



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

C.F. 80008770283 P.IVA 01466220280 cap 35021

Via Roma, 28 - ✉ ut@comune.agna.pd.it

URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Agna, 23/05/2023

Prot. n. 4051

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(292/CDU)

(ART. 30, DPR 06/06/2001, N. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta presentata in data 19/05/2023 protocollo n. 0183858 - (portale SUAP-SUE protocollo n. 0183858 del 19/05/2023 – Pratica: [REDACTED] 19052023-1312 da **FRANCHI CRISTINA** con sede in [REDACTED] C.F.: [REDACTED] intesa a ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in Comune di Agna e censito al N.C.T. **Foglio 6 mappale 8;**

VISTO **il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 70 del 14/05/2019 e n. 73 del 20/05/2019. Pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 60 del 07/06/2019 efficace dal 22/06/2019;**

Il P.R.G. vigente¹ diventa Piano degli Interventi (P.I.) per le "parti compatibili" con il P.A.T. (art. 48, c 5 bis, L.R. n. 11/2004) e mantiene l'efficacia sino alla prima variante al P.I.. Vedasi gli articoli citati delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per ogni altra eventuale informazione www.comune.agna.pd.it → Ufficio Tecnico → Piano Regolatore Generale – Variante parziale 2003 – Elaborati grafici e documenti;

Norme Tecniche (Elaborato A6) del P.A.T.I. del Conselvano adottato con Delibera di Consiglio n. 24 del 30/09/2008;

Per documentazione P.A.T. si veda in home page sito istituzionale www.comune.agna.pd.it → Amministrazione Trasparente → Pianificazione e governo del territorio;

VISTI - gli atti d'ufficio;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni;

VISTO il primo aggiornamento del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A)**, adottato il 21/12/2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006, successivamente approvato con D.P.R. 1° dicembre 2022 e pubblicato in G.U. n. 31 del 07/02/2023, il quale classifica il territorio comunale in aree classe di pericolosità idraulica P1 e *classi di rischio idraulico R1-R2*. Richiamato in oltre quanto disposto dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. poste in salvaguardia dal giorno successivo alla

¹ Approvato dalla Regione Veneto con DGR 9 luglio 1996 n. 3060, successive modifiche e alla Variante Parziale 2003 al P.R.G. approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. del 12/06/2007, n. 1176 (B.U.R. del 03/07/2007 n. 59)



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

C.F. 80008770283 P.IVA 01466220280 cap 35021

Via Roma, 28 - ut@comune.agna.pd.it

URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

pubblicazione dell'avviso dell'adozione della delibera in G.U. n. 29 del 04/02/2022;

VISTO l'assolvimento dell'imposta di bollo per €. 16,00 in data 12/05/2023 identificativo IUBD 01230001228914;

VISTO l'assolvimento del versamento dei diritti di segreteria per €. 30,00 (determinati ai sensi della TAB. E - Allegato A alla Delibera di G.C. n. 42 del 23/06/2015) in data 19/05/2023;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 che l'area catastalmente censita con i dati indicati in premessa è destinata come segue:

P.I. = P.R.G. vigente per le "parti compatibili" con il P.A.T.

Foglio	Mappale	Zona Normativa	P.G./R.A.
6	8	E2 - ART. 13 - ZONA E - AGRICOLA - SOTTOZONA E2	P1 - Rischio moderato R1 - Rischio moderato

P.A.T. approvato²

L'intero territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli/invarianti/fragilità del P.A.T. approvato:

- Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005 – Grado 4 – art. 14 N.T.;
- Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica – Aree a scolo meccanico - art. 18 N.T.;
- Ambito del bacino scolante – Laguna di Venezia – art. 19 N.T.;
- Vino Corti benedettine del Padovano DOC.- art. 33 N.T..

L'area oggetto del presente certificato è soggetta ad ulteriori vincoli, invarianti, fragilità indicate nelle rispettive tavole (1, 2 e 3) del P.A.T. approvato come sopracitato.

