

DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

La presente *Due Diligence* Immobiliare viene redatta allo scopo di evidenziare gli elementi, essenziali, che caratterizzano l'immobile esaminato, prendendo in esame gli aspetti legali, tecnici e amministrativi. L'esame preliminare di tutti i profili sotto elencati è indispensabile per la conoscenza degli "asset" e per la determinazione di eventuali difformità e criticità che possono impedire l'immediata commercializzazione del bene ed il suo utilizzo; indicando altresì i costi di eventuali regolarizzazioni tecniche/amministrative e/o interventi di manutenzione.

1. Descrizione dell'immobile

Il fine è quello di descrivere ed analizzare il bene in oggetto, prendendo in considerazione le caratteristiche del sito su cui è inserito e le caratteristiche specifiche del bene stesso.

- Ubicazione dell'immobile;
- descrizione del bene e delle caratteristiche costruttive, oltre alla zona d'insediamento;
- consistenze;
- segnalare almeno 3 confini.

2. Profilo legale e amministrativa

Si sostanzia nell'evidenziare i rischi legali legati al trasferimento della proprietà immobiliare e alla sua gestione.

- Provenienza e titolarità;
- stato occupazionale;
- situazione condominiale (Passività e obblighi contrattuali derivanti da rapporti giuridici in essere, rate condominiali e interventi di manutenzione straordinaria, tabelle millesimali e Regolamento di Condominio);
- situazione consortile (Passività e obblighi contrattuali derivanti da rapporti in essere).

3. Servitù e vincoli

Il fine è quello di verificare e segnalare l'esistenza di gravami, vincoli o servitù.

- Servitù;
- vincoli (specificando se sottoposto a vincolo monumentale).

4. Profilo catastale

Consta nell'accertare la situazione catastale dell'immobile e la rispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e gli atti catastali.

- Situazione catastale (Intestazioni catastali, rendita catastale, classificazione);
- corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio di appartenenza.

5. Profilo urbanistico/edilizio

Consiste nelle indagini atte ad accertare la conformità di un immobile rispetto alla normativa urbanistica-edilizia (nazionale, regionale e comunale) ed ai titoli abilitativi rilasciati.

- Analisi dei documenti urbanistici (Piano Regolatore e NTA, Regolamento edilizio, Certificato di destinazione urbanistica);
- analisi dei documenti edilizi (Licenza o concessione, permesso di costruire, autorizzazione, DIA, condono, accertamento di conformità in sanatoria, certificato di abitabilità/agibilità, ecc.).

6. Profilo impiantistico e certificazioni

Lo scopo è quello di analizzare l'immobile sotto il profilo fisico-strutturale ed impiantistico evidenziandone la rispondenza e/o le criticità rispetto alla normativa di settore.

- Situazione impiantistica (rispetto delle normative, dichiarazioni di conformità degli impianti e certificazioni);
- attestazione Certificazione Energetica.

7. Analisi ambientale

Consiste nella visita ricognitiva, senza l'esecuzione di specifiche analisi, della conformità dell'immobile alle normative ambientali.

- Individuazione di anomalie ambientali (presenza di materiali pericolosi nelle strutture edili e/o negli impianti: amianto, ecc.) e indicazioni sugli interventi di bonifica o messa in sicurezza eventualmente necessari.

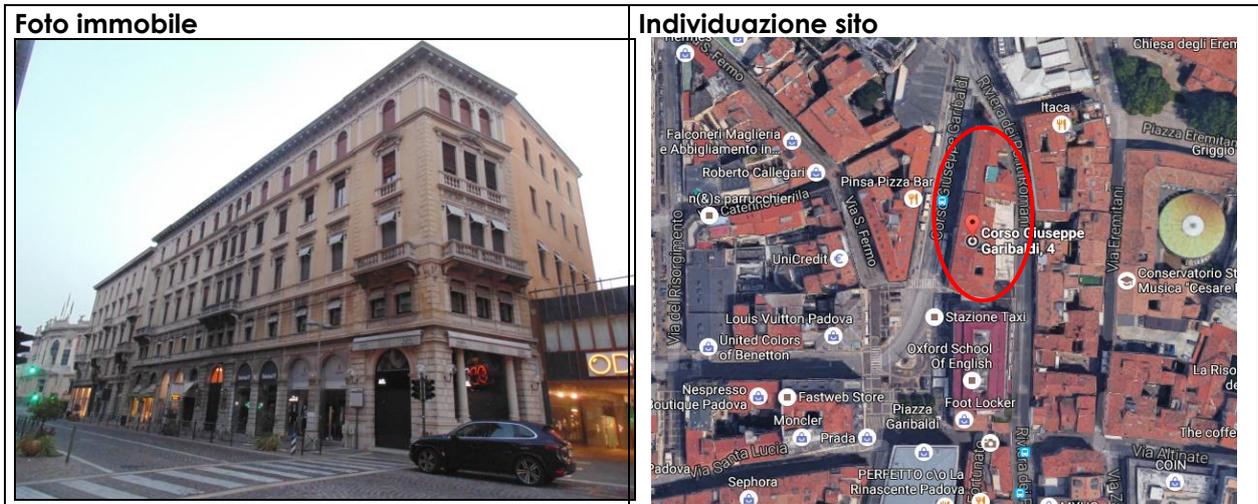
8. Conclusioni

Consiste nel riepilogare lo stato complessivo dell'immobile/complesso immobiliare preso in esame e nell'individuazione dei necessari atti di sanatorie e/o adeguamenti ed adempimenti sia amministrativi che di manutenzione; attività da attuare per rendere il bene conforme e commerciabile. Vengono inoltre indicati i costi stimati per l'esecuzione delle suddette attività tecnico-amministrative e/o edilizie-impiantistiche.

1. – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1a - Ubicazione Immobile

Indirizzo	CORSO GARIBALDI n. 4	Comune	PADOVA
Provincia	PADOVA	Regione	VENETO
Zona	CENTRO STORICO	Destinazione Principale	RESIDENZIALE/COMMERCIALE



1b - Descrizione dell'immobile e zona d'insediamento

L'u.i. in esame è parte di un più ampio fabbricato pluripiano ubicato nel Centro storico di Padova, in Corso Giuseppe Garibaldi, n. 4. Il manufatto che si sviluppa su cinque livelli fuori terra oltre un piano soppalco sottotetto ed un livello interrato, presenta in parte struttura in muratura, in parte struttura intelaiata in c.a., tamponature in muratura ordinaria, prospetti intonacati e tinteggiati, copertura a falde con sovrastante manto in coppi e serramenti esterni in legno e alluminio.

In particolare, trattasi di un ufficio (identificato catastalmente al Fg. 89, P.IIa 300, Sub. 11) articolato su due livelli, piano primo e piano secondo, di superficie complessiva pari a 279 mq. Il piano primo è composto da: ingresso, disimpegno, n. 1 bagno con antibagno, n. 1 bagno doppio, n. 4 locali uffici, un ripostiglio e un locale archivio; il piano secondo è costituito da un locale ufficio. Internamente presenta tamponamenti in muratura ordinaria, pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che sono interamente piastrellati, pavimenti in parquet ad eccezione dei bagni che sono in ceramica, infissi in legno/alluminio. La dotazione impiantistica prevede: impianto idrico-sanitario di adduzione e scarico; impianto elettrico luci e FM; acqua sanitaria con boiler elettrico.

L'accesso al bene è consentito direttamente dal Corso Giuseppe Garibaldi.

1c - Consistenze

Destinazione	Utilizzo	Piano	Altezza (m)	Superficie (mq)
A/10	Ufficio	P1	2,70	279
		P2	2,75	

La superficie deriva da rilievo diretto sull'unità immobiliare in esame.

1d - Confini

L'unità immobiliare oggetto di stima confina con Piazza Garibaldi, Corso Garibaldi e Via Riviera dei Ponti Romani.

2 – **PROFILO LEGALE e AMMINISTRATIVO**

2a – Estremi atto di provenienza e titolarità:

L'immobile è attualmente di proprietà della società "REALSHOPS – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di Tipo Riservato in Liquidazione Giudiziale" in forza dell'atto ricognitivo del 24 Ottobre 2016 n. 14800 a rogito del notaio Dr. Nicola Cassano.

2b – Stato occupazionale del bene:

L'immobile attualmente risulta libero da persone occupato.

2c – Situazione condominiale:

L'immobile risulta inserito non inserito in un condominio.

2d – Situazione consortile:

L'immobile risulta inserito non inserito in un consorzio.

3 – SERVITU' E VINCOLI

3a – Servitù attive e passive:

L'immobile risulta **gravato** **non gravato** da servitù.

Servitù derivante dall'atto di regolamento dei rapporti di vicinato del 21/05/1970 rep. 162506 autenticato dal Notaio Fazzutti di Padova.

3b – Atti di vincoli:

L'immobile risulta **gravato** **non gravato** da vincolo paesaggistico (Legge n. 42/2004, ex L. 1497/39)

L'immobile risulta **gravato** **non gravato** da vincolo monumentale (Legge n. 42/2004, ex L. 1089/39)

4 – PROFILO CATASTALE

4a – Dati censuari

La porzione immobiliare risulta censita all'AGENZIA DELLE ENTRATE di PADOVA - CATASTO FABBRICATI DI PADOVA come segue:

Foglio	Part	Sub	Cat	CI	Consis.	Sup. Catastale	Rendita	Ubicazione
89	300	11	A/10	4	9,5 vani	279 mq	6.549,96 €	Corso Garibaldi, 4 piano: P1-P2

4b – Ispezione Ipotecaria

Formalità, vincoli od oneri gravanti sugli immobili

Dall'ispezione ipotecaria documentata in allegato, si evince che sull'unità immobiliare in esame risulta iscritta la seguente formalità:

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 15 Giugno 2007 con Registro Particolare 8016, Registro Generale 31629, Atto notarile del notaio Nicola Cassano Repertorio 175144/37571 del 07/06/2007 – Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia a favore di Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. contro la società Garibaldi S.a.s. di Belcastro Vittorio Gianluigi.

**Annotazione n. 2412 del 30/06/2014 (Rideterminazione Piano di Ammortamento;*

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 29 Giugno 2007 con Registro Particolare 18547, Registro Generale 35271, Pubblico Ufficiale Cassano Nicola Repertorio 175186/37603 del 15/06/2007 – ATTO TRA VIVI – CONFERIMENTO IN FONDO COMUNE DI TIPO CHIUSO, a favore di ESTCAPITAL – Società di Gestione del Risparmio S.p.A. contro la società Garibaldi S.a.s. di Belcastro Vittorio Gianluigi.

