6 -----

Dalla data di oggi decorrono a favore e a carico della Parte acquirente rispettivamente vantaggi ed oneri della proprietà acquistata, mentre restano a carico della Parte venditrice tutti i pesi, gli oneri, tributi afferenti il periodo precedente anche se successivamente accertati. -----

Articolo 7 -----

Al sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive proroghe e modifiche, nonché degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la Parte venditrice dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in conformità alle concessioni edilizie di demolizione e di ricostruzione nn. 759 (prot. 1898) e 760 (prot. 14241), rilasciate dal Comune di Monselice in data 8 maggio 1980 e relativa variante n. 965 (prot. 9828) del 31 marzo 1981 e che, successivamente a tale data, non sono state effettuate modifiche tali da richiedere il rilascio di nuova licenza o concessione edilizia. -----

La Parte venditrice dichiara che per l'immobile in contratto è stato rilasciato dal Comune di Monselice il permesso di abitabilità in data 8 aprile 1982 n. 760-965. -----

Articolo 8 -----

Per quanto riguarda il fabbricato di civile abitazione, si invocano le agevolazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549, così come modificata dall'art. 33 comma 12

Legge 388/2000. -----

A) La Parte venditrice dichiara di non essere nell'esercizio di impresa, arti o professioni. -----

B) La Parte acquirente dichiara: -----

- di non essere titolare esclusivo od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare, -----

- che l'immobile è ubicato nel territorio del Comune dove l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza; -----

- di non essere titolare neppure per quote anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla Legge "Prima Casa". -----

C) Entrambe le Parti dichiarano che la porzione immobiliare acquistata fa parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso. -----

Articolo 9

Ai sensi della Legge 151/1975, -----

legalmente. -----

Articolo 10

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Parte acquirente. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me letto ai componenti i quali, su mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà. -----

Occupi sette facciate di due fogli fin qui. -----

Sottoscritto alle ore 10,00. -----

Firmato: -----

Firmato: -----

Firmato: GIUSEPPE PONZI - Notaio -----

Sigillo -----

La presente copia fotostatica è conforme all'originale. -----

Stipulato in conformità della legge. -----

Monsice, il -----

8/4/07



Direzione Provinciale di PADOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ESTE

Data 06/07/2026 Ora 10:46:30
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T32742 del 06/07/2026

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	08/01/1998 al	03/07/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	07/01/1998

Elenco omonimi

4. [REDACTED]

7. [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1225 pag. 182

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/10/1996 - Registro Particolare 2766 Registro Generale 3891
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 0 del 06/09/1995
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/2000 - Registro Particolare 658 Registro Generale 956
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 68/500 del 30/08/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONSELICE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PADOVA

Data 06/07/2026 Ora 10:46:30
Pag. 2 - Segue

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ESTE

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente XXXXXXXXXX

Ispezione n. T32742 del 06/07/2026

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2003 - Registro Particolare 3283 Registro Generale 4813
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 40052/2003 del 17/06/2003
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONSELICE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 22 del 17/01/2004 (CANCELLAZIONE)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/2003 - Registro Particolare 5429 Registro Generale 8235
Pubblico ufficiale GIARDINA MICHELE Repertorio 105949/9262 del 11/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONSELICE(PD)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/01/2007 - Registro Particolare 116 Registro Generale 169
Pubblico ufficiale PONZI GIUSEPPE Repertorio 129957/16085 del 02/01/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONSELICE(PD)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/01/2007 - Registro Particolare 35 Registro Generale 170
Pubblico ufficiale PONZI GIUSEPPE Repertorio 129958/16086 del 02/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONSELICE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 333 del 30/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 16/01/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 03/05/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2007 - Registro Particolare 3205 Registro Generale 5706
Pubblico ufficiale PONZI GIUSEPPE Repertorio 132060/17299 del 27/07/2007
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in SOLESINO(PD)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PADOVA

Data 06/07/2026 Ora 10:46:30
Pag. 3 - Segue

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ESTE

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente XXXXXXXXXX

Ispezione n. T32742 del 06/07/2026

8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2008 - Registro Particolare 1600 Registro Generale 7811
Pubblico ufficiale PONZI GIUSEPPE Repertorio 136914/19955 del 18/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MONSELICE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2016 - Registro Particolare 2189 Registro Generale 3174
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PADOVA Repertorio 3137/2016 del 06/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONSELICE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 491 del 07/06/2017 (CANCELLAZIONE)
10. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2016 - Registro Particolare 784 Registro Generale 4629
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1334/7716 del 20/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in MONSELICE(PD), SOLESINO(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1020 del 27/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/2019 - Registro Particolare 3393 Registro Generale 5178
Pubblico ufficiale PONZI GIUSEPPE Repertorio 161337/34750 del 23/09/2019
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SOLESINO(PD)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/2021 - Registro Particolare 851 Registro Generale 6616
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3704/7721 del 17/11/2021
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in MONSELICE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/02/2026 - Registro Particolare 664 Registro Generale 886
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 222 del 10/02/2026
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di PADOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ESTE

Data 06/07/2026 Ora 10:46:30
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente XXXXXXXXXX

Ispezione n. T32742 del 06/07/2026

Immobili siti in MONSELICE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2026 - Registro Particolare 974 Registro Generale 1287
Pubblico ufficiale GIARDINA MICHELE Repertorio 105949/9262 del 11/12/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in MONSELICE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico

Situazione versamenti

Condominio I Platani - C. Fisc. 91005920284
Via Rovigana n. 2 - 35043 Monselice (PD)
BPM - IBAN IT51 X 05034 62320 000000005453

Esercizio ordinario "2026"

Periodo: 01/01/2026 - 31/12/2026

Unità imm. **B14**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
20/01/2026 Saldi prec.	1.752,79	0,00	-1.752,79	Scaduta
01/03/2026 Rata n. 1	131,50	0,00	-131,50	Scaduta
01/05/2026 Rata n. 2	131,50	0,00	-131,50	Scaduta
15/06/2026 Rata fp nr. 1 fuori prev.	295,63	0,00	-295,63	Scaduta
01/08/2026 Rata n. 3	131,50	0,00	-131,50	
01/10/2026 Rata n. 4	131,50	0,00	-131,50	
Totale	2.574,42	0,00	-2.574,42	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.311,42 Euro.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arcuum Gestioni Immobiliari Srl

Corso Milano n. 71 - Padova Via Pò 1 Sarneola di Rubano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pag. 1

allegato n. 13

VIA ROVIGANA N. 2 - 35043 MONSELICE (PD)

Unità: APP	Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio					
INQ. - TRANNE / PRESTAZIONE VERDE / MANUTENZIONE VERDE		-822,00	4,66/91,04		-42,08
SCALA B / MANUTENZIONE ORDINARIA SCALA B / ENEL POD 7069		-450,24	5,35/55,58		-43,34
SCALA B / MANUTENZIONE ORDINARIA SCALA B / PRESTAZIONE FABBRO		-97,60	5,35/55,58		-9,39
PROPRIETA' / ASSICURAZIONE FABBRICATO / PREMIO ASSICURAZIONE		-2.652,00	4,66/100		-123,58
PROPRIETA' / COMPENSO AMMINISTRATORE / ONORARIO AMMINISTRATORE		-1.545,00	4,66/100		-72,00
PROPRIETA' / COMPENSO AMMINISTRATORE / MODELLO 770 E QUADRO AC		-252,00	4,66/100		-11,74
PROPRIETA' / COMPENSO AMMINISTRATORE / SPESA PER ADEMPIMENTI CONTABILI		-370,00	4,66/100		-17,24
PROPRIETA' / COMPENSO AMMINISTRATORE / COSTI OBBLIGATORI LEGGE PRIVACY		-110,00	4,66/100		-5,13
PROPRIETA' / COMPENSO AMMINISTRATORE / SPESE DI CANCELERIA		-22,74	4,66/100		-1,06
PROPRIETA' / SPESE BANCARIE GESTIONE BPER / SPESA TENUTA CONTO- BONIFICI- COMMISSIONI		-167,43	4,66/100		-7,80
PROPRIETA' / SPESE BANCARIE GESTIONE BPER / IMPOSTA DI BOLLO DPR 642/72		-100,00	4,66/100		-4,66
PROPRIETA' / SPESE BANCARIE GESTIONE BPER / INTERESSI ATTIVI		0,04	4,66/100		0,00
PROPRIETA' / PRESTAZIONI EDILI / INTERVENTO TETTO		-275,00	4,66/100		-12,82
INQUILINI / UTENZE ENEL POD 082 / ENEL PARTI COMUNI POD 082		-964,64	4,66/100		-44,95
INQUILINI / MANUTENZIONE ORDINARIA PARTI COMUNI / MATERIALI DI CONSUMO		-118,80	4,66/100		-5,54
INQUILINI / MANUTENZIONE ORDINARIA PARTI COMUNI / PRESTAZIONI ELETTRICHE		-132,00	4,66/100		-6,15
INQUILINI / MANUTENZIONE ORDINARIA PARTI COMUNI / BOLLETTE ACQUA		-441,27	4,66/100		-20,56
Spese individuali					
01/03/2023 - ANTICIPAZIONI DA PARTE DELLO STUDIO PER PAGARE I SERVIZI IN QUANTO CI SONO DA PARTE VOSTRA FORTI MOROSITA'					-130,00
01/03/2023 - INTERESSI MATURATI PER FIDO IN ESSERE PER LE PERSONE CHE NON HANNO MAI PAGATO LE SPESE IN TANTI ANNI					-230,00
30/03/2023 - ANTICIPAZIONI DA PARTE DELLO STUDIO PER PAGARE I SERVIZI IN QUANTO CI SONO DA PARTE VOSTRA FORTI MOROSITA'					-200,00
30/03/2023 - SPESA BONIFICO					-1,50
08/05/2023 - ANTICIPAZIONI DA PARTE DELLO STUDIO PER PAGARE I SERVIZI IN QUANTO CI SONO DA PARTE VOSTRA FORTI MOROSITA'					-270,00
13/11/2023 - INVIO VERBALE DEL GIORNO 17/10/23 E I CONTEGGI DELIBERATI					-8,45
13/11/2023 - ANTICIPAZIONI DA PARTE DELLO STUDIO PER PAGARE LE BOLLETTE ENEL					-80,50
Totale unità APP					-1.348,49

Versamenti rate

24/07/2023 - ACCONTO SPESE PREGRESSE

394,97

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Ci.Esse.Ci.s.n.c. di Pellegrini Tiziana & C. - Piazza San Marco, 9 35043 Monselice PD- tel 0429/784533 cell 348/2211562 fax 0429/711449- mail amministrazioni@ciessecisnc.com - Internet: www.ciessecisnc.com - Pec: ciessecisas@pec.it

ORARI APERTURA: DAL LUNEDÌ AL GIOVEDÌ 08.00-20.00 VENERDÌ 09.00-19.00 SABATO 09.00-13.00 DOMENICA 10.00-13.00 POMERIGGIO CHIUSO

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VIA ROVIGANA N. 2 - 35043 MONSELICE (PD)

26/02/2024 - ACCONTO SPESE PREGRESSE

212,77

Totale rate versate

607,74

Riepilogo

Saldo precedente

-2.162,65

Totale quote

-1.348,49

Totale rate versate

607,74

Saldo complessivo

-2.903,40

Bilancio consuntivo individuale

Condominio I Platani - C. Fisc. 91005920284
Via Rovigana n. 2 - 35043 Monselice (PD)
BPM - IBAN IT51 X 05034 62320 000000005453

Esercizio ordinario "2024"
Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

Via Rovigana n. 2/B - 35043 Monselice (PD) Italia

Unità: B14 APPARTAMENTO Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese proprietà	-6.396,50	4,66/100		-298,08
Proprietà / Spese bancarie	-430,37	4,66/100		-20,06
Conduzione / Spese Conduzione	-1.800,62	4,66/100		-83,90
Spese per Palazzina 1/Scala B				
Manutenzione scale / Manutenzione scale B / Energia elettrica (POD084)	-544,00	5,35/55,58		-52,36
Spese individuali				
31/12/2024 - Indennità RM325/23				-102,48
31/12/2024 - Interessi moratori applicati dalla banca per affrontare le spese ordinarie del condominio a seguito della forte morosità				-403,67
31/12/2024 - Anticipazioni legali				-400,00
31/12/2024 - Anticipazione per pagare dei servizi in quanto con la forte morosità				-180,00
31/12/2024 - Anticipazione per pagare dei servizi in quanto con la forte morosità				-50,00
31/12/2024 - Invio convocazione del giorno 29/04/2024 con i relativi documenti anno 2023/2024				-9,65
31/12/2024 - Invio convocazione straordinaria del giorno 13/02/2024 con i relativi documenti anno 2023/2024				-6,80
31/12/2024 -				-85,00
Totale unità B14				-1.692,00
Riepilogo				
Saldo precedente				-2.933,11
Totale quote				-1.692,00
Totale rate versate				2.127,70
Saldo complessivo				-2.497,41

Bilancio consuntivo individuale

Condominio I Platani - C. Fisc. 91005920284
Via Rovigana n. 2 - 35043 Monselice (PD)
BPM - IBAN IT51 X 05034 62320 000000005453

Esercizio ordinario "2025"
Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Via Rovigana n. 2/B - 35043 Monselice (PD) Italia

Unità: B14 APPARTAMENTO Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese proprietà	-10.835,23	46,60/1000,00		-504,94
Conduzione / Spese Conduzione	-1.708,53	46,60/1000,00		-79,62
Spese per Palazzina 1/Scala B				
Manutenzione scale / Manutenzione scale B / Energia elettrica (POD069)	-361,63	53,50/555,80		-34,81
Arrotondamenti				0,02
Spese individuali				
14/04/2025 - Invio Raccomandate				-6,80
Totale unità B14				-626,15
Riepilogo				
Saldo precedente				-2.558,09
Saldi es. Costituzione Fondo delibera del 07/05/2025				-419,40
Totale quote				-626,15
Totale rate versate				1.850,85
Saldo complessivo				-1.752,79