L'area oggetto del presente certificato ricade in classe di pericolosità idraulica "P1 – Rischio moderato" e classe di rischio idraulico parte "R1 Rischio moderato" vigente **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi**.

Il presente certificato non costituisce titolo o preconditione o altro impegno da parte dell'Ente per le comunicazioni, richieste e ogni attività edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e D.P.R. 160/2010. E' atto non provvedimentale, privo di autonoma efficacia lesiva, avente carattere meramente dichiarativo e ricognitivo.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.³

IL RESPONSABILE 4^A AREA



² Strumento di pianificazione NON CONFORMATIVO della proprietà come precisato al punto 8.7 delle Norme Tecniche

³ Comma 2, Art. 40 DPR n. 445/2000.



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

C.F. 80008770283 P.IVA 01466220280 cap 35021

Via Roma, 28 - ✉ ut@comune.agna.pd.it

URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il presente certificato:

- ✓ viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge;
- ✓ conserva validità sino a mesi dodici dalla data del suo rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni allo strumento urbanistico generale.
- ✓ è soggetto al versamento dei diritti di segreteria ai sensi della TAB. E - Allegato A alla Delibera di G.C. n. 42 del 23/06/2015.

Ai sensi della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni si informa che l'unità organizzativa competente è la 4ª Area, Comune di Agna.

Rep. n. 127.402

Prog. n. 3834

COMPRAVENDITA DI IMMOBILI

Repubblica Italiana

Bollo assolto in modo virtuale, cumulativo, ex art. 1 Tariffa D.P.R. 642/72 (d.lgs. 18/01/2000 n. 9)

L'anno 2005. (duemilacinque) il giorno 27 (ventisette) del mese di dicembre.

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6

In [redacted] via [redacted], nei locali della [redacted]

Il 18101106
al n. 232 S. IT
Euro 2756,00

Avanti a me dottoressa MARIAGRAZIA GERNIA Notaio in Milano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i Signori:

Trascritto nei RRII di PALOVA n. 15101106 di m. 4118-2286

PARTE VENDITRICE:

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] residente ad [redacted] codice fiscale: [redacted]

in proprio e in qualità di procuratore speciale della signora:

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted] residente ad [redacted] codice fiscale: [redacted]

in forza di atto in data 22 dicembre 2005 in autentica alla dott.ssa Elena Bressan notaio in Conselve rep. n.15.099, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa fattami dai comparenti;

PARTE ACQUIRENTE:

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted] residente ad [redacted] codice fiscale: [redacted] di cittadinanza [redacted] che dichiara di

conoscere la lingua italiana e di saperla leggere e scrivere, con permesso di

soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Venezia per motivi di lavoro

[redacted] in data [redacted] rinnovato il [redacted]

Ai sensi della legge n. 151/1975 - NUOVO DIRITTO DI FAMIGLIA, il signor

[redacted] dichiara di essere [redacted] in forza di

[redacted] dal Tribunale di Padova in data [redacted]

e che il bene è personale per acquisto successorio; la signora [redacted]

[redacted] dichiara di essere [redacted] la signora [redacted] dichiara

di essere [redacted]

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e

stipulano quanto segue. _____

I Signori [redacted] col presente

atto cedono e vendono - rispettivamente il primo il diritto di piena proprietà per

la quota di 2/3 (due terzi) e nuda proprietà per la quota di 1/3 (un terzo) e la

seconda il diritto di usufrutto per la quota di 1/3 (un terzo) - alla signora [redacted]

[redacted] che accetta ed acquista, l'intera piena proprietà del seguente

immobile. _____

Sito nel Comune di Agna (PD), via Conapadovana n. 47: _____

- fabbricato ad uso abitazione composto da tre vani oltre servizio al piano

terra, due vani e servizio al piano primo, con annesso sottotetto e terrazza

al piano sottotetto; _____

- garage ad uso autorimessa la piano terra; _____

- area di pertinenza circostante su tre lati. _____

L'accesso agli immobili si ha dalla via Conapadovana n. 47 attraverso

strada privata *della lunghezza di cinque metri* _____

circa, corrente lungo il confine tra i
mappali 209 e 248 del foglio 6,
strada

su cui la proprietà stessa vanta un diritto di servitù di passo pedonale e
carraio.