*Trascrizione n. 24214 del 02/11/2016;

- **ISCRIZIONE** del 15 Ottobre 2014 con Registro Particolare 47777, Registro Generale 30134, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord S.p.A. Repertorio 630/7714 del 03/10/2014 – ipoteca legale derivante dal ruolo (Art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973) con data 03 ottobre 2014, a favore del Pubblico Ufficiale Equitalia Nord S.p.A contro la società unipersonale Estcapital SGR S.p.A – Società di Gestione del Risparmio S.p.A in Liquidazione;
- **ISCRIZIONE** del 09 Novembre 2015 con Registro Particolare 6211, Registro Generale 34387, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 9235/2015 del 30/10/2015 – ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo;
- **Rettifica a TRASCRIZIONE** del 2 Novembre 2016 con Registro Particolare 24214, Registro Generale 37469, Pubblico Ufficiale Cassano Nicola Repertorio 190960/47564 del 30/09/2016 – ATTO TRA VIVI – CONFERIMENTO IN FONDO COMUNE DI TIPO CHIUSO, a favore di REALSHOPS – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di tipo Riservato in Liquidazione Giudiziale.

4c – **Conformità catastale**

Conformità catastale: ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n° 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n° 78/2010:

La documentazione
catastale

CONFORME

NON CONFORME

NOTA: DOCFA presentato in data 23/08/2017

5 – PROFILO URBANISTICO/ EDILIZIO

5a – Dati urbanistici

L'area in cui è ubicato il fabbricato di cui l'u.i. è parte è inserito dal vigente piano urbanistico di Padova (PI con delibera C.C n. 34 del 09/05/2016) in zona Centro Storico, normata dall'Art. 9 delle N.T.A. con D.G.P. n. 142 del 04/09/2014 e aggiornamento ricognitivo del 6 Ottobre 2016.

5b – Regolarità Edilizia

Tipo di Documento	Amministrazione di Riferimento	Data	Protocollo	Oggetto della richiesta
Licenza Edilizia del 06/05/1974	Comune di Padova	06/05/1974	1452	Ristrutturazione
Collaudo Statico del 21/11/1975	Comune di Padova	21/11/1975	-	Collaudo statico del fabbricato uso civile abitazione, uffici e negozi
Abitabilità del 27/01/1977	Comune di Padova	27/01/1977	17487	Abitabilità
Domanda di Sanatoria del 25/03/1986	Comune di Padova	25/03/1986	19885	Concessione in sanatoria Legge n. 47 del 28/02/1985
Concessione Edilizia del 12/06/1992	Comune di Padova	12/06/1992	0011724	Concessione in sanatoria Legge n. 47 del 28/02/1985
CILA del 20/07/2017	Comune di Padova	20/07/2017	252621	Modifica/demolizione tramezzi di partizione interna

La costruzione dell'immobile è anteriore al 01.09.1967

SI' **NO**

La distanza dell'immobile dai confini e dalle costruzioni è conforme allo strumento urbanistico

SI' **NO**

5c – Certificato di agibilità/abitabilità

Agibilità		
<input type="checkbox"/> NON PRESENTE		
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>In data 27/01/1977 prot. N. 17487 e reg. n. 75</i>	
	<input type="checkbox"/> RICHiesto	<input checked="" type="checkbox"/> RILASCIATO
		<input type="checkbox"/> ATTESTATO
Collaudo statico		
<input type="checkbox"/> NON PRESENTE		
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>In data 21/11/1975</i>	
	<input checked="" type="checkbox"/> COPIA DISPONIBILE	<input type="checkbox"/> COPIA NON DISPONIBILE

5d – Condono Edilizio

Presenza di domande di condono e/o sanatoria edilizia, definite o da definire:

Visti i documenti tecnici e lo stato di fatto dell'immobile si dichiara:

la regolarità **non regolarità urbanistica/edilizia**

Nota:

6 – PROFILO IMPIANTISTICO

6a – Impianti standard

	Stato		Certificazione	
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Idraulico	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Riscaldamento condominiale/autonomo	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Condizionamento condominiale	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				

6b – Impianti speciali

	Stato		Certificazione	
Montacarichi	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Ascensori autonomi	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Carri ponte	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Impianti depurazione/trattamento scarichi	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Impianti antincendio	<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Allarmi anti-intrusione (circuiti, telecamere)	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> presente	<input checked="" type="checkbox"/> assente
<i>Criticità Rilevate:</i>				
Certificazione Energetica			<input checked="" type="checkbox"/> presente	<input type="checkbox"/> da redigere

7 – PROFILO AMBIENTALE

7a – Presenza di anomalie ambientali

Da quanto visionato in luogo risulta **presenza** **assenza** di materiale inquinante.

8 – CONCLUSIONI

Le indagini preordinate alla Due Diligence oggetto del presente rapporto sono state effettuate al fine di esprimere un giudizio complessivo sul bene, in merito all'accertamento della regolarità e commerciabilità dello stesso.

Gli accertamenti sono stati effettuati consultando la documentazione fornita dalla proprietà e dagli enti preposti.

- | | | |
|---|--|---|
| • <u>TITOLARITA'</u> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>conforme</i> | <input type="checkbox"/> <i>non conforme</i> |
| • <u>OCCUPAZIONALE</u> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>libero da persone</i> | <input type="checkbox"/> <i>occupato</i> |
| • <u>CATASTO</u> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>conforme</i> | <input type="checkbox"/> <i>non conforme</i> |
| • <u>URBANISTICA/EDILIZIA</u> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>conforme</i> | <input type="checkbox"/> <i>non conforme</i> |
| • <u>CERTIFICAZIONE ENERGETICA</u> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>conforme</i> | <input type="checkbox"/> <i>da redigere</i> |
| • <u>INQUINAMENTO AMBIENTALE</u> | <input type="checkbox"/> <i>presente</i> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>non presente</i> |
| • <u>MANUTENZIONE EDILIZIA</u> | <input type="checkbox"/> <i>necessaria</i> | <input checked="" type="checkbox"/> <i>non necessaria</i> |