Bilancio preventivo individuale

Condominio I Platani - C. Fisc. 91005920284
Via Rovigana n. 2 - 35043 Monselice (PD)
BPM - IBAN IT51 X 05034 62320 000000005453

Esercizio ordinario "2026"
Periodo: 01/01/2026 - 31/12/2026

Via Rovigana n. 2/B - 35043 Monselice (PD) Italia

Unità: B14 APPARTAMENTO Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese proprietà	-8.458,00	46,6/1000		-394,16
Conduzione / Spese Conduzione	-1.900,00	46,6/1000		-88,54
computo metrico / Computo metrico	-6.344,00	46,6/1000		-295,63
Spese per Palazzina 1/Scala B				
Manutenzione scale / Manutenzione scale B / Energia elettrica (POD069)	-450,00	53,5/555,8		-43,32
Arrotondamenti				0,02
Totale unità B14				-821,63
Riepilogo				
Saldo precedente				-1.752,79
Totale quote				-821,63
Saldo complessivo				-2.574,42

Situazione versamenti

Condominio I Platani - C. Fisc. 91005920284
Via Rovigana n. 2 - 35043 Monselice (PD)
BPM - IBAN IT51 X 05034 62320 000000005453

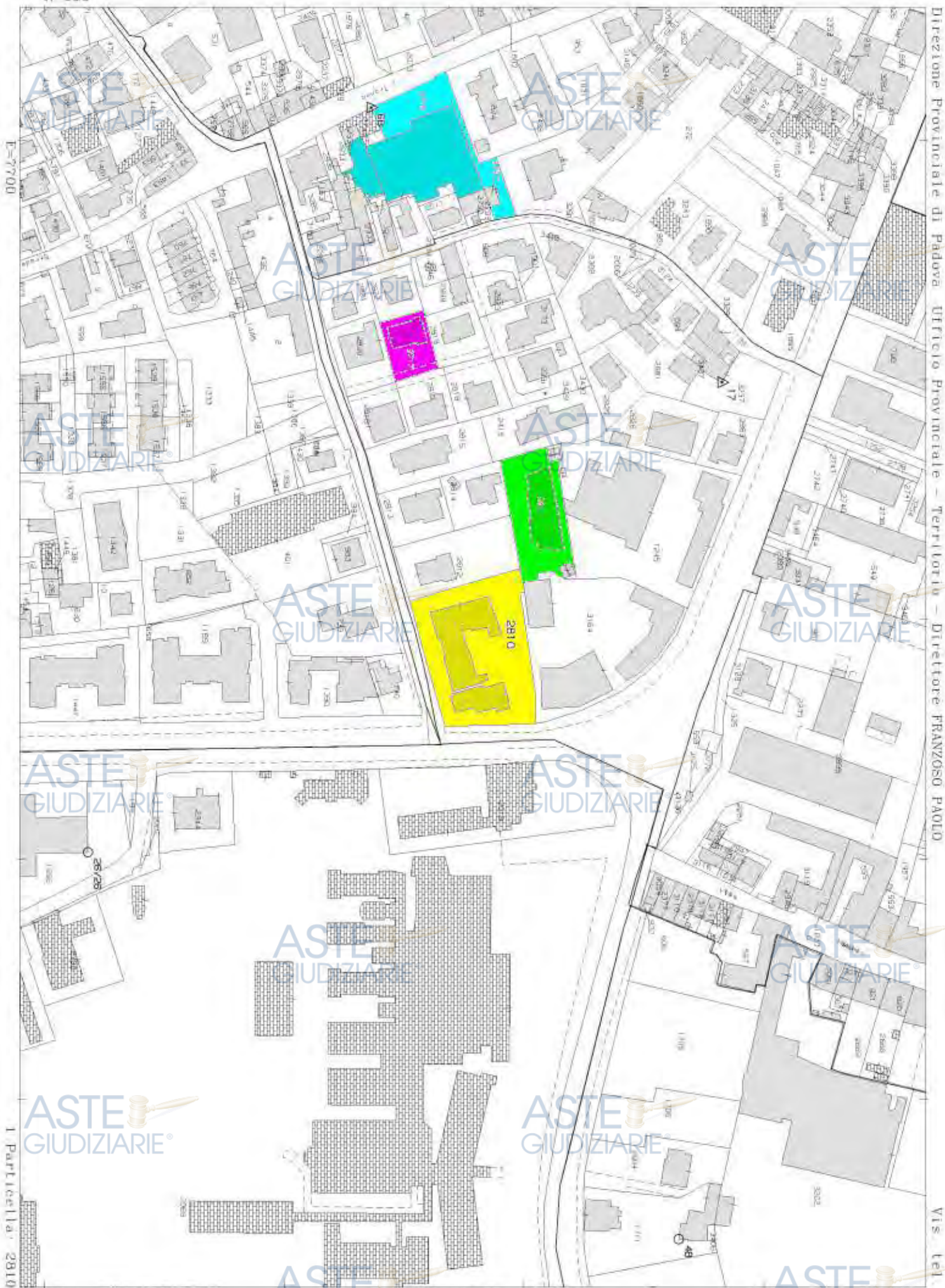
Esercizio straordinario "Rifacimento
pavimentazione autorimessa"
Periodo: 01/11/2023 - 31/12/2024

Unità imm. **B14**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/11/2023 Rata n. 1	1.708,41	500,00	-1.208,41	Scaduta
Totale	1.708,41	500,00	-1.208,41	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
29/04/2024 B14	Bonifico	500,00	R34
Totale		500,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.208,41 Euro.



REPUBBLICA ITALIANA

30 dicembre 2025

sono presenti:

E

ZVARIE

ASTE

GUDMARE

Articolo 1

del fabbricato condominiale sito in **COMUNE DI MONSELICE (PD)** alla Via Araldo e Monte n. 15 ed eretto sull'area censita al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 21 particella 2811, ente urbano, di are 11.70, le unità immobiliari costituite da un'abitazione e un garage pertinenziale al piano terra, il tutto così censito:

2811 sub. 1, Via Araldo e Monte, piano T, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 5, sup. cat. tot. mq. 104, Rendita Euro 555,19

2811 sub. 13, Via Araldo e Monte, piano T, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 19, sup. cat. tot. mq. 19, Rendita Euro 50,04

Tra confini: per l'appartamento: unità simile; scoperto
condominiale per due lati;

per il garage: corsia di manovra; unità similari per due lati.

Oggetto di vendita sono anche le parti comuni del fabbricato e quant'altro comune ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 - bis, della Legge 27.02.1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 comma 14 del D.L. 78/2010 convertito in Legge n. 122 del 30 luglio 2010:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD 2009/2009 **allegato n. 16**

sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa sottoscrizione ed approvazione delle parti e di me Notaio - si allegano al presente atto sotto le **lettere "A" e "B"**;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 107.000,00 (centosettemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti e consentiti dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n. 266, la parte acquirente, persona fisica, che dichiara di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, mi chiede che la base imponibile, ai fini della tassazione della presente cessione, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in Euro 69.905,00 (sessantanove-milanovecentocinque virgola zero zero) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che:

A) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) me-
[REDACTED]
tato 15 settembre 2025 tratto sulla Intesa Sanpaolo S.p.A. filiale di Piove di Sacco;

- quanto ad Euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero)
[REDACTED]
emesso in data 29 dicembre 2025 dalla Intesa Sanpaolo S.p.A. filiale di Piove di Sacco;

B) la presente cessione di immobile è stata conclusa senza

alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 ss. C.C.

Articolo 3

Le parti, rese edotte da me Notaio sulla normativa di cui all'art. 1 comma 63 lett. c, Legge 27 dicembre 2013 n. 147, cosiddetto "deposito prezzo", di comune accordo dichiarano che non intendono avvalersi della predetta disciplina.

Articolo 4

La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire dalla data odierna per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 5

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessioni, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in oggetto si trovano come si possiedono e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice, nulla escluso od eccettuato.

Si da atto della **servitù** a carico dell'originaria particella 1777 e a favore dell'originaria particella 681 meglio descritta nell'atto del Notaio Pietrogrande di Monselice del 17 dicembre 1973 rep. n. 33.412 registrato ad Este il 24 dicembre 1973 al n. 3205 mod. I vol. 129, trascritto ad Este il 4 gennaio 1974 ai n.ri 42/40.

Articolo 6

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità degli immobili oggetto della presente compravendita per esserle pervenuti per i seguenti titoli:

* successione testamentaria della signora [REDACTED] [REDACTED] apertasi in data 20 novembre 2006 denuncia n. 497 - Vol. 2007, registrata a Este e trascritta a Este in data 18 luglio 2008 ai numeri 4439/2791 (giusta testamento olografo pubblicato in data 10 maggio 2007, Repertorio n. 11.442 del Notaio Riccardo Speranza di Padova, registrato a Padova in data 8 giugno 2007 al n. 9116 Serie 1T), atto con il quale l'erede procedette anche alla accettazione espressa dell'eredità (*trascrizione eseguita a Este in data 22 giugno 2007 ai nn. 4274/2359*);

* atto di rinuncia a mio rogito in data 6 dicembre 2023 Repertorio n. 168.050 registrato a Padova in data 28 dicembre 2023 al n. 46330 Serie 1T e trascritto a Este in data 28 dicembre 2023 ai numeri 7360/5288.

La parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;
- che gli immobili compravenduti sono liberi da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Si richiama il **vincolo di non ulteriore edificabilità** costituito con atto del Notaio Giuseppe Mele di Stanghella rep n. 23 in data 25 maggio 1974 trascritto a Este in data 29 maggio 1974 ai numeri 1591/1368, ben noto alle parti.

La parte venditrice garantisce l'inesistenza di crediti del condominio alla data odierna relativamente alle unità in oggetto.

Articolo 7

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, dichiara, che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in dipendenza della licenza edilizia n. 1273 rilasciata dal Comune di Monselice in data 16 giugno 1974 e successiva autorizzazione per costruzione edilizie in variante in data 25 luglio 1975, che successivamente sono state rilasciate dal medesimo Comune concessioni edilizie in sanatoria n. 881/C (prot. n. 5192/86) e n. 882/C (prot. n. 5193/86) in data 10 febbraio 1990, che successivamente è stata presentata al medesimo Comune S.C.I.A. a sanatoria codice pratica n. [REDACTED] e protocollo n. 0113319 in data 3 marzo 2025 e che successivamente e fino ad oggi non vi sono state apportate variazioni o effettuati interventi o eseguite opere d'altro genere sottoposti a licenza, concessione o autorizzazione edilizia, o che possano formare oggetto di sanatoria o condono.

La parte acquirente dichiara di essere edotta della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile in contratto, di nulla avere ad eccepire al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità.

In riferimento a quanto sopra garantito, le parti dichiarano di essere a conoscenza che non rientra tra le competenze del Notaio rogante l'accesso agli atti del Comune per la verifica della conformità dello stato di fatto e delle planimetrie catastali della porzione compravenduta ai relativi progetti approvati e depositati, circostanza questa garantita in proprio dalla parte venditrice.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni: pertanto, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo n. 130321/2023 rilasciato in data 4 dicembre 2023 dall'Ing. Davide Fogo di Monselice iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 29; attestato che si allega al presente atto, sotto la **lettera "C"**, e che la parte venditrice dichiara essere ancora valido, aggiornato rispetto all'attuale situa-

zione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Con riferimento agli impianti esistenti negli immobili oggetto del presente atto, la parte venditrice garantisce la conformità degli impianti esistenti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento.

Articolo 8

Per quanto riguarda gli immobili in oggetto, si invocano le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 n. 549, così come modificata dall'art. 33 comma 12 Legge 388/2000.

A) La parte venditrice dichiara di non essere nell'esercizio di impresa, arti o professioni;

B) La parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile che con il presente atto viene acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla Legge prima casa;

- di voler stabilire, la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato, entro diciotto mesi dall'acquisto dell'immobile predetto.

Pertanto la parte acquirente chiede che le vengano concesse le agevolazioni per le imposte.

Entrambe le Parti dichiarano che la porzione immobiliare trasferita è destinata ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al *Decreto del Ministero Lavori Pubblici 2 agosto 1969 (G.U. n. 218 del 27.08.1969)* e con i requisiti previsti dal *D.L. 14/03/2011 n. 23* e *D.L. 12/09/2013 n. 104, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 novembre 2013 n. 128*, in quanto trattasi di unità immobiliare accatastata in categoria diversa dalla A/1, A/8 e A/9.

La parte acquirente dichiara di essere stata da me Notaio edotta delle penali e tasse eventualmente relative in caso di dichiarazione mendace ovvero di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

Ai sensi della Circolare del 07.06.2002 n. 48 - Agenzie delle Entrate, relativo al credito d'imposta (acquisto successivo al secondo), la parte acquirente dichiara:

- di aver acquistato, con atto per Notaio Girolamo Accardo

Chiede pertanto che dalla tassa di registro da pagare per il presente atto venga detratta la somma di Euro 1.398,00 (milletrecentonovantotto virgola zero zero) ai sensi dell'art. 7 della Legge 448/1998 e della sentenza n. 2072 della Corte di Cassazione del 3 febbraio 2016.

Relativamente alle unità immobiliari oggetto del presente atto, la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa delle detrazioni fiscali ai fini IRPEF ex Legge 27.12.2006 N. 296 e/o ex Legge 449/1997 e successive proroghe e modifiche.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti dichiarano che non esistono tra loro, rapporti di parentela in linea retta o di coniugio o di unione civile.