Il tutto risulta censito nel N.C.E.U. come segue:

- foglio 6, mappale 8, subalterno 1, via Cona n. 47, piano T (area);
- foglio 6, mappale 8, subalterno 2, via Cona n. 47, piano T-1-S, cat. A/2,
classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 503,55 (abitazione);
- foglio 6, mappale 8, subalterno 3, via Cona ³Padovana n. 47, piano T, cat.
C/6, classe 1, mq. 24, rendita catastale Euro 37,18 (garage).

COERENZE a corpo da ovest in senso orario: mappale 249, mappale 250,
mappale 245, ⁴mappale 248, mappale 209.

Le porzioni immobiliari di cui sopra risultano meglio identificate nei tipi
planimetrici che, firmati e approvati dai comparenti e da me Notaio si allegano
al presente atto sotto le lettere "B", "C" e "D".

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti dichiarano convenuto

in Euro 73.000,00

(settantatremila),

somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla
quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione dichiarando di nulla
più avere a chiedere o pretendere, rinunciando all'ipoteca legale con esonero del
Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo.

PATTI E CONDIZIONI

1) Quanto in contratto si vende e si acquista a corpo, nello stato di fatto e di

diritto in cui attualmente si trova, noto alla parte acquirente, con gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni; fissi ed infissi, pertinenze, servitù attive e passive, venendo la parte acquirente immessa in pieno stato e luogo della parte venditrice. _____

La parte venditrice col presente atto costituisce a carico del mappale 209 del foglio 6 e a favore del mappale 8 del foglio 6 una servitù di passo pedonale e carraio da esercitarsi

su strada privata della larghezza di metri cinque circa corrente lungo il confine fra i mappali 209 e 248 del foglio 6, per raggiungere la via [Cone Pa] ⁵ Consopodovano

2) La parte venditrice presta la garanzia di evizione, a norma di legge, dichiarando che quanto in oggetto è ad essa pervenuto per essere agli stessi pervenuti in forza di: _____

- successione al signor _____ nato a _____ il _____ e deceduto _____ il giorno _____

dichiarazione di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Conselve al n. _____ e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 5 maggio 1972, ai nn. _____

- successivo atto giudiziale di divisione emesso dal Tribunale di Padova in data 15 gennaio 1991 RG 2691/88 cron. 255 rep. 211, registrato presso l'Ufficio del Registro di Padova in data 8 agosto 1991 n. 5537 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 13 marzo 1991 ai nn. 6973/4767. _____

Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che quanto in contratto è libero da

pesi, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche. _____

Dichiara infine che l'immobile è attualmente locato al signor _____ con contratto registrato a Padova il 16 settembre 2004 al n. 4893 s. 3. _____

3) Il possesso e il godimento di quanto in contratto si trasferiscono nella parte acquirente a far stato dalla data odierna e quindi da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico le rendite ed i pesi relativi, con particolare riferimento alle spese condominiali. _____

4) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967. _____

Dichiara in oltre che in data 10 aprile 1981 è stata rilasciata Concessione edilizia n. 6/81 dal Comune di Agna per ristrutturazione casa civile abitazione per la quale è stata rilasciato permesso di abitabilità n. 16/81 dal Comune di Agna in data 8 luglio 1981. _____

Dichiara altresì che in data 30 marzo 2004 è stata presentata al Comune di Agna

"Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi" prot. n. 1874 cat. 6 per la

costruzione di magazzino e portico. Relativamente a tale procedimento sono stati versati a titolo di oblazione i seguenti importi: _____