ATTIVITÀ DA ESEGUIRE, STIMA DEI COSTI E DELLA TEMPISTICA

Ambito	Attività d'adeguamento	Stima dei Costi	Tempistica
Titolarità	-	-	-
Catasto	-	-	-
Urbanistica	-	-	-
Impiantistica	-	-	-
Attestazione Certificazione Energetica	-	-	-
Interventi di Manutenzione Edilizia	-	-	-
Ambientale		-	

PRAXI S.p.A.
Un procuratore
Dott. Ing. Andrea Guadalupi



ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

▪ atto di provenienza	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ estratto di mappa	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ visura catastale aggiornata	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ planimetria catastale	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ concessioni edilizie rilasciate	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ certificato di agibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ condono edilizio	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ certificazione impianti	<input type="checkbox"/> si	<input checked="" type="checkbox"/> no
▪ C.P.I. (se dovuto)	<input type="checkbox"/> si	<input checked="" type="checkbox"/> no
▪ attestato di certificazione energetica	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ documentazione fotografica	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
▪ Regolamento Consortile (se esistente)	<input type="checkbox"/> si	<input checked="" type="checkbox"/> no
▪ Regolamento Condominiale (se esistente)	<input type="checkbox"/> si	<input checked="" type="checkbox"/> no

1 Dicembre 2017

ATTO DI PROPRIETA'

NICOLA CASSANO
 NOTAIO
 Via Trieste, 32 - 35121 Padova
 Tel. 049.8752023 - Fax 049.8752005

Repertorio n. 190960

Raccolta n. 47564 ---

----- ATTO RICOGNITIVO -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di settembre in Padova, nel mio studio (30/09/2016).

Avanti a me dottor NICOLA CASSANO Notaio in Padova, con studio in via Trieste n. 32 iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova,

----- sono comparsi -----

- CARNA' ASCENSIONATO, nato a Soverato (CZ) il 8 aprile 1972, commercialista, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Liquidatore per conto ed in rappresentanza della società unipersonale "ESTCAPITAL - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." IN LIQUIDAZIONE in sigla ESTCAPITAL - SGR S.P.A. con sede in Padova (PD), Via Pocciglia n. 14,

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 03841840287 iscritta all'Albo delle S.G.R. al n. 174
 capitale sociale euro 4.500.000,00 (quattromilioncinquecentomila virgola zero zero) i.v.

già gestore del fondo comune di investimento immobiliare chiuso di tipo riservato denominato "REALSHOPS - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di Tipo Riservato" - catalogato dalla Banca d'Italia - Filiale di Padova 221 con il codice identificativo 404300 - con "REALSHOPS FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE" codice fiscale 04981060280;

a ciò nominato con verbale di assemblea straordinaria a mio rogito in data 30.3.2016 rep. 190.416 registrato a Padova 1 in data 1.4.2016 al n. 4226 serie IT;

- DE SANTIS FRANCESCO, nato a Solofra (AV) il 21 marzo 1965, avvocato, domiciliato per la carica in Padova (PD), Via Pocciglia n. 14, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Liquidatore del suddetto fondo comune di investimento immobiliare chiuso di tipo riservato denominato "REALSHOPS - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di Tipo Riservato" con "REALSHOPS FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE" codice fiscale 04981060280

a ciò nominato con provvedimento della Banca d'Italia n. 0687262/15 del 23 giugno 2015.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni,

----- PREMESSO -----

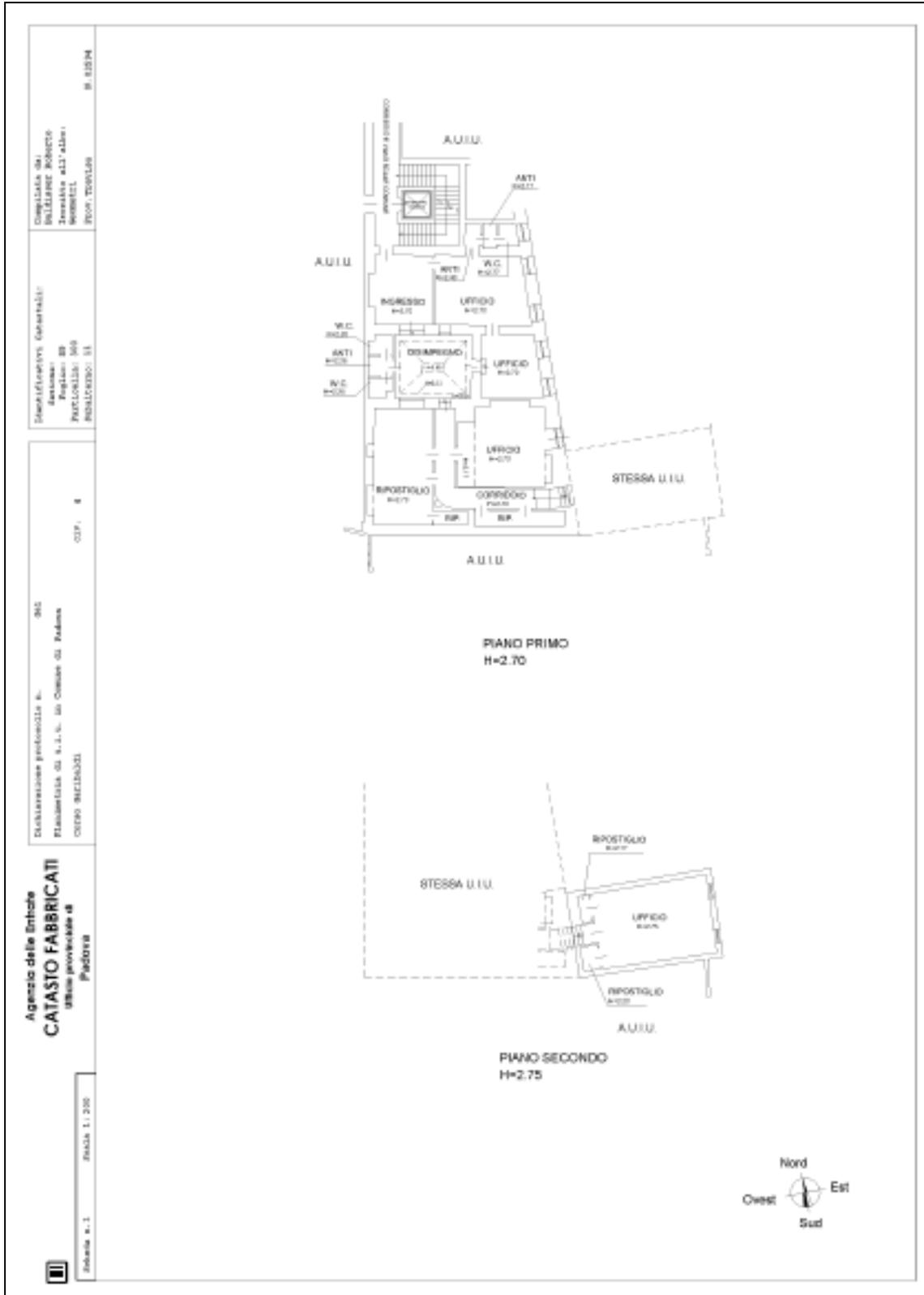
- che la società "ESTCAPITAL - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." ora in liquidazione con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 16 novembre 2006 (nota autorizzativa Banca d'Italia - Filiale di Padova 221 in data 11.7.2006 n. 785313), ha deliberato la costituzione ai sensi dell'art. 12 - bis del DM 228/1999 del fondo comune di investimento immobiliare chiuso di tipo riservato denominato "REALSHOPS - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di Tipo Riservato" anche ad