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Le parti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni degli articoli 13 e 7 del testo unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e artt. da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) ed è autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali.

lin. n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016, n. 303, serie gen.) e sue successive modifiche e/o adeguamenti.

Si omette la lettura di quanto allegato per espressa dispensa delle parti medesime.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e in parte da me notaio, da me letto, alle comparenti, le quale a mia domanda, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.

Occupa, tredici facciate di quattro fogli

Sottoscritto alle ore 10,30

Firmato: [REDACTED]

Firmato: [REDACTED]

Firmato: GIUSEPPE PONZI - Notaio

Sigillo

 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI TERRITORIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

NAME: Aracelis Alcaraz GRADE: 7
 ADDRESS: 1000 N. 10th St. CITY: Phoenix
 STATE: Arizona ZIP: 85006
 PHONE: 602-944-1234 SCHOOL: Phoenix

信譽保證

Comune di Monselice
Foglio 31
Map. 670.-

ASTE GIUDIZIARIE ORIENTAMENTO

WATER

COPIES OF THE

WITNESSES

Page 2 of 2

DATE 3-2-60 BY Dr. L. S. S. S.

SECURITY FOR THE ATOMIZATION OF DIFFICULT

555

05-1066

05-1066

Revised: 1.

Winoona

Saccharin A.

7-11-73

10 metri

Comune dei Fabbricari - Situazione al 73/72025 - Comune di MONSELICE(F382) - < Foglio 21 - Particella 2811 - Subalterno 1 >

VIA ARALDO E MONTE PIANO I

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 25/06/1976 - **Data:** 23/12/2025 - **n.** T59529 - **Richiedente:**

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale, ad uso esclusivo personale, - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



20220
MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

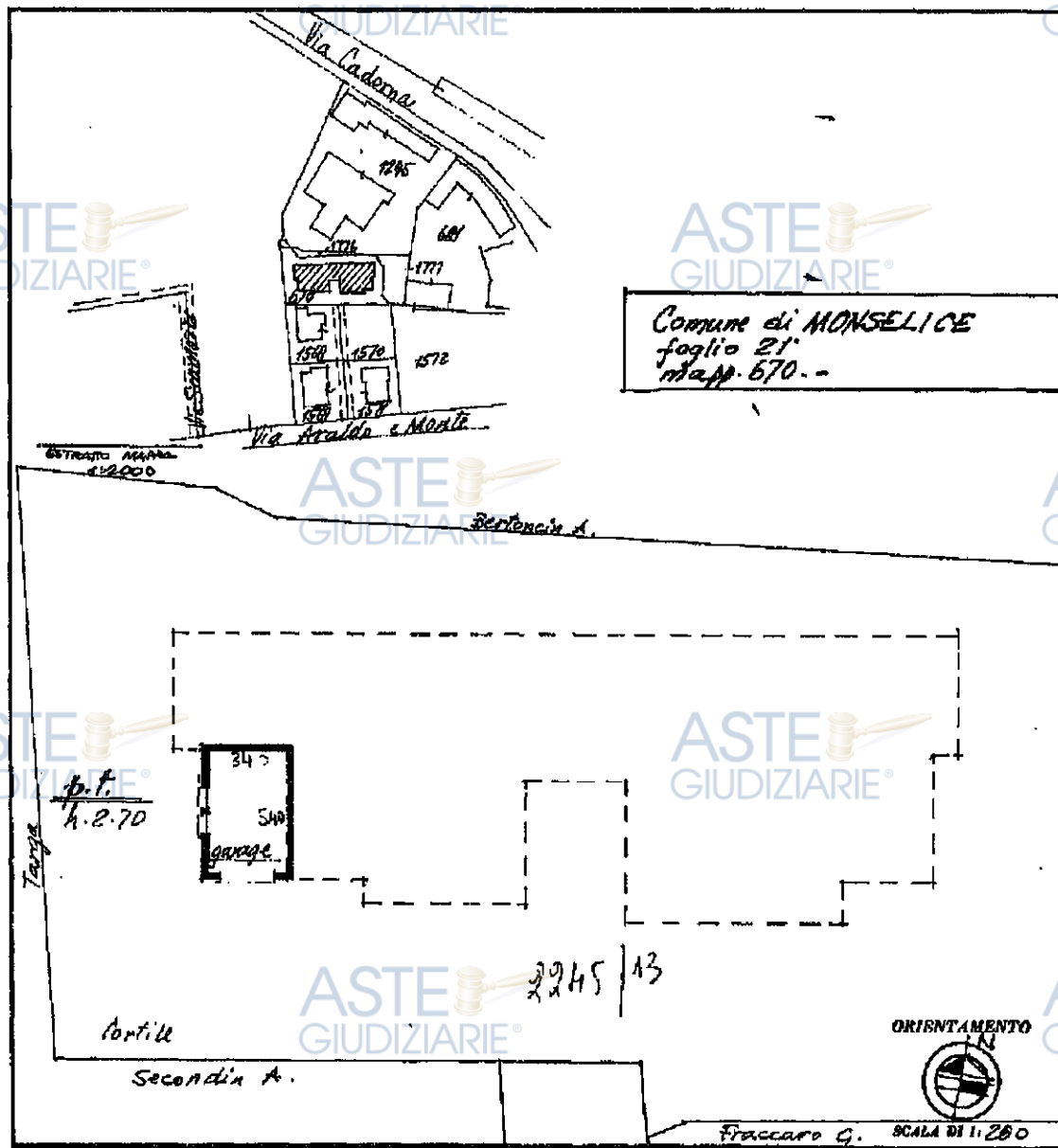
13

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DICASTO-LOTTE 11 APRILE 1971, N. 412)

[REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova Scheda N° [REDACTED]



Accettabile

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	5678

Compilato dal	geometra
del Registro del	geometra
della Provincia di	Padova
DATA	[REDACTED]
Firma	[REDACTED]



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 25/06/1976 - Data: 23/12/2025 - n. TS9531 - Richiedente: [REDACTED]

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
Attestato di Prestazione Energetica

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: 8

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

Dati Identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Monselice
 Indirizzo: Via Araldo E Monte, 15
 Piano: T
 Interno: 2
 Coordinate GIS: 45,2397 - 11,7514

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 86,29
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 311,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

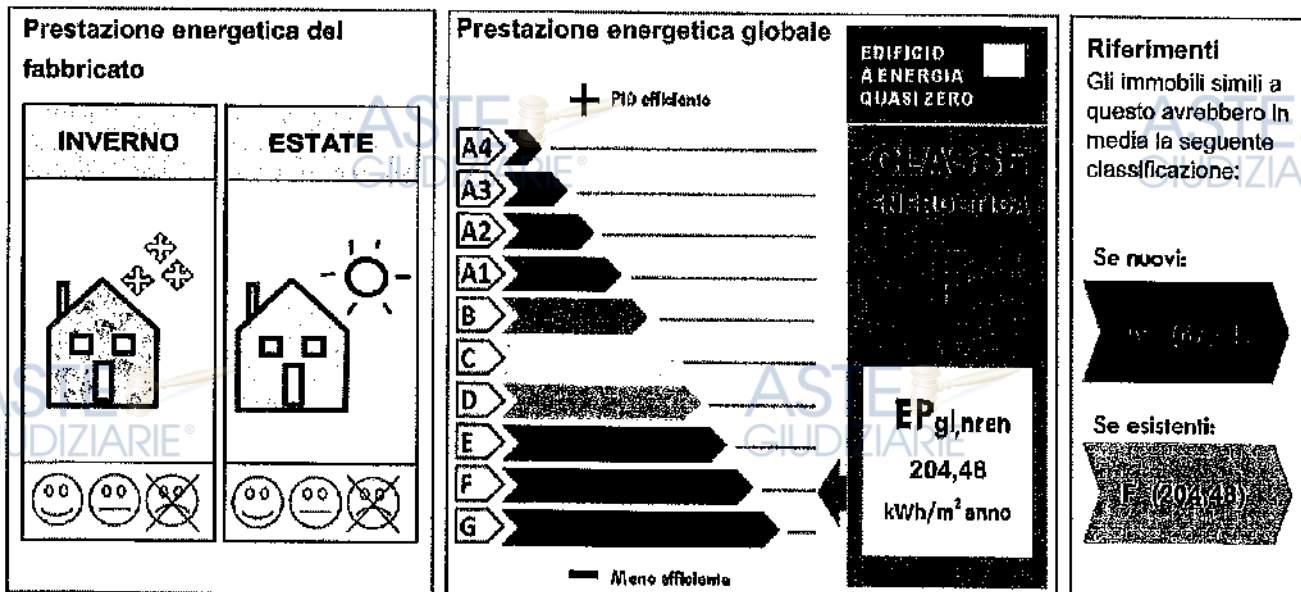
Comune catastale	Monselice(F382)				Sezione		Foglio	21	Particella	2811
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

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.



Chiave: ca4a48fddb

Copia cartacea composta da 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Fogo Davide, il cui originale viene conservato nel Pubblico Registro Informatico.

Pag. 1

La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1836,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 204,47
☒	Gas naturale	1417,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 10,00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 39,78
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dall'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Realizzazione impianto fotovoltaico su copertura		8	E (162,98)	E 162,98 kWh/m ² anno

Chiave: ca4a48fddb

La copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Fogo Davide, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico dell'Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pag. 2

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	311,00	m ³
S - Superficie disperdente	230,63	m ²
Rapporto S/V	0,74	
EPH,nd	116,55	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0352	-
Y IE	0,2749	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Eprent	Epnren
Climatizzazione invernale	Caldai a condensazione	2023	202300146192	Gas naturale	24,00	0,71 η_H	4,08	159,84
Climatizzazione estiva						η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldai a condensazione	2023		Gas naturale	24,00	0,34 η_w	5,92	44,64
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								

Chiave: ca4a48fddb

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Fogo Davide, il cui originale viene conservato nel sistema informatico della Regione del Veneto.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

Publicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

ASTE GIUDIZIARIE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		DAVIDE FOGO
Indirizzo		VIA G. GARIBALDI, 110/2 MONSELICE(PD)
E-mail		studiofogo@libero.it
Telefono		042974145,3484480949
Titolo		Ing.
Ordine/iscrizione		Ingegneri / 29 / PD
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75		Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 04/12/2023



chiave: ca4a48fddb

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Fogo Davide, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dell'Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni

Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro

Chiave: ca4a48fdbb

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Fogo Davide, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico del documento della Regione del Veneto - art. 22, 23, 25 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 del Decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per legge, che si rilascia per gli usi consentiti.



REPUBBLICA ITALIANA

12 gennaio 2026

sono presenti:

ART. 1 - CONSENSO E OGGETTO -

del fabbricato condominiale denominato "I PLATANI" eretto sulla maggiore area censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21 particella 2286 e.u., l'appartamento al primo piano con garage pertinenziale al piano seminterrato, aventi accesso l'appartamento da Via Rovigana n. 2 ed il pertinenziale garage da Via Araldo e Monte, così censiti:

2810 sub 17, Strada Rovigana n. 2, Piano 1, cat. A/2, cl. 2,
consistenza vani 4, sup. cat. tot. mq. 72, Rendita Euro
444,15

2810 sub 62, Strada Rovigana n. 2, Piano S1, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 10, sup. cat. tot. mq. 10, Rendita Euro 22,21

Oggetto della vendita sono anche le parti comuni del fabbricato, ivi compresa l'area coperta e scoperta, con espressa esclusione dal trasferimento dell'area di sedime delle particelle 1925, 1926 e 1927 del Catasto Terreni stessi Comune e Foglio, ora confluite nella particella 2286, il tetto e i muri condominiali, quali risultano per legge,

ai sensi dell' art. 1117 c.c., dal Regolamento di condominio, dai titoli di provenienza, dal possesso, anche dei precedenti titolari.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 - bis, della Legge 27.02.1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 comma 14 del D.L. 78/2010 convertito in Legge n. 122 del 30 luglio 2010:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa sottoscrizione ed approvazione delle parti e di me Notaio - si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART. 2 - PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO -

Il prezzo è stato convenuto in complessive Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) che la parte acquirente paga, innanzi a me Notaio, alla parte venditrice che ne rilascia corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti e consentiti dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n. 266, la parte acquirente, persona fisica, che dichiara di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, mi chiede che la base imponibile, ai fini della tassazione della presente cessione, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in Euro 53.865,00 (cinquantatremilaottocentosessantacinque virgola zero zero) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che:

A) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

emesso in data 16 dicembre 2025 dalla Banca Adria Colli Euganei Credito Cooperativo Società Cooperativa filiale di Monselice;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 9 gennaio 2026 dalla Banca Adria Colli Euganei Credito Cooperativo Società Cooperativa filiale di Monselice;

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)

emesso in data 9 gennaio 2026 dalla Banca Adria Colli Euganei Credito Cooperativo Società Cooperativa filiale di Monselice;

- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero)

emesso in data 9 gennaio 2026 dalla Banca Adria Colli Euganei Credito Cooperativo Società Cooperativa filiale di Monselice;

B) la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754

corrente in Monselice (PD), Piazza 20 Settembre

R.E.A. presso la Camera di Commercio di Padova, per la cui opera ha emesso a carico della parte acquirente, la fattura

in data 9 gennaio 2026 mediante la Banca Adria Colli Euganei Credito Cooperativo Società Cooperativa;

- la parte venditrice, dichiara di non aver sostenuto alcuna spesa.

La parte acquirente dichiara la corrispondenza tra l'importo fatturato e la spesa effettivamente sostenuta.

ART. 3 - DEPOSITO PREZZO -

Le parti, rese edotte da me Notaio sulla normativa di cui all'art. 1 comma 63 lett. c, Legge 27 dicembre 2013 n. 147, cosiddetto "deposito prezzo", di comune accordo dichiarano che non intendono avvalersi della predetta disciplina.