- euro 1.700,00 (millesettecento virgola zero zero) mediante versamento con modello F24 effettuato presso l'Ufficio Postale di Sottomarina (VE) il 30 marzo 2004 a titolo di oblazione abusivismo edilizio - prima rata; _____

- euro 3.689,20 (tremilaseicentottantanove virgola venti) mediante versamento con modello F24 effettuato presso la "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." Filiale di Agna (PD) in data 24 novembre 2005 a titolo di oblazione

P	E
K	D
L	L
C	Z
	E

abusivismo edilizio - saldo;

- euro 614,35 (seicentoquattordici virgola trentacinque) sul C/C n. 11348356

intestato al Comune di Agna in data 29 marzo 2004 presso l'ufficio postale

67/053 a titolo di oneri concessori condono edilizio - prima rata;

- euro 1.433,47 (millequattrocentotrentatré virgola quarantasette) sul C/C n.

11348356 intestato al Comune di Agna in data 24 novembre 2005 presso

l'ufficio postale 42/004 a titolo di oneri concessori condono edilizio - saldo.

Dichiara altresì che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche

che richiedessero il rilascio di licenze o concessioni edilizie.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del DPR n. 131/1986 - IMPOSTA DI

REGISTRO, le parti contraenti dichiarano che non esiste fra loro vincolo di

parentela in linea retta.

6) La parte acquirente chiede le agevolazioni sull'acquisto della "PRIMA CASA"

e chiede dunque l'applicazione dell'aliquota del 3% dell'imposta di registro e

l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

A tal fine dichiara:

- che l'immobile acquistato non riveste le caratteristiche delle abitazioni di lusso

secondo i criteri del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969;

- di risiedere nel comune in cui è sito l'immobile;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e

abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato

l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti

di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione

acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995

n. 549 comma 131, ovvero di cui alla Legge 168/82, e di tutte le norme agevolative seguenti sino ad oggi. _____

7) Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente. _____

_____ E richiesto

io Notaio ho steso il presente atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me data ai Componenti che, approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me
Notaio. _____

- 1^o a mezzo del procuratore _____
- 2^o fogli "atto", mette "procurate" _____
- 3^o fogli "Padovana" _____
- 4^o fogli "mappale 248" _____
- 5^o fogli "Come Pa" _____
- 6^o fogli sei parole da "con" a "condominiali" _____
- 7^o "con antistante portico" _____

Sette

postille da me notario lette ai componenti.
Atto di due fogli, mitti da me notario e da procuratore
fido, per sei intere fasciate e dello settimo sui
qui.



allegato A al n. rep. 127.402/3834

383

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted] residente [redacted] via [redacted] codice fisca-
le: [redacted], che dichiara di essere di stato ci-
vile [redacted]

nomina e costituisce suo procuratore speciale e per quanto
infra generale [redacted], nato a [redacted] il giorno
[redacted], residente ad [redacted] via [redacted]
codice fiscale: [redacted]

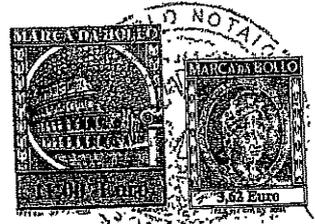
affinchè in nome e conto di essa Parte mandante, abbia a
vendere la propria quota di 1/3 (un terzo) di diritto di u-
sufrutto a chi meglio crederà e per il prezzo più convenien-
te, gravante sui beni immobili siti in Comune di Agna, via
Conapadovana n. 47 e precisamente:

immobile costituito da area in piena proprietà con sovra-
stante edificio composto da un'unità abitativa ai piani ter-
ra, primo, e sottotetto, composta di più vani ed accessori
ed un garage posto al piano terra, il tutto distinto al Ca-
tasto dei Fabbricati come segue:

- Foglio 6, mappale 8, subalterno 1, via Cona n. 47, piano
T. (area),
- Foglio 6, mappale 8, subalterno 2, via Cona n. 47, piano
T-1-S, cat. A/2, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro
503,55 (abitazione),
- Foglio 6, mappale 8, subalterno 3, via Cona Padovana n.
47, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 24, rendita catastale
Euro 37,18 (garage).