Registrato
 a Padova il
 01/10/2016
 al n. 14800
 Euro 400,00

DOCFA

	Ufficio Provinciale di: PADOVA Comune di: PADOVA															
MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA																
mod. D1																
Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652																
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.										
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1										
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.										
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni																
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 23/08/2017																
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1										
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.										
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.										
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.												
Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali			Unita' Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti											
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cors.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1	V		89	300	11				001	A10	4	9,5	279	6.549,96	SI	SI
	corso garibaldi	4										1-2				
Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica																
la presente variazione viene redatta a seguito cila in sanatoria per modifiche interne prot nr. 252621 del 20/07/2017 e viene sottoscritta da de santi francesco liquidatore giudiziario della societa' realshops - fondo comune di investimento.																
- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: REALSHOPS DE SANTIS FRANCESCO quale soggetto obbligato, residente in PADOVA (PD) - VIA PORCIGLIA n. 00014 c.a.p. 35121 Indirizzo PEC: roberto.baldisser@geopec.it - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. BALDISSER ROBERTO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TREVISO n. 03594 Codice Fiscale: BLDRRT70R12F4430																
Riservato all'Ufficio Verifica eseguita in data _____ _____ Fiscariato	Data _____ Eseguita la registrazione _____ _____ Fiscariato	Protocollo _____ Notifica eseguita in data _____ _____ Fiscariato														

PLANIMETRIA CATASTALE



CONCESSIONE EDILIZIA

Mod. N. 32	Reg. N.	 <p>COMUNE DI PADOVA DIV. III - LL.PP. - RIF. V AMMINISTRATIVA</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Diritti di Segreteria L. 10 </div>
	Prot. N. 1452		
<p>63121</p> <p>LICENZA</p> <p>di ristrutturazione interna</p> <p>di fabbricato,-</p> <p style="text-align: center;">IL SINDACO</p>			
-- Vista la domanda in data 21 novembre 1973			
presentata da <p style="text-align: center;">lla S.p.A. CAMPALFO</p>			
- sede in Via Vandelli n. 5 -			
- per ottenere la licenza di ristrutturazione interna di fabbricato, ad uso civile abitazione in Corso Garibaldi -			
sui Mapp. N. <u>460 - 459</u>			
Foglio <u>V</u> - Sezione <u>---</u>			
-- Udito il parere dell'Ufficiale Sanitario;			
-- Udito il parere favorevole della Commissione Edilizia ed Ornato, espresso in data 21 marzo 1974			
-- Visto l'art. 31 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modifiche;			
-- Rimanendo salvi e impregiudicati i diritti dei terzi;			
<p>AUTORIZZA</p>			
- la S.p.A. CAMPALFO, a procedere alla ristrutturazione interna del fabbricato, ad uso civile abitazione,			
			Il contributo in base all'art. 24 della legge 4/3/1968 n° 178 è stato versato in C/C. Postale n° 1/15048 di Roma come da ricevuta n° 384 in data 8/11/74 (Ufficio Postale: Padova - 4)

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

15. DIC. 2004, 12:13, +39 051 6017694 STUDIO BORDON NR. 342 P. 2

Mod. N. 33 Prot. N. 17487
Reg. N. 75

COMUNE DI PADOVA

AUTORIZZAZIONE PER ABITABILITA'
IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta **S.P.A. CAMPALTO** -
Palazzo NICO -

presentata in data **29.4.1976** allo scopo di ottenere l'autorizzazione ad abitare l'edificio posto in Via **Corso Garibaldi, 4** -

Mapp. N. **459 - 460** Foglio **V** Sez. **F**

essendo ultimati i lavori di **RISTRUTTURAZIONE INTERNA** -

In conformità al progetto di cui alla licenza edilizia rilasciata in data **6.5.1974**

Reg. N. **1542** Prot. N. **63121**

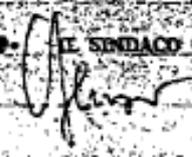
A' sensi dell'art. 221 del Testo Unico LL. SS. 27 luglio 1934, n. 1265,

AUTORIZZA

ad abitare l'edificio di cui sopra.