ART. 4 - POSSESSO-

La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire dalla data odierna per tutti gli effetti utili e onerosi.

ART. 5 - PRECISAZIONI -

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessioni, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive

e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto si trova come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice, nulla escluso od eccettuato.

ART. 6 - PROVENIENZA E GARANZIE -

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità dell'immobile oggetto della presente compravendita per esserle pervenuto per atto di donazione a rogito del Notaio Marilena Andolfi di Este in data 20 luglio 2010 rep. 19.100 registrato ad Este il 21 luglio 2010 al n. 2604 serie 1T e trascritto ad Este in data 23 luglio 2010 ai n.ri 4285/2726.

La parte acquirente si rende edotta di quanto dispongono gli articoli 553 e seguenti e l'articolo 563 del Codice Civile, per averne avuto da me Notaio approfondita informazione, anche alla luce dell'art. 44 DDL Semplificazioni.

La parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;
- che l'immobile compravenduto è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

La parte alienante dichiara di essere in regola con il pagamento degli oneri condominiali, come risulta dall'attestazione, rilasciata ai sensi dell'art. 1130, n. 9), cod. civ., che viene consegnata alla parte acquirente.

In ogni caso, la parte alienante:

- si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo, fermo restando nei confronti dei terzi il disposto dell'art. 63, comma 4, disp. att. cod. civ.;
- si dichiara edotta del fatto che, ai sensi dell'art. 63, ultimo comma, disp. att. cod. civ., resta obbligata solidalmente con la parte acquirente per il pagamento dei contributi condominiali maturati fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore del condominio o alla persona che svolge funzioni analoghe copia autentica del presente atto.

La parte alienante dichiara altresì che non vi sono spese di manutenzione di parti o accessori comuni deliberate e non ancora saldate e che non vi sono liti pendenti relative a questioni condominiali, ad eccezione della pratica in corso di recupero del credito del Condominio nei confronti della precedente amministrazione.

In ogni caso le parti convengono che eventuali spese condominiali relative ad interventi di straordinaria manutenzione già deliberate dall'assemblea di condominio, sia eseguiti che non ancora eseguiti, restino a carico della parte alienante.

ART. 7 - URBANISTICA E IMPIANTI -

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, dichiara, che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in dipendenza della concessione edilizia n. 760 rilasciata dal Comune di Monselice in data 8 maggio 1980, e successiva variante in data 31 marzo 1981 n. 965, e che successivamente e fino ad oggi non vi sono state apportate variazioni o effettuati interventi o eseguite opere d'altro genere sottoposti a licenza, concessione o autorizzazione edilizia, o che possano formare oggetto di sanatoria o condono.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che per l'immobile in contratto è stato rilasciato dal Comune di Monselice l'autorizzazione di abitabilità n. 760-965 in data 3 aprile 1982.

In riferimento a quanto sopra garantito, le parti dichiarano di essere a conoscenza che non rientra tra le competenze del Notaio rogante l'accesso agli atti del Comune per la verifica della conformità dello stato di fatto e delle planimetrie catastali della porzione compravenduta ai relativi progetti approvati e depositati, circostanza questa garantita in proprio dalla parte venditrice.

La parte venditrice garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti posti al servizio dell'edificio in oggetto nonché la loro conformità alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione, restando esonerata dall'obbligo di adeguamento alla normativa sopravvenuta. La parte acquirente, pertanto, si impegna, ove necessario, a provvedere a propria cura e spese all'adeguamento degli impianti medesimi alla normativa in materia di sicurezza vigente ed a dotarli della dichiarazione di conformità o di rispondenza.

ART. 8 - PRESTAZIONE ENERGETICA -

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni: pertanto, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo n. 72845/2025 rilasciato in data 20 giugno 2025 dall'Ing. Christian Voltan di Conselve (PD) iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 4220; attestato che si allega al presente atto, sotto la **lettera "C"**, e che la parte venditrice dichiara essere ancora valido, aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e in regola con

ART. 9 - DICHIARAZIONI FISCALI -

A) La parte venditrice dichiara di non essere nell'esercizio di impresa, arti o professioni;

- di non essere titolare esclusivo od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile che con il presente atto viene acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla Legge prima casa;

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato.

Pertanto la parte acquirente chiede che le vengano concesse le agevolazioni per le imposte.

Entrambe le Parti dichiarano che la porzione immobiliare trasferita è destinata ad uso abitazione non di lusso, in quanto trattasi di unità immobiliare accatastata in categoria diversa dalla A/1, A/8 e A/9.

La parte acquirente dichiara di essere stata da me Notaio edotta delle penali e tasse eventualmente relative in caso di dichiarazione mendace ovvero di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

Relativamente alle unità immobiliari oggetto del presente atto, la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa delle detrazioni fiscali ai fini IRPEF ex Legge 27.12.2006 N. 296 e/o ex Legge 449/1997 e successive proroghe e modifiche.

ART. 10 - RAPPORTO DI PARENTELA -

Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti dichiarano che non esistono tra loro, rapporti di parentela in linea retta o di coniugio o di unione civile.

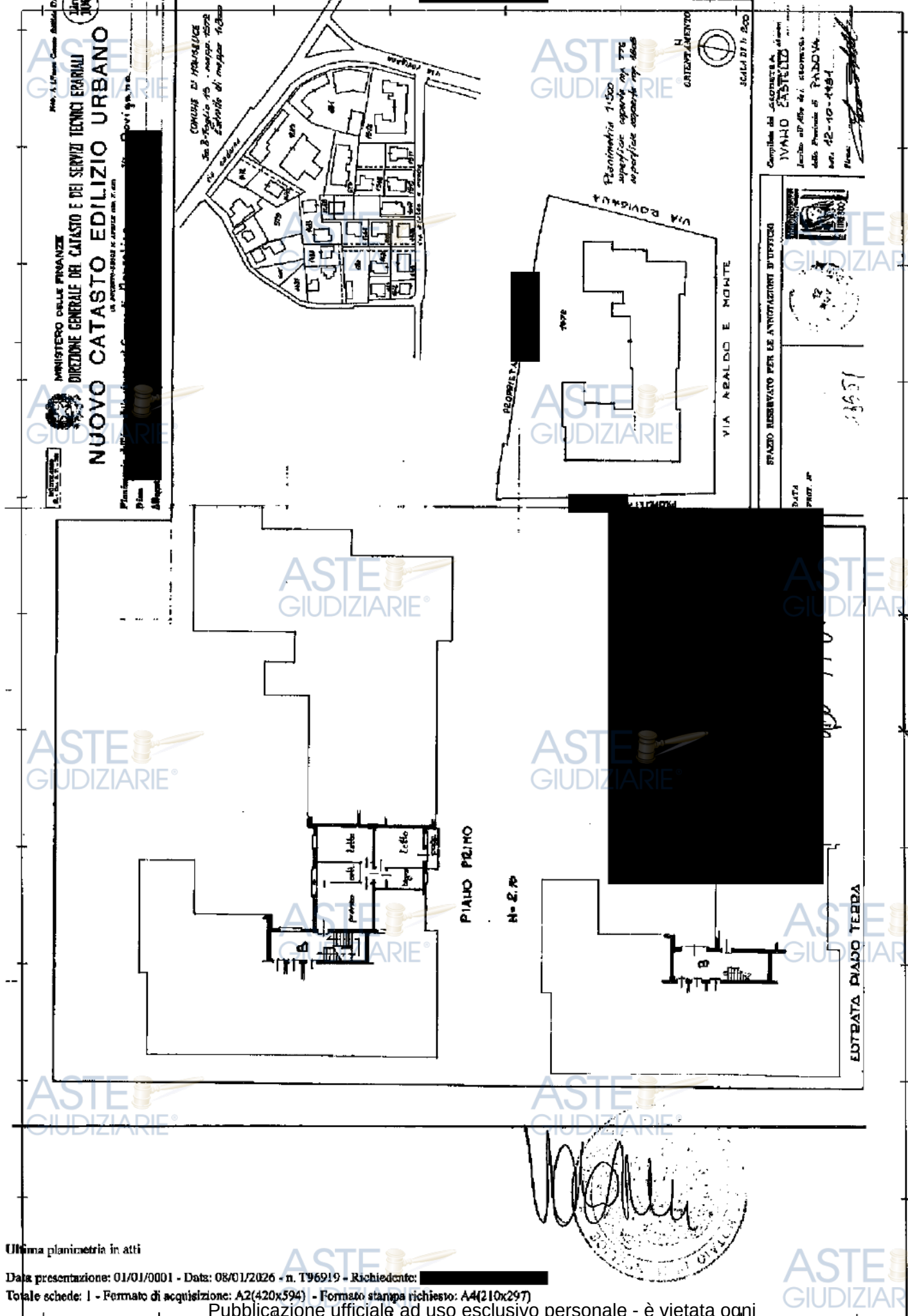
ART. 11 - SPESE -

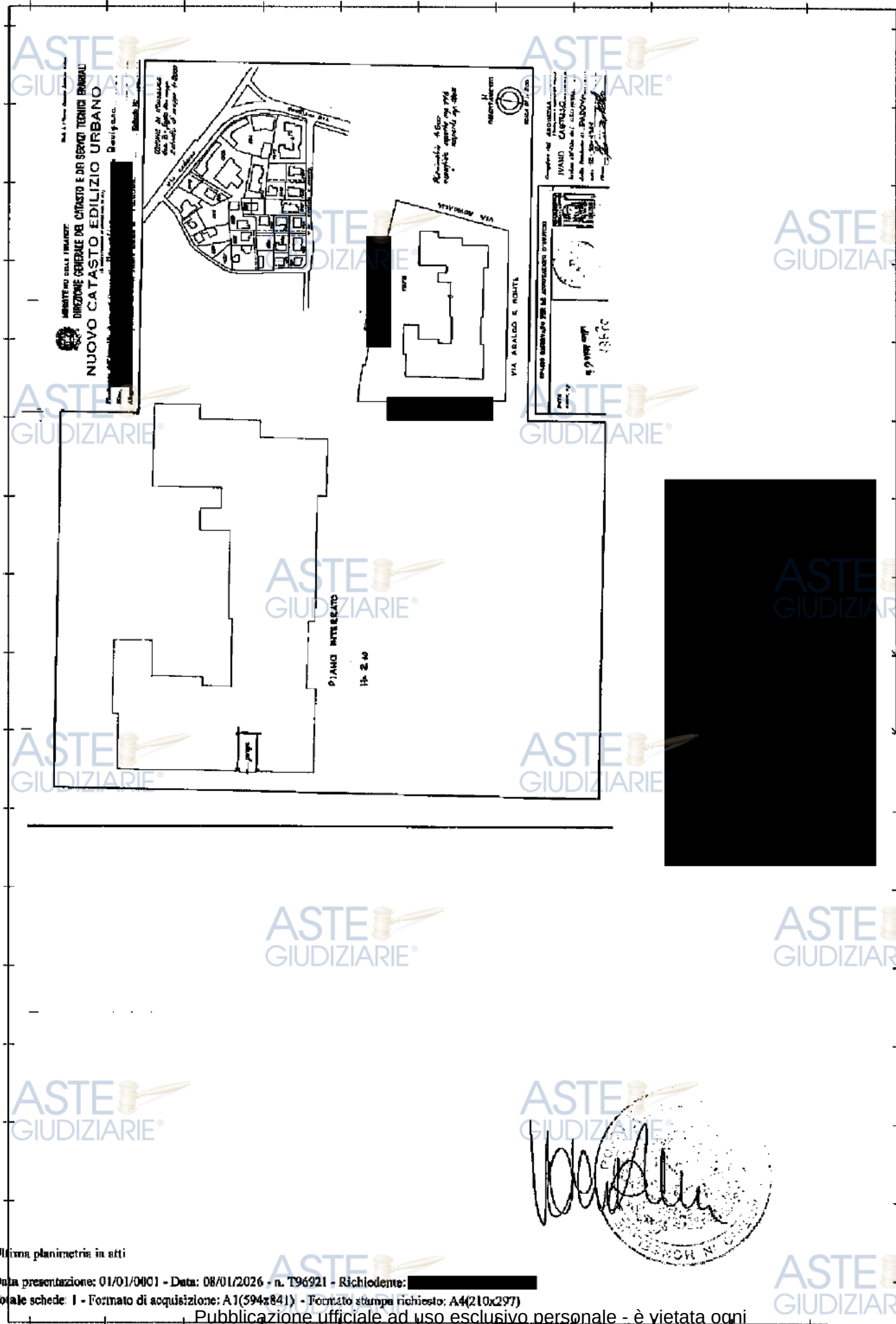
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

ART. 12 - REGIME PATRIMONIALE -

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n. 151:

vincoli matrimoniali, da unioni civili ovvero da convivenze





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di MONSELICE(P382) - Foglio 21 - Particella 2810 - Subalterno 62 -
L. 01
STRADA ROVIGIANA n. 2 Piano SI

Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Case: 24-11437 Date Filed: 07/24/25 Page: 1 of 1

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale	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:
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Data di emissione dell'attestato:	

Dati identificativi

	Regione:	Veneto	Zona climatica:	E
	Comune:	Monselice	Anno di costruzione:	1980
	Indirizzo:	Via Rovigana, 2	Superficie utile riscaldata (m ²):	65,44
	Piano:	1	Superficie utile raffrescata (m ²):	0,00
	Interno:		Volume lordo riscaldato (m ³):	221,42
	Coordinate GIS:	45,2369 - 11,7545	Volume lordo raffrescato (m ³):	0,00

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EP_{gl,nren} 101,62 kWh/m² anno

Più efficiente
 Meno efficiente

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

Se nuovi:

Se esistenti:



Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Christian Volan, il cui originale viene conservato nell'archivio di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto. n. 22.23.23.16-D.155.702/2005 n. 62



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	116,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 101,62
☒	Gas naturale	616,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,83
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 20,45
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Colibentazione pareti esterne	SI	10	C (54,39)	C 54,39 kWh/m² anno



Chiave: 030403a606

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Christian Vollar. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALIDO FINO AL: 20/06/2025

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	221,42	m ³
S - Superficie disperdente	57,75	m ²
Rapporto S/V	0,26	
EPH,nd	60,03	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0310	-
Y IE	0,5480	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epran	Eprfen
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2015	201900136333	Gas naturale	24,50	74,04 η_n	0,77	80,31
Climatizzazione estiva						η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2015		Gas naturale	24,50	86,47 η_w	0,06	21,31
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								

Manuela Scavini
Verifica di base

[Signature]



Chiave: 030403a606

Copia cartacea composta da n. 3 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Christian Volan, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/23 ter D.Lgs 77/2005 n.82

Pag. 3

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

ASTE GIUDIZIARIE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		CHRISTIAN VOLTAN
Indirizzo		VIA A. BOITO, 16 CONSELVE(PD)
E-mail		info@ingegneriavoltan.it
Telefono		0496455066,3389547159
Titolo		Ing.
Ordine/iscrizione		/ 4220 /
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75		Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 20/06/2025



Chiave: 030403a606

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Christian Voltan, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D Lgs 7/3/2005 n.82

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CERTIFICAZIONE: 728450025 VALIDO FINO AL: 20/07/2009



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandata per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ", ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altri



Chiave: 030403a606

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Christian Veltan, il cui originale viene conservato nel sistema informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82

Pag. 5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Manlio Fabbro



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 del Decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per legge, che si rilascia per gli usi consentiti.