Il nominato procuratore viene inoltre delegato a costituire
servitù di passo pedonale e carraio a favore degli immobili
oggetto di vendita e a carico di porzione del terreno di-
stinto nel Catasto Terreni, al Foglio 6, con il mappale 209.

[redacted] conferisce pertanto al nominato procura-
tore speciale ogni più ampia ed opportuna facoltà al riguar-
do, nessuna esclusa od eccettuata, segnatamente comprese
quelle di stabilire il prezzo della vendita, dilazionarlo,
esigerlo e rilasciarne quietanza, descrivere gli immobili di
cui sopra con i più esatti dati catastali derivanti per fra-
zionamenti o denunce di variazione e con le coerenze, costi-
tuire, modificare o rinunciare a servitù, acconsentire alla
voltura censuaria ed alla trascrizione ipotecaria, rinuncia-
re ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del compe-
tente responsabile dell'Agenzia del Territorio - Servizio di
Pubblicità Immobiliare da responsabilità al riguardo, sotto-
scrivere il rogito notarile di compravendita, in esso stabi-
lire tutti quei patti e condizioni del caso e d'uso, presta-
re le garanzie di Legge circa la libera disponibilità degli
enti immobiliari di cui sopra e la proprietà degli stessi,
fare dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n.
151 e della vigente normativa urbanistica.



Il procuratore resta autorizzato a fare, infine, anche se qui non specificato, quanto si renderà utile o necessario per il buon fine del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

[REDACTED]

N. 15.099 Repertorio

AUTENTICA

Io sottoscritta dott.ssa Elena Bressan, Notaio in Conselve iscritto presso il Collegio Notarile di Padova, certifico che la sottoindicata persona, della cui identità personale sono certo, ha apposto in mia presenza la sua firma in calce al sopra esteso atto.

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED], che dichiara di essere di stato civile [REDACTED]

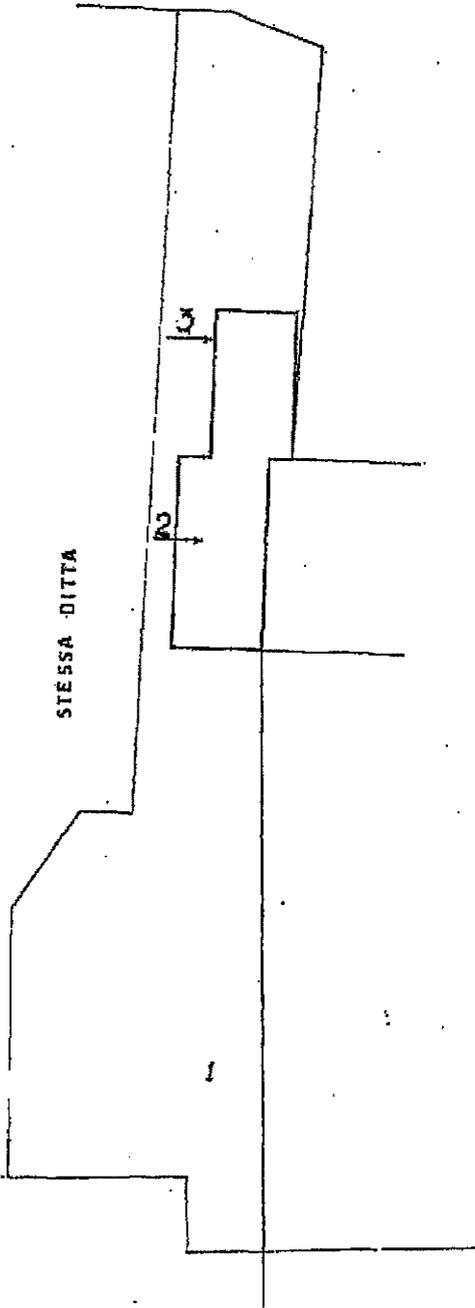
Conselve, via Matteotti n. 223, ventidue dicembre duemila-cinque.