Padova, il **27 Gennaio 1977**

IL SINDACO



COLLAUDO STATICO

	<p align="center">  </p> <p> RELAZIONE DI COLLAUDO STATICO DEL FABBRICATO USO CIVILE ABITAZIONE, UFFICI E NEGOZI SITO IN PADOVA C.SO GARIBALDI, 2.- ----- <u>PROGETTO E DIREZIONE LAVORI:</u> Ing. Arch. MILTO BARATELLA - Via Silvestri, 3 Rovigo.- <u>CALCOLATORE OPERE IN C.A.:</u> Ing. HARRY PILLEPICH - Piazza Stazione, 1 Padova. <u>IMPRESA COSTRUTTRICE:</u> Figli di GIROLAMO MINGZZI - Via Jacopo Crescini, 104 - Padova. <u>COMMITTENTE:</u> S.p.A. CAMPALTO - Via Vandelli, 5 - Padova. <u>PREMESSO:</u> Il fabbricato di cui trattasi è costituito da un piano interrato, cinque piani fuori terra ed un piano soppalco sottotetto, le strutture portanti verticali esistenti sono in muratura di mattoni. I solai esistenti ai piani primo, secondo, terzo e quarto sono costituiti da solette piene in c.a. o in latero cemento armato poggianti su travi e nervature. I solai del piano soppalco e quello costituente la falda del tetto sono in laterocemento armato sostenuto da travi in ferro o in c.a. Detti solai del piano soppalco e del tetto sostituiscono le precedenti strutture in legno che erano in precarie condizioni di stabilità a causa della vetustà. </p>	<p align="right">1606</p> <p align="center">  </p>
--	--	--

CONDONO EDILIZIO

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RESERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0104821108
----------	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per
abusivi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato e restituito in stampato
consultando le istruzioni allegate

MUNICIPIO DI PADOVA
Piazza del Municipio del Comune di
27-MAR-1986
1985

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE: <u>CAMPALTO s.p.a.</u>		
NOME: _____		
NUMERO DI CODICE FISCALE: <u>00349430286</u>		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE: <u>PADOVA</u>	PROVINCIA (REG. I): <u>PD</u>
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: <u>PIAZZA CAVOUR 4</u>		C.A.P.: <u>35102</u>
NATURA URBANICA		<u>4</u>
<input type="checkbox"/> Il richiedente è persona fisica italiana: TALE MASCHILE <input type="checkbox"/> FEMMINILE <input type="checkbox"/> STATO CIVILE: _____ TITOLI (di studio): _____ TITOLO MASCHILE _____ FRAZIONE (reg. I): _____ SEGNALE: _____ QUALIFICA: _____ ATTIVITA' ECONOMICA: _____ Se l'istituzionale è diverso da persona fisica italiana: ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA: <u>1061</u>		

**FRONTE
E
RETRO**

NOTIZIE RIPIEGLATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI		
Tipo	Numero	Durata in complesso	Ammontare delle obbligazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria (mq)	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Già versate			
			In unica obblazione	1° Rate		
47/85-A	2	1436'000		480'000	39,87	2
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	2	1234'000		412'000	43,52	
TOTALE		2'670'000		892'000	83,39	2

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria:

Nello stesso comune: 1 2 In altro comune: 3 4

Data: 25 MAR. 1986 Firma del richiedente: CAMPALTO s.p.a.

COMUNE DI PADOVA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' resa a sensi dell'art. 4 della legge 4.1.1968 n. 15.



Il sottoscritto **BEGHETTO BRUNO**, nato a Cittadella (PD) il 10 febbraio 1940 e residente in Padova - via Ospedale 18, nella sua qualità di Amministratore unico della Società "CAMPALTO s.p.a." con sede in Padova - piazza Cavour 4 e reso edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della legge succitata in caso di mendaci dichiarazioni,

d i c h i a r a

sotto la propria personale responsabilità che le opere abusive oggetto delle domande di sanatoria di cui ai modelli 47/85-A nn. 0104821108/1 e 2 ed ai modelli 47/85-D nn. 0104821108/1 e 2, da lui stesso sottoscritti ed indirizzati al sig. Sindaco del Comune di Padova, furono tutte ultimate, finiture comprese, durante l'anno 1978 (millenovecentosettantotto).

In fede.

COMUNE DI PADOVA - SERVIZI DEMOGRAFICI

SI ATTESTA, ai sensi dell'ART. 20 della LEGGE 4.1.1968, n° 15, L'AUTENTICITÀ della firma apposta in mia presenza, dal SIG.

[Handwritten signature]
Il sottoscritto *[Handwritten name]* ha dichiarato di aver preso visione della presente Dichiarazione e di averne preso atto.