COMPRAVENDITA

I sottoscritti:

Il presente documento è riservato ai soli destinatari e non deve essere diffuso pubblicamente. Qualora non fosse possibile, si prega di informare il mittente. Il presente documento è riservato ai soli destinatari e non deve essere diffuso pubblicamente. Qualora non fosse possibile, si prega di informare il mittente.

di conoscere la lingua italiana e di saper leggere e scrivere, di poter sottoscrivere, di

stipulano il seguente contratto

ACCORDO - CAUSA - OGGETTO

I signori ██████████ e ██████████ per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, vendono alla signora ██████████ che acquista, la piena ed esclusiva proprietà del fabbricato ad uso abitativo, con cortile esclusivo di pertinenza, sito in **Mon-selice, via Scamozzi n. 4**, così censito nel Catasto dei Fabbricati:

Comune di Monselice (PD) - foglio 21 - particelle n.ri:

2817 sub 3 - Via Scamozzi, n. 4, p. T-1 - cat. A/7 - cl. 2 - vani 11 - superficie catastale totale mq. 246, totale escluse aree scoperte mq. 239 - R.C.Euro 1.732,71;

2817 sub 4 - Via Scamozzi, n. 4, p. T - cat. C/6 - cl. 7 - superficie mq. 43 - superficie catastale totale mq. 42 - R.C.Euro 133,25:

(abitazione ai piani terra e primo con garage al piano terra e pertinenziale cortile esclusivo, meglio identificati nelle planimetrie e nell'elaborato planimetrico con elenco subalterni che si allegano al presente atto sotto la lettera "A", previo controllo delle parti):

con la piena ed esclusiva proprietà dell'area sottostante e dell'area adiacente di pertinenza identificata nell'estratto di mappa allegato al presente atto sotto la lettera "A", e nel c.t. al **foglio 21** con la particella n. **2817**, e.u. di mq. 510 (cinquecentodieci).

Ai fini catastali si precisa che le particelle n.ri 2817 sub 3 e sub 4 derivano dalla denuncia di variazione delle particelle 2817 sub 1 e sub 2 registrata al catasto il 27 gennaio 2026 prot.n. PD0012178.

Confini: vedi estratto di mappa allegato sotto la lettera "A", previo controllo delle parti.

PREZZO - QUIETANZA - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano che la vendita viene effettuata per il prezzo di **Euro 268.000 (duecentosessantottomila)**. La parte venditrice dichiara di aver già ricevuto la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

somma di euro 25.000 (venticinquemila) di cui rilascia quietanza. Le parti convengono che il prezzo residuo di euro 243.000 (duecentoquarantatremila) sarà pagato dal-

In deroga al combinato disposto degli artt. 1499 e 1282 cod. civ. sul prezzo dilazionato non sono dovuti interessi compensativi.

La documentazione bancaria farà fede ai fini della prova dell'avvenuto pagamento, senza necessità di ulteriori atti di quietanza.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di conoscere la disposizione relativa al cosiddetto deposito prezzo previsto dalla Legge 147/2013 s.m.i. e dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà.

CONFORMITA' CATASTALE

La parte venditrice dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono graficamente rappresentate dalle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati, sopra allegate, e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, come confermato dalla parte acquirente.

STATO DI FATTO

La presente vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, conosciuto dalla parte acquirente.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- che il prezzo sopra pattuito:

- [redacted] e [redacted] dell'importo di Euro 12.500 (dodicimilacinquecento) ciascuno, tratti su banca FinecoBank S.p.A., in data 20 novembre 2025, rispettivamente a favore dei signori [redacted] e [redacted]

- [redacted] dell'importo di Euro 121.500 (centoventunomilacinquecento) ciascuno, rispettivamente a favore dei signori [redacted] e [redacted] con addebito sul c/c acceso presso la banca FinecoBank S.p.A., [redacted]

- che il presente contratto è stato concluso per l'intervento, in qualità di mediatore:

* a favore della sola parte venditrice, in qualità di mediatore, del signor [redacted] [redacted] ed al REA n. PD - 473021, partita IVA 05518550289, al quale, per accordo della parte venditrice con il mediatore, a norma dell'art. 1755, co. 2, cod. civ., a titolo di provvigione e di rimborso delle spese di mediazione è stata pagata:

— dalla signora [redacted] la somma di Euro 3.269,60 (tremiladuecentosessantasei e 60/100) [redacted] eseguito in data 19 novembre 2025, di pari importo, a favore del mediatore con addebito sul c/c acceso presso la Banca Monte [redacted]

come da fattura n. 52 in data 20 novembre 2025;
-- dal signor [REDACTED] la somma di Euro 3.269,60 (tremiladuecentosessanta-

[REDACTED] eseguito in data 19 novembre 2025, di pari
importo, a favore del mediatore con addebito sul c/c acceso presso la Banca Monte
[REDACTED]
come da fattura n. 53 in data 20 novembre 2025;

* a favore della sola parte acquirente, in qualità di mediatore, della signora [REDACTED]

[REDACTED] ed al REA n. PD - 473109, partita IVA 05519720287, alla quale,
per accordo della parte acquirente con il mediatore, a norma dell'art. 1755, co. 2,
cod. civ., a titolo di provvigione e di rimborso delle spese di mediazione, è stata pa-
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] pari importo, a favore del mediatore con addebito sul c/c acceso presso la Fine-
coBank S.p.A., come da fattura n. 16 in data 20 novembre 2025.

EFFETTI - GARANZIE - TITOLI DI ACQUISTO

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna.

La parte venditrice garantisce la titolarità di quanto in oggetto e l'assenza di ipote-
che, di altri diritti reali o personali a favore di terzi e di altri vincoli, ad eccezione della
servitù costituita con atto in data 23 novembre 1961, n. 9562 rep. notaio Giulio Me-
neghini di Monselice (trascritto ad Este in data 4 dicembre 1961 ai n.ri 3373/2837).

La parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualun-
que tassa od imposta (diretta o indiretta) od onere relativo agli immobili alienati, im-
pegnandosi a corrispondere tutto quanto fino ad oggi dovuto, anche se accertato od
iscritto a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Per la provenienza si richiama la successione legittima apertasi in data in 15 aprile

[REDACTED]
[REDACTED]
438549, vol. 88888, e trascritta ad Este, in data 4 novembre 2024, ai n.ri
5758/4173); relativamente alla quale la parte venditrice delega il notaio autenticante
alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, ed al riguardo rinvia ai beni indica-
ti nella dichiarazione di successione sopracitata, esonerandolo da qualsiasi respon-
sabilità per il caso di inesattezze od omissioni nei dati in essa contenuti.

URBANISTICA

In conformità alla legislazione urbanistica attualmente vigente, la parte venditrice,
consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi
del D.P.R. 445/2000, dichiara:

- che la costruzione di quanto in oggetto è stata iniziata in data **anteriore al primo
settembre 1967** (permesso di costruire rilasciato in data 29 maggio 1964 e l'autoriz-
zazione di abitabilità rilasciata in data 10 settembre 1965), e che dopo tale data non
sono state eseguite opere soggette a provvedimenti urbanistici; ad eccezione delle
opere per le quali è stata rilasciata la segnalazione certificata di inizio attività edilizia
protocollo **0013053** del **15 gennaio 2026** - codice pratica [REDACTED]
12012026-1807;

- che non sono stati irrogati provvedimenti sanzionatori per opere abusive.

La parte acquirente prende atto di quanto dichiarato dalla parte venditrice e dichiara
di non aver proceduto ad effettuare un controllo della documentazione urbanistica e

dello stato dei luoghi a mezzo di tecnico di sua fiducia.

IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti al servizio degli immobili oggetto del presente atto rispetto alle norme vigenti al tempo della loro realizzazione o modifica, il loro regolare funzionamento ma non consegna la certificazione di conformità in quanto non in possesso ad eccezione del libretto della caldaia.

Eventuali adeguamenti degli impianti, richiesti da normative successive restano a totale carico della parte acquirente che accetta.

La parte venditrice dichiara di avere dotato l'abitazione sopra indicata dell'attestato di prestazione energetica, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B", e che non si sono verificate circostanze tali da incidere sul contenuto del medesimo attestato.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato predetto, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

PARENTELA

Le parti dichiarano che tra loro non intercorre rapporto di parentela in linea retta, od altro rapporto di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

IMPOSTE, SPESE, AGEVOLAZIONI FISCALI E DICHIARAZIONI TRIBUTARIE

Le imposte e le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara al notaio autenticante che la presente compravendita è effettuata nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e che ha per oggetto porzioni immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, e pertanto richiede al notaio autenticante che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4° e 5° del T.U. 131/86 pari ad **Euro 215.518,38 (duecentoquindicimilacinquecentodiciotto virgola trentotto).**

La parte acquirente chiede le agevolazioni di cui al combinato disposto dell'art. 1, della tariffa, pt. 1, allegata al D.P.R. n. 131/1986, e della nota II bis all'art. 1 cit..

Ai fini dell'applicazione di tali disposizioni:

- le parti dichiarano che i diritti trasferiti hanno per oggetto una casa di civile abitazione non di lusso in quanto non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- la parte acquirente dichiara inoltre:
 - di essere residente nel comune in cui sono situate le unità immobiliari acquistate;
 - di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio di tale comune, nei termini previsti dalla lettera b) della nota II bis cit.; ad eccezione della casa di

– di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, degli stessi diritti nè della nuda proprietà su altra casa di abitazione, esistente sul territorio nazionale, acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla nota II bis cit. o di cui alle disposizioni di legge citate nella nota stessa, ad eccezione della casa di abitazione acquistata con le agevolazioni c.d. "prima casa" sopra indicata.

La parte acquirente si dichiara edotta delle conseguenze derivanti dall'eventuale decadenza dalle agevolazioni richieste.

Ai fini delle agevolazioni previste dall'art. 7, co. 1 e 2, della L. 23 dicembre 1998, n.

448 la parte acquirente dichiara:

- di impegnarsi ad alienare, entro i termini di legge, gli immobili ad uso abitazione per i quali aveva usufruito dell'aliquota agevolata, come risulta dall'atto di acquisto in data 30 gennaio 2023, n. 166891 rep. notaio Giuseppe Ponzi di Monselice (registrato a Padova, in data 22 febbraio 2023, al n. 5921 serie 1T);
- di adibire a propria abitazione principale (e cioè a propria dimora abituale) l'immobile oggetto del presente atto;
- di essere quindi titolare di un credito di imposta di **Euro 2.166,54 (duemilacentosessantasei virgola cinquantaquattro)**, che intende utilizzare diminuendo, a norma dell'art. 7, co. 2, della L. 23 dicembre 1998, n. 448, l'imposta di registro dovuta per il presente atto;
- di essere consapevole che in caso di mancata alienazione entro 2 (due) anni dalla data del presente atto degli immobili sopra indicati già di sua proprietà, dovrà rimborsare all'Erario le imposte dovute per il presente atto.

Le parti convengono di comune accordo che eventuali incentivi fiscali/detractions IR-PEF per interventi di cui al comma 1 art. 16-bis, D.P.R. 917/1986 e s.m.i. sui beni in oggetto e non completamente utilizzate rimangano in capo alla parte cedente.

La parte venditrice dichiara **non aver eseguito** interventi che abbiano fruito delle agevolazioni di cui all'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, conv. con L. 17 luglio 2020, n. 77; ed in particolare delle detrazioni di imposta Super-Bonus per interventi di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico o di eliminazione di barriere architettoniche.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni **dell'art. 12 D.L. 14 marzo 1988, n. 70, conv. con modif. nella L. 13 maggio 1988, n. 154**, e successive modificazioni e integrazioni.

INVIO DELLE COPIE DELL'ATTO E DEI RELATIVI DOCUMENTI

La copia autentica del presente atto e i relativi documenti saranno inviati in forma elettronica agli indirizzi in comparsa indicati.

F.to: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

AUTENTICAZIONE

Rep. n. 18304

Monselice, Piazza Vittoria n. 2, 4 (quattro) maggio 2026 (duemilaventisei).