[REDACTED]



Allegato C al n rep. 127.402/3834 ^{1/4}

STESSA DITTA



STESSA DITTA

13

20

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

Data presentazione: 02/06/1987 - Data: 14/11/2005 - Vis. n. PD0279072 - Richiesta n. 84859 - Richiedente
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(297x419) - Fatt. di scala: 1:1





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

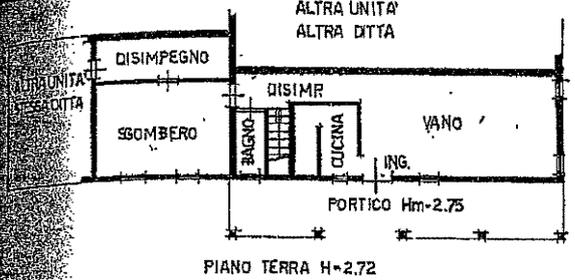
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1976, N. 452)

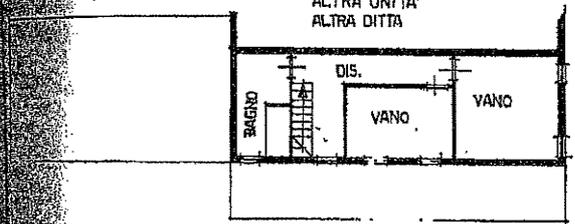
391

l'immobile situato nel Comune di AGNA Via CONRADONIA n° 47
 N. AD. 11.40 N. A. 11.40 N. AD. 11.40 N. A. 11.40
 dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA Scheda N. 11.40

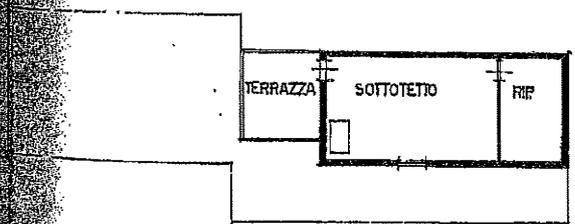
18.05.1985 PROR 28
 02.11.1985 PROR 28
 30.11.1980 PROR 28



PIANO TERRA H=2.72



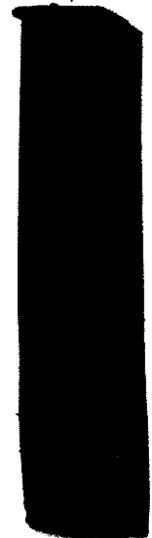
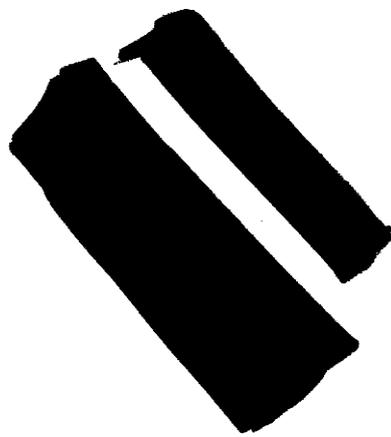
PRIMO PIANO H=2.90



PIANTA SOTTOTETTO Hm=2.30

CORRISPONDENZA						
N.C.T.			N.C.E.U.			
fg	all	mapp	sez	fg	all	mapp
6	1	8	4	6	1	0
						2

Allegato D
 al n. rep.
 127.402/3834



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA

2010 87 P 13520



F6
 48
 82
 11A

Isolito 11.40 11.40 11.40
 della Provincia di PADOVA
 DATA 11.40
 Firma 11.40

Copia su supporto informatico, conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art 22, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82.
Bollo assolto all'origine ai sensi del DL 22.2.2007 mediante MUI.