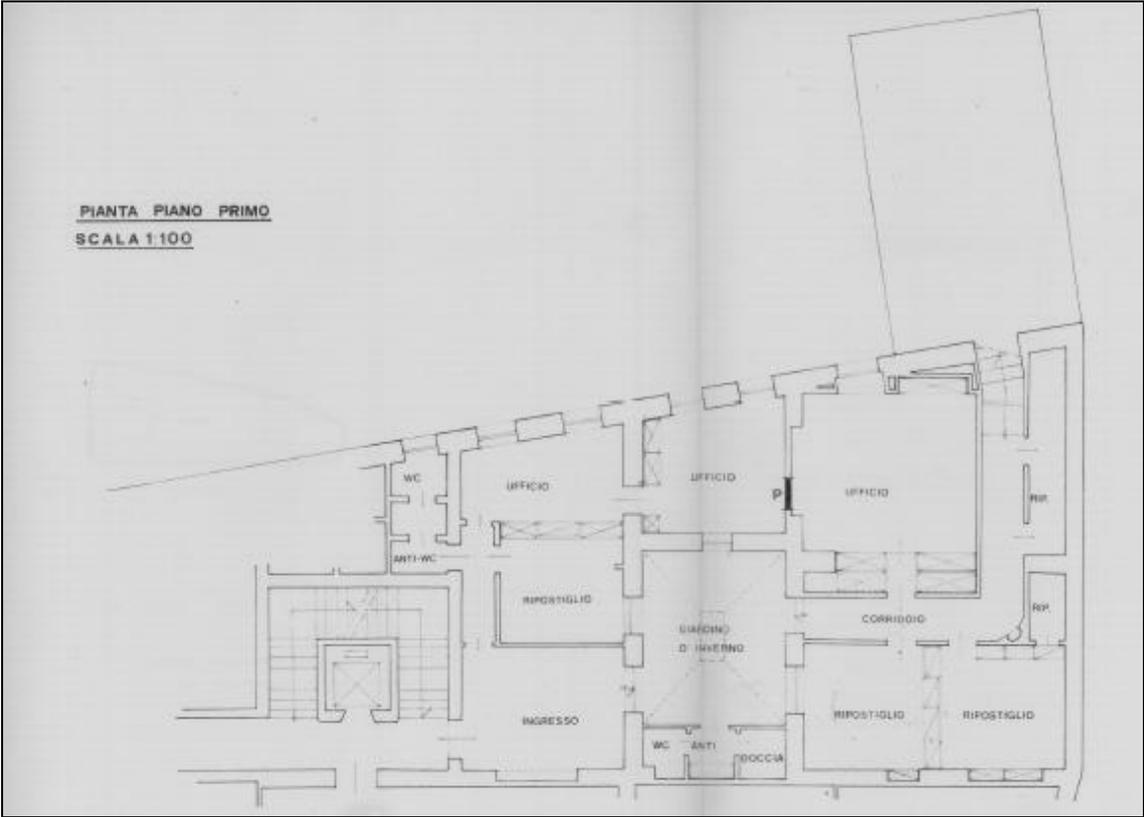
Detto Signore analizzato da me personalmente e tenuto sotto responsabilità penale dell'ufficio di servizio demografico.

Il *[Handwritten date]* *[Handwritten place]*
BRIGIO GARALINO - Imp. Utiilografica