Io dottoressa Daniela Cardarelli, notaio del collegio di Padova, con sede in Monselice, a norma degli artt. 72 L. 16 febbraio 1913, n. 89, e 86 R.D. 10 settembre 1914, n. 1326, attesto che l'atto, del quale ho dato lettura, alle parti è stato sottoscritto in mia presenza, in conformità a tali disposizioni, alle ore quindici e minuti cinquanta, dalle parti, della cui identità personale io notaio sono certo:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le parti sono state da me informate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti.

(L.S.) F.to Daniela Cardarelli notaio

AUTENTICAZIONE

Rep. n. 18314

Racc. n. 13346

Monselice, Piazza Vittoria n. 2, 6 (sei) maggio 2026 (duemilaventisei).

Io dottoressa Daniela Cardarelli, notaio del collegio di Padova, con sede in Monselice, a norma degli artt. 72 L. 16 febbraio 1913, n. 89, e 86 R.D. 10 settembre 1914, n. 1326, attesto che l'atto, del quale ho dato lettura alla parte è stato sottoscritto in mia presenza, in conformità a tali disposizioni, alle ore sedici e minuti trenta, dalla parte, della cui identità personale io notaio sono certo:

[REDACTED]

La parte è stata da me informata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti.

(L.S.) F.to Daniela Cardarelli notaio

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0012178 del 27/01/2026

Comune di Monselice

Via Scamozzi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 2817

Subalterno: 3

Compilata da:
Barbin Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

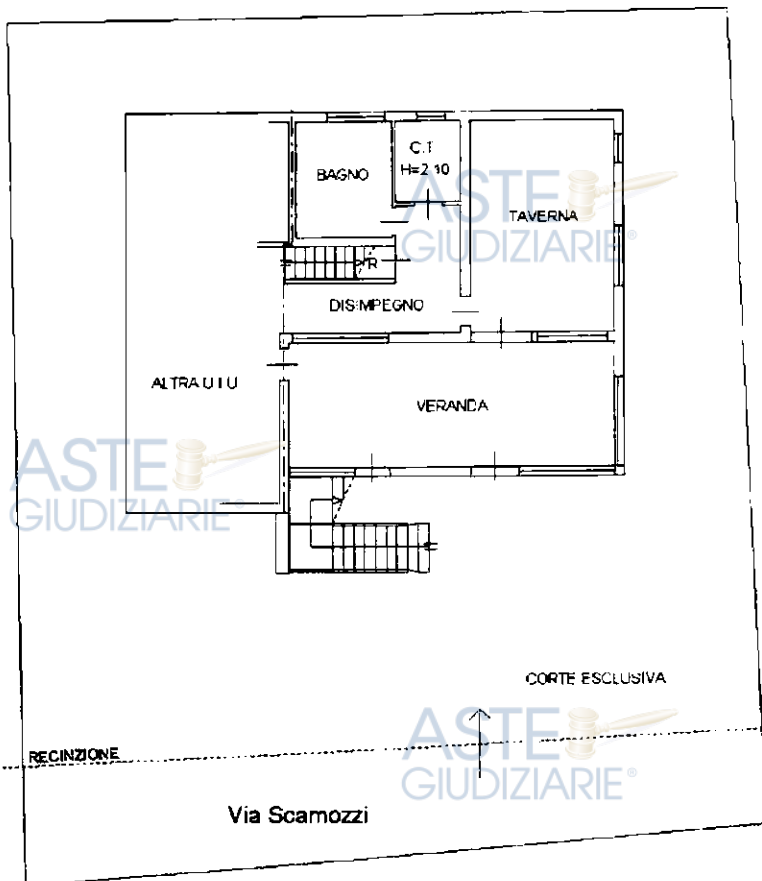
Prov. Padova

N. 3021

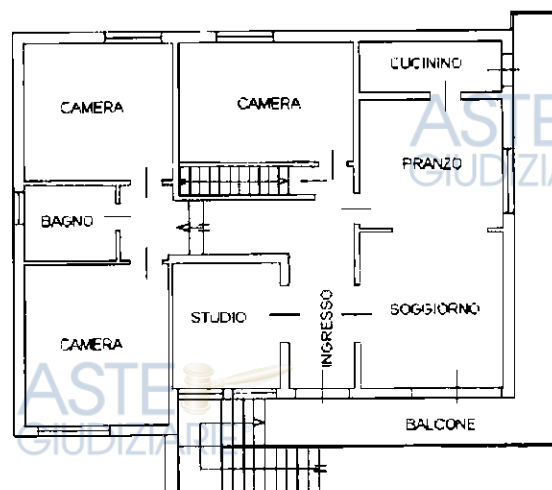
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

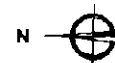


PIANO TERRA H=2.00



PIANO PRIMO H=2.90

ORIENTAMENTO

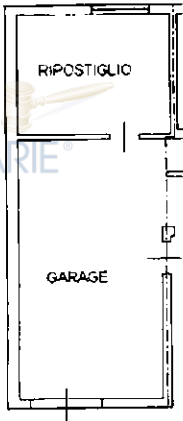


Ultima planimetria in atti

Data: 15/04/2026 - n. T39092 - Richiedente: [REDACTED]

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

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Padova	Dichiarazione protocollo n. PD0012178 del 27/01/2026	
	Comune di Monselice Via Scamozzi civ. 4	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 21 Particella: 2817 Subalterno: 4	Compilata da: Barbin Stefano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Padova N. 3021



PIANO TERRA H=2.30

ORIENTAMENTO



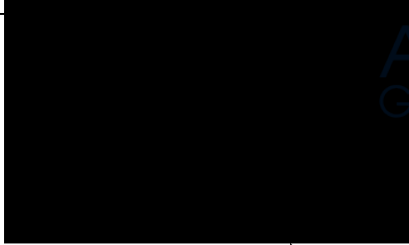
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2026 - Comune di MONSELICE(F382) - < Foglio 21 - Particella 2817 - Subalterno 4 >
VIA SCAMOZZI n. 4 Piano T

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Barbin Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Padova	N. 3021

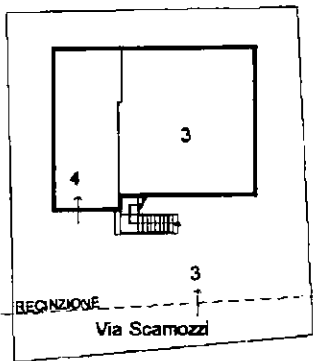
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Comune di Monselice		Protocollo n. PD0012178 del 27/01/2026	
Sezione:	Foglio: 21	Particella: 2817	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

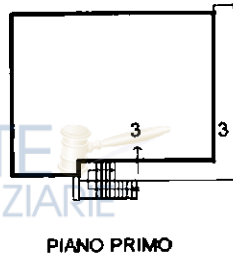


[Handwritten signature]

PARTICELLA 2815



PARTICELLA 2816



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONSELICE		21	2817		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3	via scamozzi	4	T-1			ABITAZIONE CON CORTILE ESCLUSIVO
4	via scamozzi	4	T			AUTORIMESSA

Visura telematica



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3831/2026 VALIDO FINO AL: 16/01/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.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: Monselice
Indirizzo: Via Scamozzi 4
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 45,2367 - 11,7530

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1965
Superficie utile riscaldata (m²): 171,35
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 610,60
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Monselice(F382)	Sezione	Foglio	21	Particella	2817
Subalterni	da 1 a 1	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.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{g,ren}
177,16
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A4 (17,50)

Se esistenti:

G (180,00)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3831/2026 VALIDO FINO AL: 16/01/2036

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	384,70 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 177,16
✓	Gas naturale	2055,16 Sm ³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 1,75
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 52,69
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	APPLICAZIONE CAPPOTTO COIBENTANTE DI IDO ...	SI	20	E (118,16)	D 102,10 kWh/m ² anno
REN2	SOSTITUZIONE SERRAMENTI	SI	15	F (151,50)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2013

CODICE IDENTIFICATIVO: 3831/2026 VALIDO FINO AL: 16/01/2036

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	610,60	m ³
S - Superficie disperdente	673,80	m ²
Rapporto S/V	1,10	
EPH,nd	178,50	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0500	-
Y IE	0,4400	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3831/2026 VALIDO FINO AL: 16/01/2036



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	STEFANO BARBIN	
Indirizzo	VIALE EUROPA 1/A TRIBANO(PD)	
E-mail	barbinstefano@alice.it	
Telefono	0494907536,3487237352	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 3021 / PD	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 16/01/2026





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3831/2026 VALIDO FINO AL: 16/01/2036



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ":" e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro

Certifico io dottoressa DANIELA CARDARELLI, Notaio del Collegio di Padova, con sede a Monselice, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è conforme al documento su supporto informatico sottoscritto dal geom. STEFANO BARBIN con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software eSign ove è risultata la vigenza del certificato di firma digitale di detto soggetto rilasciato da InfoCamere S.C.p.A..

L'originale documento informatico è stato firmato digitalmente mediante firma qualificata autenticata.

La presente certificazione viene da me prodotta ai soli fini dell'allegazione ad un atto pubblico o ad una scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 57-bis comma 2 L. 16 febbraio 1913, n. 89.

Consta di due fogli.

Monselice, 30 (trenta) aprile 2026 (duemilaventisei).

Deca



Copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto e conservato nei miei atti, come certifico io Daniela Cardarelli, notaio in Monselice.
Monselice, 06 maggio 2026





COMUNE DI MONSELICE

PROVINCIA DI PADOVA

35043 MONSELICE PIAZZA SAN MARCO N 1

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CERTIFICATO DI MORTE

visto il registro degli atti di morte di questo Comune

ASTE GIUDIZIARIE®

certifica che

ASTE GIUDIZIARIE®

[Redacted]

[Redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[Redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

MONSELICE (PD), 17-04-2024

Ora 08:00

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Veronese Martina



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Certifico io dottoressa DANIELA CARDARELLI, Notaio del Collegio di Padova, con sede a Monselice, che la presente copia ad uso trascrizione è conforme all'originale certificato di morte cartaceo rilasciato dal Comune di Monselice in data 17 aprile 2024.

Monselice, 6 maggio 2026,

Firmato digitalmente: Notaio Daniela Cardarelli.





**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il 15 (quindici) giugno 2026 (duemilaventisei);

a Monselice in Piazza Vittoria n. 2;

davanti a me dottoressa Daniela Cardarelli, notaio del collegio di Padova, con sede a Monselice;

sono presenti i signori:

[REDACTED]

Le parti - della cui identità personale io notaio sono certo - dichiarano e stipulano quanto segue:

ACCORDO - CAUSA - OGGETTO

La signora [REDACTED] vende ai signori [REDACTED] e [REDACTED] che acquistano, rispettivamente per la quota di 5/100 (cinque centesimi) e per la quota di 95/100 (novantacinque centesimi), la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in **Monselice, via Carrubbio n. 59, scala B, int. 5**, e con ingresso carraio da via Celio, e così censite nel catasto dei fabbricati:

Comune di Monselice (PD) - foglio 21 - particelle n.ri:

2775 sub 43 - Via Carrubbio, n. 59, scala B, p. 1-2, int. 5 - cat. A/2 - cl. 3 - vani 8,5 - superficie catastale totale mq. 203 - totale escluse aree scoperte mq. 179 - R.C.Euro 1.119,42;

2775 sub 15 - Via Carrubbio, n. 59, p. S1 - cat. C/6 - cl. 4 - mq. 25 - superficie catastale totale mq. 29 - R.C.Euro 46,48;

(unità immobiliari meglio identificate nelle planimetrie e nell'elaborato planimetrico allegati in copia al presente atto sotto la lettera "A", previo controllo delle parti);

con la comproprietà, per la quota proporzionale, delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 cod. civ., tre le quali:

- l'area sottostante e l'area adiacente di pertinenza del fabbricato, costituenti porzione dell'area identificata nell'estratto di mappa allegato al presente atto sotto la lettera "A", previo controllo delle parti, ed identificate nel catasto dei terreni al **foglio 21** con la particella n. **2775 di mq. 1992 (millenovecentonovantadue) E.U.**;
- l'accesso ai garage, la rampa, le corsia di manovra ed i vani tecnici, identificati nell'elaborato planimetrico allegato "A" ed identificate nel catasto dei fabbricati rispettivamente con le particelle n.ri **2775 sub 1, 2775 sub 3 e 2775 sub 6**, costituenti

pertinenze comuni di tutte le unità immobiliari facenti parte del fabbricato (ad eccezione delle particelle n.ri 2774 subb. 22 e 24), come risulta dall'atto di provenienza infra indicato;

- il vano scala B ed i corridoi, identificati nell'elaborato planimetrico allegato "A" ed identificati nel catasto dei fabbricati con la particella n. **2775 sub 2**, costituenti pertinenze comuni delle unità immobiliari di cui alle particelle n.ri 2775 subb. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 42, 35, 43, 37, 40 e 41;

- il vano scala A ed i corridoi, identificati nell'elaborato planimetrico allegato "A" ed identificati nel catasto dei fabbricati con la particella n. **2775 sub 7**, costituenti pertinenze comuni delle unità immobiliari di cui alle particelle n.ri 2775 subb. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29 e 30;

- il passaggio comune, identificato nell'elaborato planimetrico allegato "A" ed identificato nel catasto dei fabbricati con la particella n. **2775 sub 23**, costituente pertinenza comune delle unità immobiliari di cui alle particelle n.ri 2775 subb. 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 42, 35, 43, 37, 40 e 41;

con precisazione che, contrariamente a quanto risulta dall'elenco dei subalterni, il portico, il passaggio ed il parcheggio di cui alla particella n. 2775 sub 22 costituiscono pertinenza esclusiva della sola particella n. 2775 sub 24, di proprietà di terzi, così come risulta dall'atto di provenienza oltre indicato.

Confini: vedi planimetrie ed elaborato planimetrico allegati "A".

PREZZO - QUIETANZA - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano che la vendita viene effettuata per il prezzo di **Euro 300.000 (trecentomila)**, somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di conoscere la disposizione relativa al cosiddetto deposito prezzo previsto dalla Legge 147/2013 s.m.i. e dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà.

Le parti precisano che il presente contratto costituisce esecuzione del contratto preliminare in data 8 gennaio 2026, registrato ad Este in data 8 gennaio 2026 al n. 000013 serie 3X, per il quale è stata corrisposta un'imposta di **Euro 250 (duecentocinquanta)** per caparra.

CONFORMITA' CATASTALE

La parte venditrice dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono graficamente rappresentate dalle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati, sopra allegate, e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, come confermato dalla parte acquirente.

STATO DI FATTO E PRECISAZIONI

La presente vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, conosciuto dalla parte acquirente.

La parte venditrice dà atto dell'esistenza di servizi di sottoservizi tecnologici a servizio delle singole unità immobiliari.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- che il prezzo sopra pattuito è stato corrisposto mediante:

— [REDACTED]
data 8 (otto) gennaio 2026 (duemilaventisei), dell'importo di Euro 50.000 (cinquantamila), a favore della parte venditrice con addebito sul c/c acceso presso il BANCO

100.000 (centomila), dell'importo di Euro 100.000 (centomila) e n. dell'importo di Euro 50.000 (cinquantamila), emessi dal BANCO BPM S.p.A., filiale di Monselice, in data 12 (dodici) giugno 2026 (duemilaventisei), a favore della parte venditrice;

- che il presente contratto è stato concluso per l'intervento, in qualità di mediatore, dell'impresa individuale denominata "IMMOBILIARE LA CASA DI

01156980292 e n. di iscrizione nel R.E.A. di Padova 318870, rappresentata dalla si-

spese:

-- dalla parte venditrice la somma di Euro 10.980 (diecimilanovecentootanta), Iva eseguito in data 8 gennaio 2026, a favore della società di mediazione con addebito sul c/c acceso presso la banca Mediola-

-- dalla parte acquirente la somma di Euro 10.980 (diecimilanovecentootanta), Iva

eseguito in data 8 gennaio 2026, a favore del-

alla parte acquirente (fattura n. 4 del 12 gennaio 2026).

EFFETTI - GARANZIE - TITOLI DI ACQUISTO

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna.

La parte venditrice garantisce la titolarità di quanto in oggetto e l'assenza di ipoteche, di altri diritti reali o personali a favore di terzi e di altri vincoli, ad eccezione:

* degli obblighi e delle limitazioni derivanti dalla **convenzione edilizia** (per Piano di Recupero) di cui all'atto in data 4 e 8 gennaio 2007, n.ri 1360-1369 del mio rep. (registrato ad Este il 19 gennaio 2007 al n. 153 e trascritto ad Este in data 2 febbraio 2007 ai n.ri 748/416), sostituita dalla convenzione di cui all'atto in data 27 gennaio e 2 febbraio 2009, n.ri 3124/3143-2047 del mio rep. (trascritto ad Este in data 18 febbraio 2009 ai n.ri 808/461); sostituita dalla convenzione (per attuazione piano di recupero) di cui all'atto in data 4 marzo 2010, n. 4031 del mio rep. (registrato ad Este il 26 marzo 2010 al n. 1045 e trascritto ad Este in data 26 marzo 2010 ai n.ri 1780/1180) e dalla successiva convenzione definitiva con costituzione dei **vincoli a parcheggio** ed ad uso pubblico di cui all'atto in data 19 marzo 2010, n. 4063 del mio rep. (registrata ad Este il 14 aprile 2010 al n. 1267);

con precisazione che la dante causa della parte venditrice ha dichiarato di aver esattamente adempiuto tutte le obbligazioni derivanti dalle convenzioni sopra citate esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità e da ogni spesa relative, come risulta dall'atto di provenienza oltre indicato;

* degli obblighi e delle limitazioni derivanti dal **regolamento di condominio** allegato sotto la lettera "F" all'atto in data 10 marzo 2010, n. 4046 del mio rep. (registrato ad Este il 7 aprile 2010 al n. 1168 e trascritto ad Este in data 7 aprile 2010 ai n.ri 1987/1284); regolamento che la parte acquirente dichiara di accettare solo per quanto riguarda le clausole che regolano l'uso e il godimento delle parti comuni e per quanto riguarda le tabelle millesimali;

* di tutte le servitù per impianti tecnologici per l'allacciamento ai pubblici servizi, al

cui esercizio sono destinate opere visibili e permanenti, costituite di diritto, a norma dell'art. 1062 cod. civ., per effetto della costituzione del condominio, a favore ed a carico dei cortili (comuni ed esclusivi), ed a favore di tutte le unità immobiliari del fabbricato;

e con precisazione che, come risulta dall'atto di provenienza oltre indicato:

- che nell'atto in data 20 ottobre 2009, n. 139327 rep. notaio Ponzi di Monselice (registrato ad Este il 9 novembre 2009 al n. 3991 e trascritto ad Este in data 10 novembre 2009 ai n.ri 6837/4285, e richiamato come provenienza nell'atto di permuta di cui all'atto in data 19 e 22 febbraio 2010, n.ri 4007-4012/2704 del mio rep. (registrato ad Este il 19 marzo 2010 al n. 940 ed trascritto ad Este in data 22 marzo 2010 ai n.ri 1640/1068), costituente il titolo di acquisto della sola quota proporzionale di 100/1000 (cento millesimi) dell'area di sedime e di pertinenza di cui alle particelle n.ri 2775 e 2797 del c.t., è stato precisato che i pignoramenti descritti nell'atto stesso e relativi alla sola quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio (indicata ai soli fini fiscali in 100/1000) gravano solo formalmente in quanto è stata ordinata la loro cancellazione (relativa alle stesse parti comuni) con decreto di trasferimento in data 25 novembre 1997, n. 3022 cron. Tribunale di Padova;

- che a favore, tra l'altro, delle unità immobiliari compravendute, esiste una servitù di passaggio pedonale, senza limiti di orario, per l'accesso alla via Carrubbio, costituita con l'atto in data 10 marzo 2010, n. 4046 del mio rep.: servitù che le parti acquirenti dichiarano di conoscere perfettamente sia per quanto riguarda il luogo che le modalità di esercizio.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere:

- in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) od onere relativo agli immobili alienati, impegnandosi a corrispondere tutto quanto fino ad oggi dovuto, anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto;

- in regola con il pagamento delle spese condominiali, ordinarie e straordinarie, che restano a suo carico fino alla data odierna.

Al riguardo la parte venditrice precisa di aver già consegnato alla parte acquirente, come la stessa conferma, copia dell'attestazione rilasciata, ai sensi dell'articolo 1130 c.c., dall'amministratore di condominio, F.L. Consulting di Lazzarin Anna, in data 10 giugno 2026, dalla quale risulta:

- lo stato dei pagamenti degli oneri condominiali;

- l'inesistenza di eventuali liti in corso.

Le parti si dichiarano a conoscenza della solidarietà passiva delle stesse nel pagamento degli oneri condominiali ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c..

Per la provenienza si richiama la compravendita di cui all'atto in data 31 agosto 2012, n. 5987 del mio rep. (registrato ad Este, in data 27 settembre 2012, al n. 2646 e trascritto ad Este, in data 27 settembre 2012, ai n.ri 4956/3531).

URBANISTICA

In conformità alla legislazione urbanistica attualmente vigente, la parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara:

- che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto dell'atto notarile è stato costruito in data anteriore all'**1 settembre 1967**; e che successivamente il Comune di Monselice ha rilasciato i seguenti provvedimenti autorizzativi: concessione edilizia in data **16 aprile 1982 n. 973**, concessione edilizia in data **5 agosto 1989 n. 180**, concessione edilizia in sanatoria in data **9 aprile 1991 n. 1872/c**; permesso di costruire in data **1 febbraio 2007 n.ri 7, 0016343T prot. e PC030061 pratica**, per i

ASTE GIUDIZIARIE

lavori di piano di recupero finalizzato al recupero patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di alloggi, negozi, uffici ed autorimessa (inizio lavori 8 maggio 2007), permesso di costruire in variante in data **4 marzo 2009 n.ri 22, 0016705T e PC070088 pratica** per i lavori di recupero volumetrico del fabbricato, per la demolizione dei volumi esistenti e la realizzazione di alloggi e locale commerciale, permesso di costruire parzialmente a sanatoria in data **8 marzo 2010 n.ri 012, 0014911T prot. e PC090049 pratica cod.**, per i lavori inerenti la seconda variante al D.P.R. di via Carrubbio;

- che le opere sono state ultimate il 26 marzo 2010 e che l'autorizzazione di agibilità è stata richiesta al Comune di Monselice in data **29 marzo 2010 (arrivo n. 0010389)**;

- che l'agibilità si intende attestata a norma di legge, per effetto del silenzio dell'amministrazione comunale protrattosi per il termine di legge dalla data di presentazione della domanda dell'autorizzazione di agibilità;

- che, dopo l'ultimazione, non sono state eseguite opere soggette a licenza, concessione, autorizzazione edilizia, permesso di costruire (anche in sanatoria) o D.I.A.; ad eccezione:

- delle opere di fusione con modifiche interne e prospettiche eseguite in base al permesso di costruire in data **9 maggio 2011, n. 37**, per le quali è stata presentata al comune di Monselice la richiesta di rilascio del certificato di agibilità in data **21 giugno 2011, n. 0019175**;

- delle opere di cui alla S.C.I.A. (a sanatoria) in data **5 luglio 2012, n. 0019110 prot.**;

- delle opere di cui alla D.I.A. in data **10 luglio 2012, n. 0019682**; per le quali è stata richiesta al comune di Monselice l'agibilità in data **17 agosto 2012, n. 0023554**; agibilità che si intende attestata a norma di legge, per effetto del silenzio dell'amministrazione comunale protrattosi per il termine di legge dalla data di presentazione della domanda dell'autorizzazione di agibilità;

- delle opere di cui alla S.C.I.A. (a sanatoria) in data **24 aprile 2018, n. 0013942 prot. arrivo**;

- che non sono stati irrogati provvedimenti sanzionatori per opere abusive.

La parte acquirente prende atto di quanto dichiarato dalla parte venditrice e dichiara di non aver proceduto ad effettuare un controllo della documentazione urbanistica e dello stato dei luoghi a mezzo di tecnico di sua fiducia.

In relazione a quanto sopra, le parti dichiarano di essere edotte che non rientrano tra le competenze del notaio gli accertamenti tecnici circa la regolarità urbanistica e catastale delle unità immobiliari in oggetto.

IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti al servizio degli immobili oggetto del presente atto rispetto alle norme vigenti al tempo della loro realizzazione o modifica, il loro regolare funzionamento e dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di consegnare alla parte acquirente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti.

Eventuali adeguamenti degli impianti, richiesti da normative successive restano a totale carico della parte acquirente che accetta.

La parte venditrice dichiara di avere dotato l'appartamento sopra indicato dell'attestato di prestazione energetica, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B", e che non si sono verificate circostanze tali da incidere sul contenuto del medesimo attestato; con precisazione che l'unità immobiliare di cui alla particella n. 2775 sub 15 non rientra nell'ambito di applicazione di tale normativa.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato predetto, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

PARENTELA

Le parti dichiarano che tra loro non intercorre rapporto di parentela in linea retta, od altro rapporto di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

IMPOSTE, SPESE, AGEVOLAZIONI FISCALI E DICHIARAZIONI TRIBUTARIE

Le imposte e le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara a me notaio che la presente compravendita è effettuata nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e che ha per oggetto porzioni immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, e pertanto richiede a me notaio che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4° e 5° del T.U. 131/86 pari ad **Euro 7.345,17 (settemilatrecentoquarantacinque virgola diciassette)** per i diritti acquistati dal signor [REDACTED] e ad **Euro 127.928,38 (centoventisettemilanovecentoventotto virgola trentotto)** per i diritti acquistati dalla signora [REDACTED].

Il signor [REDACTED] dichiara di non aver diritto alle agevolazioni c.d. per l'acquisto della prima casa; mentre la signora [REDACTED] chiede le agevolazioni di cui al combinato disposto dell'art. 1, della tariffa, pt. 1, allegata al D.P.R. n. 131/1986, e della nota II bis all'art. 1 cit..

Ai fini dell'applicazione di tali disposizioni:

- le parti dichiarano che i diritti trasferiti hanno per oggetto una casa di civile abitazione non di lusso in quanto non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- la signora [REDACTED] dichiara inoltre:
 - di essere residente nel comune in cui sono situate le unità immobiliari acquistate;
 - di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio di tale comune, nei termini previsti dalla lettera b) della nota II bis cit.;
 - di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, degli stessi diritti né della nuda proprietà su altra casa di abitazione, esistente sul territorio nazionale, acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla nota II bis cit. o di cui alle disposizioni di legge citate nella nota stessa.

La signora [REDACTED] si dichiara edotta delle conseguenze derivanti dall'eventuale decadenza dalle agevolazioni richieste.

Ai fini delle agevolazioni previste dall'art. 7, co. 1 e 2, della L. 23 dicembre 1998, n. 448, la signora [REDACTED] dichiara di non essere titolare di un credito di imposta.

Le parti convengono di comune accordo che eventuali incentivi fiscali/detractions IR-PEF per interventi di cui al comma 1 art. 16-bis, D.P.R. 917/1986 e s.m.i. sui beni in oggetto e non completamente utilizzate rimangano in capo alla parte venditrice.

La parte promittente venditrice dichiara di **non avere eseguito** sugli immobili in oggetto interventi che abbiano usufruito delle agevolazioni di cui all'art. 119 D.Lgs. 19 maggio 2020 n. 34 convertito in legge 17 luglio 2020 n. 77, ossia che abbiano fruito delle detrazioni di imposta Super-Bonus per interventi di efficientamento energetico o di riduzione del rischio sismico o di eliminazione delle barriere architettoniche.