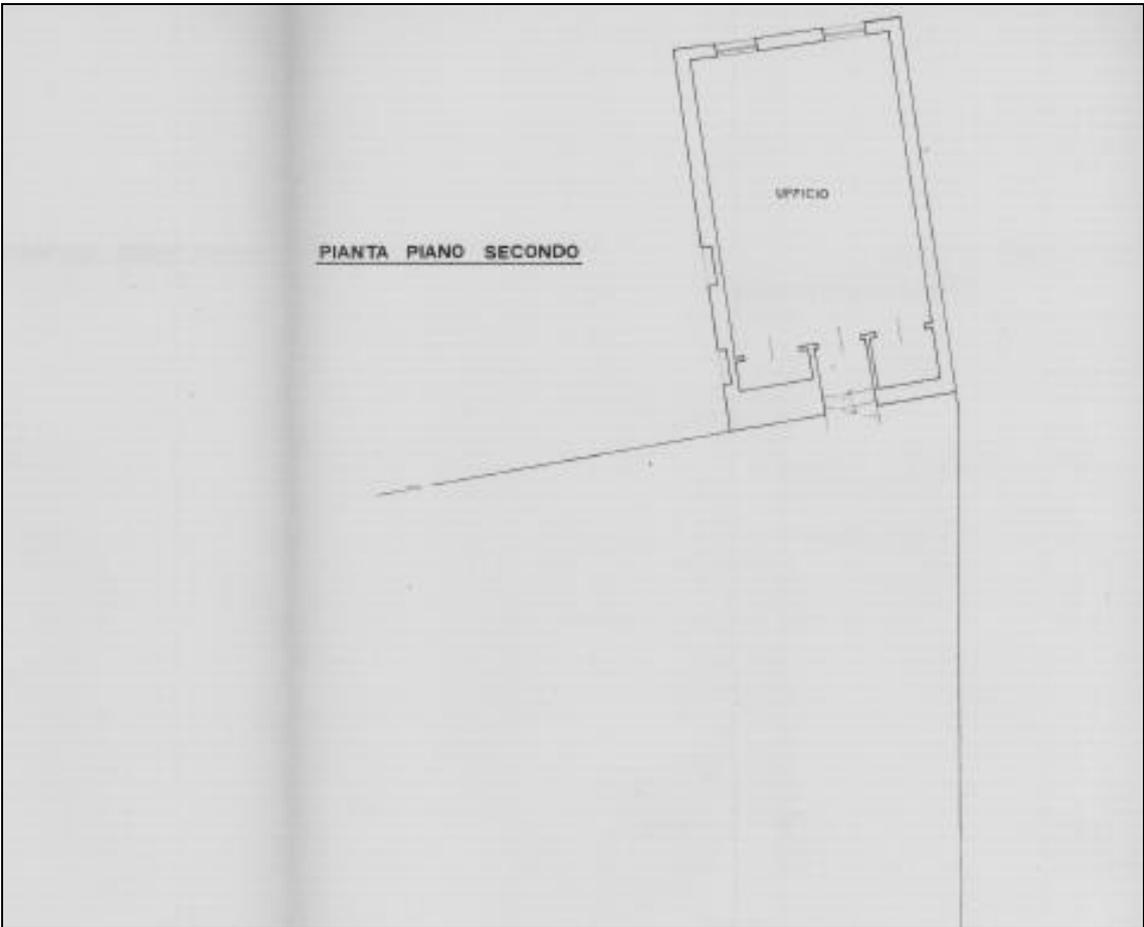


COMUNE DI PADOVA		PROVINCIA DI PADOVA			
IMMOBILE : uffici al 1° piano di un fabbricato condominiale. <i>11724</i>					
UBICAZIONE : corso Garibaldi 6					
PROPRIETA' : CAMPALTO s.p.a., con sede in Padova v. F. 00349130284					
R.C.T.D.: Sezione F, foglio 5, mappa 460 sub. 11					
SANATORIA OPERE ABUSIVE					
LEGGE 28.2.1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI LEGGE REGIONALE 6.5.1985 N.57					
RICHIEDENTE LA SANATORIA : CAMPALTO s.p.a., costituita in persona del suo Amministratore unico Sig. Bruno Brunz, nata a Cittadella il 10.2.1977.					
FIRMATA					
ALLEGATO A MOD. 47/85- N. 47/85-		IN DATA 25 MAR 1986 IN DATA			
DESCRIZIONE OPERE ABUSIVE	COMPUTI			TIPOLOGIA ABUSI	ANNO DI ULTIMAZIONE
	SUPERFICI				
	UTILI	SERVIZI E ACCESSORI	MISCELE		
Con riferimento alle indicazioni riportate nell'atto di legge					
Realizzazione del lucernario di copertura del "giardino d'inverno" a treccia di piramide rimasta intatta e con alcune parti realizzate in corso d'opera; v. foto 2 - 3.					1978
Opere interne di cui all'art. 46 (cassero in stato d'abbandono) della porta P.					
SANATORIA AI SENSI ART. 31 LEGGE 28-2-85 N. 47 SI APPROVA 12 GIU 1986 IL SINDACO 					

PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1:100



PIANTA PIANO SECONDO



COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSERVITA

<p>CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA <small>(art. 6 bis d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)</small></p>						
<p>AL S.U.A.P. DEL COMUNE DI PADOVA via F.P.Sarpi, 2 - 35138 PADOVA e-mail certificata: suap@comune.padova.legalmail.it</p>						
<p><i>DA TI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")</i></p>						
Pratica presentata			con Procura Speciale			
Il/La sottoscritto/a (titolare/legale rapp.)			codice fiscale DSNFNC65C21I805J			
cognome DE SANTIS			nome FRANCESCO			
luogo di nascita SOLOFRA			provincia o stato estero di nascita AV		data di nascita 21/03/1965	
cittadinanza ITALIANA					sesso M	
provincia o stato estero di residenza RM			comune di residenza ROMA		C.A.P. 00135	
via, viale, piazza, ecc. VIALE CORTINA D'AMPEZZO			numero civico 269		ripetuto	letterale B
telefono 3282144828		e-mail o pec del sottoscrittore roberto.baldisser@virgilio.it				
in qualità di		LIQUIDATORE				
Codice Fiscale Impresa/Persona Giuridica 04981060280					partita IVA	
Tipo Impresa/Persona Giuridica ALTRE FORME			denominazione REALSHOPS - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO			
provincia (EE per stato estero) PD		sede/residenza nel comune di PADOVA			C.A.P. 35121	
toponimo VIA						
via, viale, piazza, ecc. PORCIGLIA			numero civico 14		ripetuto	letterale
telefono 3282144828		Indicare il numero dei componenti del consiglio di amministrazione in caso di SRL o SPA, numero dei soci in caso di SNC, numero soci accomandatari in caso di SAS nr. componenti: 0				
DICHIARAZIONI						
Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dei benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del DPR N. 445/2000, sotto la propria responsabilità:						
DICHIARA						
a) Titolarità dell'intervento di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:						
Titolo di legittimazione AD - TITOLARE ALTRO DIRITTO						
Altro diritto sull'immobile LIQUIDATORE GIUDIZIALE						

* Con la comunicazione di inizio lavori asservata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 6 bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:
 Manutenzione straordinaria (leggera) - Restauro e Risanamento conservativo (leggero) - Eliminazione barriere architettoniche (pesanti) - CILA interventi residuali - Attività di ricerca nel sottosuolo in aree interne al centro edificato - Movimenti di terra non inerenti l'attività agricola - Seme mobili stagionali (con strutture in muratura) - Realizzazione di pertinenze minori - Intervento di cui all'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001.

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
 a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- b.1 non riguardano parti comuni;
 b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale; (L'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)
 b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità;
 b.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

c) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

COMUNICA

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

- d.1 per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)
 d.2 per la cui realizzazione sono necessari altri atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni
 d.3 per la cui realizzazione si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.

e) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda:

- e.1 nuovi interventi e dilazi di cui all'articolo 6 bis del d.P.R. 380/2001 e che:
 e.1.1 i lavori avranno inizio in data *(opzioni d.1, d.2)*
 e.1.2 i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti *(opzione d.3)*.

Oggetto protocollo n. 1437

Pratica n. 04981060280-20170619-2322

f) Localizzazione dell'intervento

sull'immobile sito in Padova

C.A.P.	Indirizzo	civico	ripetuto	letterale	scala	interno
35122	CORSO GARIBOLDI	4				

censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova come segue:

NCTR	Foglio	Mappale	NCEU	Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Sub	Sub
	89	300			89	300	11		