INVIO DELLE COPIE DELL'ATTO E

DEI RELATIVI DOCUMENTI

La copia autentica del presente atto e i relativi documenti saranno inviati in forma elettronica agli indirizzi in comparsa indicati.

DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Le parti mi esonerano di comune accordo dalla lettura di tutta la documentazione allegata.

L'atto è stato da me notaio letto, alle parti che lo approvano.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completato per sette pagine fin qui.

Sottoscritto alle ore undici e minuti trentacinque.

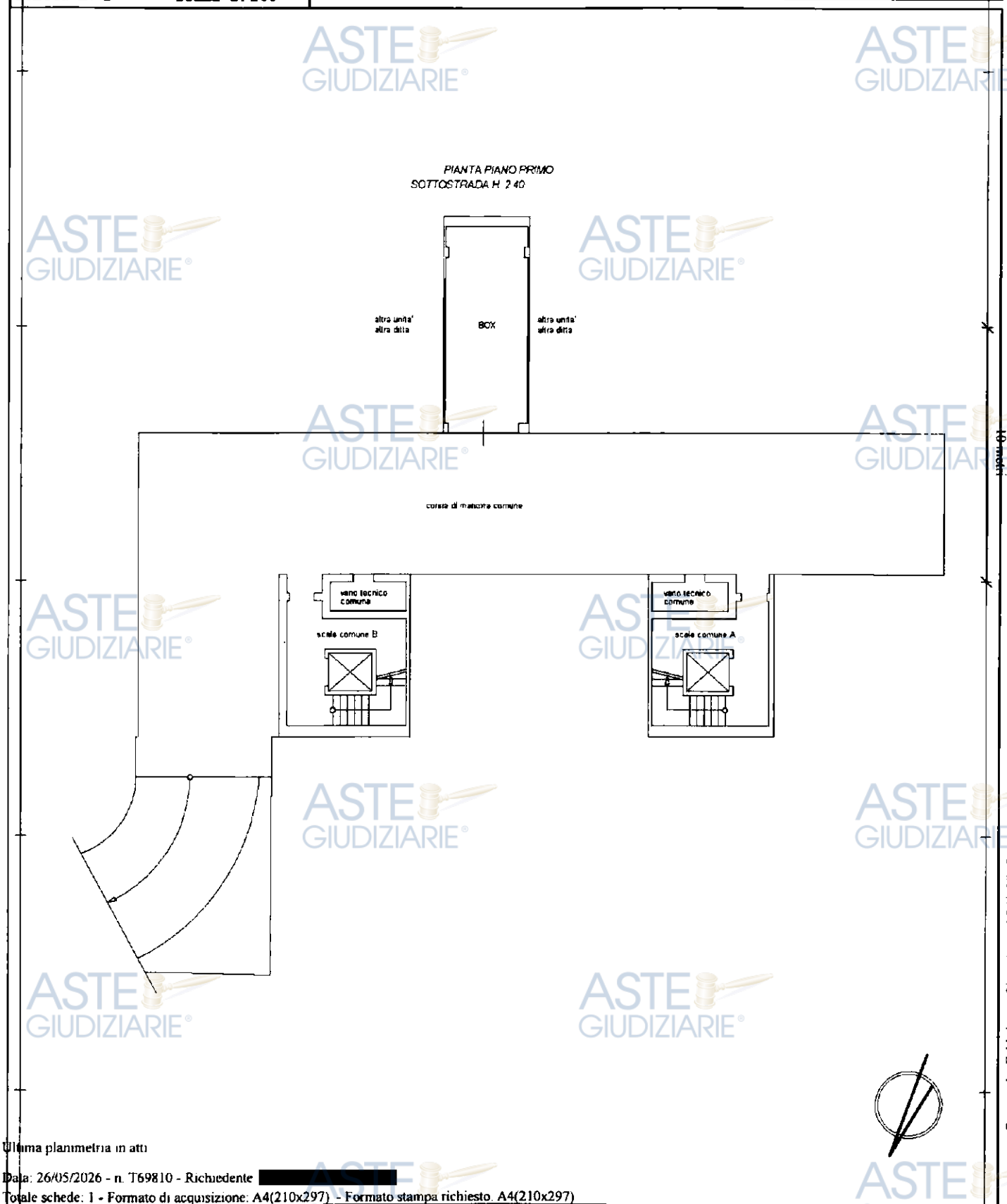
F.to: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(L.S.) Daniela Cardarelli notaio

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Padova	Dichiarazione protocollo n. PD0386834 del 30/11/2009		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Monselice Via Carrubbio civ. 59		
scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:		Compilata da:
	Sezione: B		Bortoliero Luca
	Foglio: 15		Isoritto all'albo:
	Particella: 2775		Ingegneri
	Subalterno: 15	Prov. Padova	N. 2520



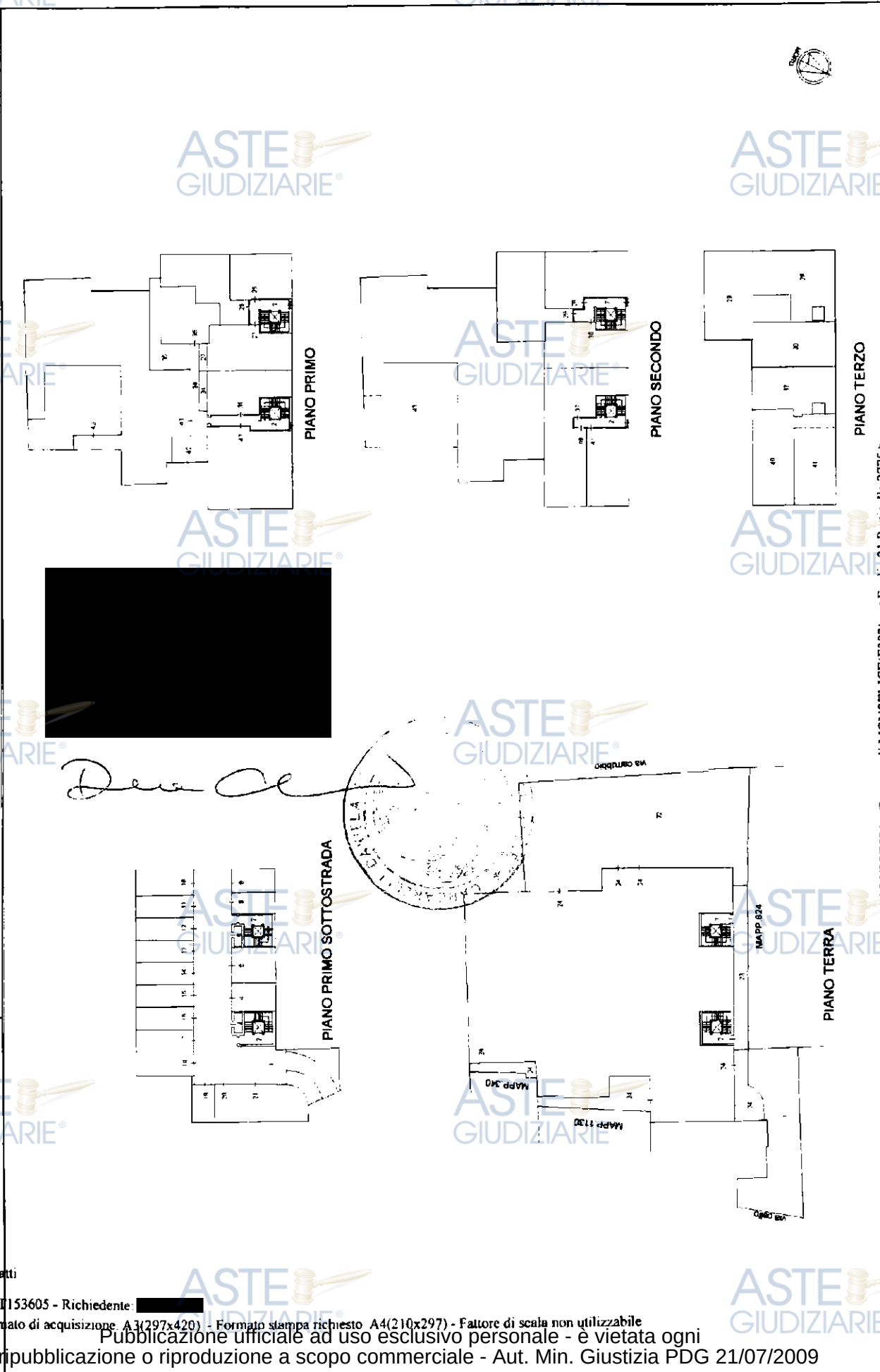
Ultima planimetria in atti

Data: 26/05/2026 - n. T69810 - Richiedente [redacted]

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

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Reverenda Pietro Luigi	Iscritto all'albo: Geometra	Prov. Padova	N. 3096
	Comune di Montebelluno	Sessione: 5	Foglio: 15	Particella: 2775
Demonstrazione grafica del subalterni			Pregevolezza n. 31/08/2012	del
			del 	Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Padova



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MONSELICE		Sezione B	Foglio 15	Particella 2775	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via carrubbio	59	T-S1			B.C.N.C. ACCESSO AI GARAGE, RAMPA E CORSIA DI MANOVRA COMUNE A TUTTI I SUBB
2	via carrubbio	59	S1-T - 1-2			B.C.N.C. VANO SCALA B E CORRIDOI COMUNE AI SUBB. 4-5-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19--20-21-31-42-35-43-37-40-41
3	via carrubbio	59	S1			B.C.N.C. VANO TECNICO COMUNE A TUTTI I SUBB
4	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
5	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
6	via carrubbio	59	S1			B.C.N.C. VANO TECNICO COMUNE A TUTTI I SUBB
7	via carrubbio	59	S1-T - 1-2			B.C.N.C. VANO SCALA A E CORRIDOI COMUNE AI SUBB. 4-5-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19--20-21-25-26-27-28-29-30
8	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
9	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
10	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
11	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
12	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
13	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
14	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
15	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
16	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
17	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
18	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
19	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
20	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
21	via carrubbio	59	S1			AUTORIMESSA
22	via carrubbio	59	T			B.C.N.C. PORTICO, PASSAGGIO E PARCHEGGIO COMUNE AI SUBB. 23-24
23	via carrubbio	59	T			PASSAGGIO COMUNE AI SUBB. 4-5-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19--20-21-24-25-26-27-28-29-30-31-42-35-43-37-40-41
24	via carrubbio	59	T			NEGOZIO CON CORTILI
25	via carrubbio	59	1	A	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via carrubbio	59	1	A	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

27	via carrubbio	59	1	A	3	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
28	via carrubbio	59	2-3	A	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via carrubbio	59	2-3	A	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via carrubbio	59	2-3	A	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	via carrubbio	59	1	B	1	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
34	via carrubbio	59	1			PASSAGGIO COMUNE AI SUBB. 35-43
35	via carrubbio	59	1	B	4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
37	via carrubbio	59	2-3	B	6	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	via carrubbio	59	2-3	B	7	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	via carrubbio	59	2-3	B	8	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	via carrubbio	59	1	B	2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
43	via carrubbio	59	1-2	B	5	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON TERRAZZA ESCLUSIVA

Visura telematica





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17563/2026 VALIDO FINO AL: 17/02/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari
- Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Monselice
Indirizzo: Via Carrubbio 59
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 45,2333 - 11,7500

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2010
Superficie utile riscaldata (m²): 236,38
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 818,03
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Monselice(F382)				Sezione		Foglio	21	Particella	2775
Subalterni	da	43	a	43	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.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

B

EP_{g, nren}
82,90
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A2 (49,23)

Se esistenti:

B (82,90)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 17563/2026 VALIDO FINO AL: 17/02/2036

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 82,90
✓	Gas naturale	1975,00 Sm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 24,45
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
✓	Solare termico	5780,00 kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 16,58
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento sulle strutture opache	SI	22	A3 (37,64)	A3 33,42 kWh/m ² anno
REN2	Intervento sui serramenti		48	B (77,92)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17563/2026 VALIDO FINO AL: 17/02/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	818,03	m ³
S - Superficie disperdente	461,09	m ²
Rapporto S/V	0,56	
EPH,nd	74,46	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0456	-
Y IE	0,3506	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprent	Epnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2011	201700133619	Gas naturale	25,00	0,81	η_H	14,72	77,35
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2011		Gas naturale	25,00	0,79	η_w	9,73	5,55
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2017	201700133619	Solare termico	20,00				
Ventilazione meccanica									

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17563/2026 VALIDO FINO AL: 17/02/2036



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ALESSANDRO DRAGO	
Indirizzo	VIA PROSSIMA 36 BAONE(PD)	
E-mail	alessandro.drago@studiodrago.it	
Telefono	042972520,3491296522	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 6051 / PD	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 17/02/2026





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 17563/2026 VALIDO FINO AL: 17/02/2036



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ":") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro

Certifico io dottoressa DANIELA CARDARELLI, Notaio del Collegio di Padova, con sede a Monselice, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è conforme al documento su supporto informatico sottoscritto dall'ing. ALESSANDRO DRAGO con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software eSign ove è risultata la vigenza del certificato di firma digitale di detto soggetto rilasciato da ArubaPEC S.p.A..

L'originale documento informatico è stato firmato digitalmente mediante firma qualificata autenticata.

La presente certificazione viene da me prodotta ai soli fini dell'allegazione ad un atto pubblico o ad una scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 57-bis comma 2 L. 16 febbraio 1913, n. 89.

Consta di due fogli.

Monselice, 3 (tre) giugno 2026 (duemilaventisei).



Copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto e conservato nei miei atti, come certifico io Daniela Cardarelli, notaio in Monselice.
Monselice, 15 giugno 2026

