

DICHIARAZIONE ASSEVERATA**Ex art. 34 bis, comma 3, del Testo Unico Edilizia – DPR n. 380/2001.**

Il sottoscritto **Architetto Roberto Pasqui**, nato a **Padova (PD)** il **02/11/1973** codice fiscale **PSQRRT73S02G224A**, Partita Iva **03762480287**, iscritto all'Ordine degli **ARCHITETTI** della Provincia di **Padova**, dal **2001**, con il numero **2000**, con studio in **Padova (PD)** in **Via Tiziano Vecellio n. 169**, nella qualità di tecnico incaricato dal:

sita in Via Ca' nove 1, proprietaria degli immobili siti in **Via Ca' nove** nel Comune di **SANT'URBANO (PD)**, catastalmente individuato al Foglio n. **34**, Particelle **2-329-330**, giusto atto di conferimento di incarico in data 28/04/2025 per la verifica della conformità urbanistica e degli immobili di cui sopra, che si allega alla presente;

- effettuati gli accertamenti ed i rilievi metrici presso i fabbricati di che trattasi;
- considerato che gli edifici accatastati come unità collabenti risultano edificate ante '67
- esaminati i seguenti titoli abilitativi e atti autorizzativi ottenuti a seguito **dell'ACCESSO ATTI per gli immobili di Via Ca' nove** presso gli uffici tecnici del Comune di **SANT'URBANO** nelle date **04/06/2025** e **07/11/2025**:

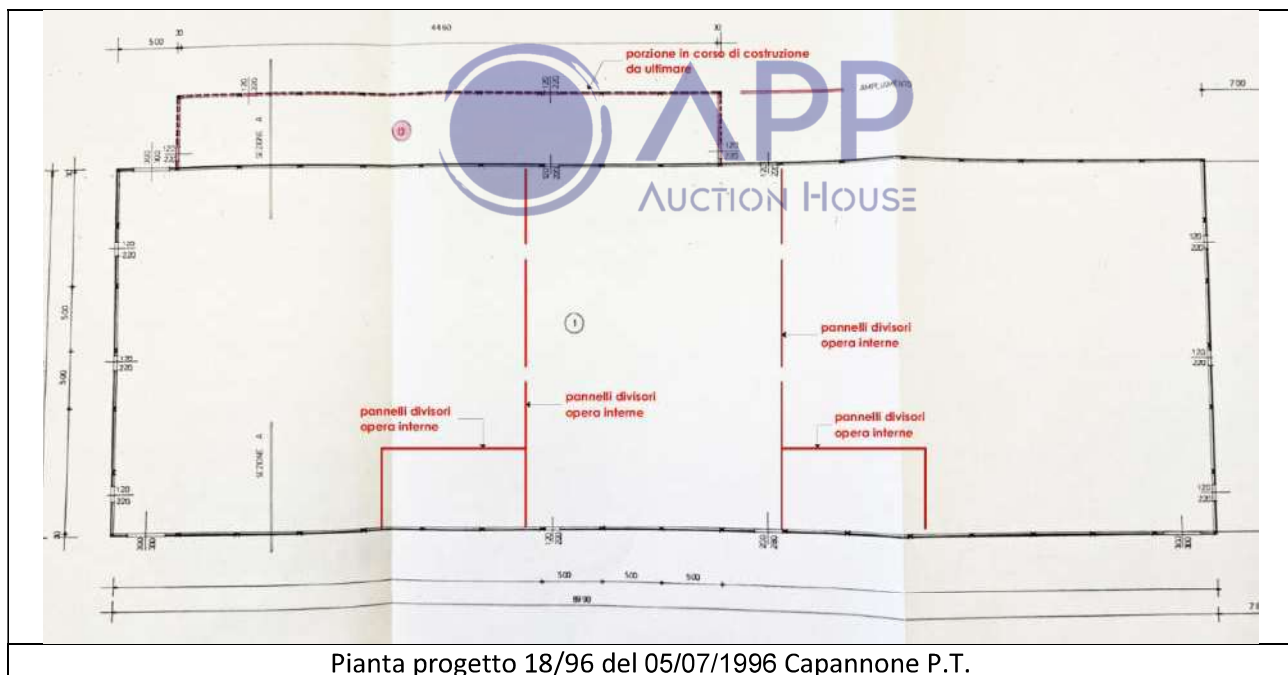
Pratica	n./Reg. Prot	data	Note
Concessione Gratuita per opere edilizie 107/1980	n. 352	25/06/1980	Recinzione
Concessione Edilizia Ampliamento 16-1992	n. 2994/3304	29/07/1992	Annullata il 17.07.1993
Concessione Edilizia 43-1993	n. 3929	01/10/1993	Demolizione 2 Fabb Annessi
Concessione Edilizia 26-1993	n. 4066	11/10/1993	Costruzione Capannone
Concessione Edilizia 21-94 Variante alla CE 21-1994	n. 5066	24/10/1994	Variante alla CE 26-1993
Concessione Edilizia 08-1994	n. 5849	01/04/1994	Ristr. Con Cambio d'uso
Concessione Edilizia 16-95 Variante alla CE 08-1994	n. 1119	22/03/1995	Variante alla CE 08-1994
Abitabilità	n. 3026	03/05/1995	Abit. CE 08-94 e succ. Var.
Concessione Edilizia Ampliamento 18-1996	n. 5203	05/07/1996	Ampliamento Capannone
Ristrutturazione Edilizia 37-1997	n. 2392	26/05/1997	Diniego

consapevole delle conseguenze civili e penali in capo a chi rilascia dichiarazioni non veritiere,

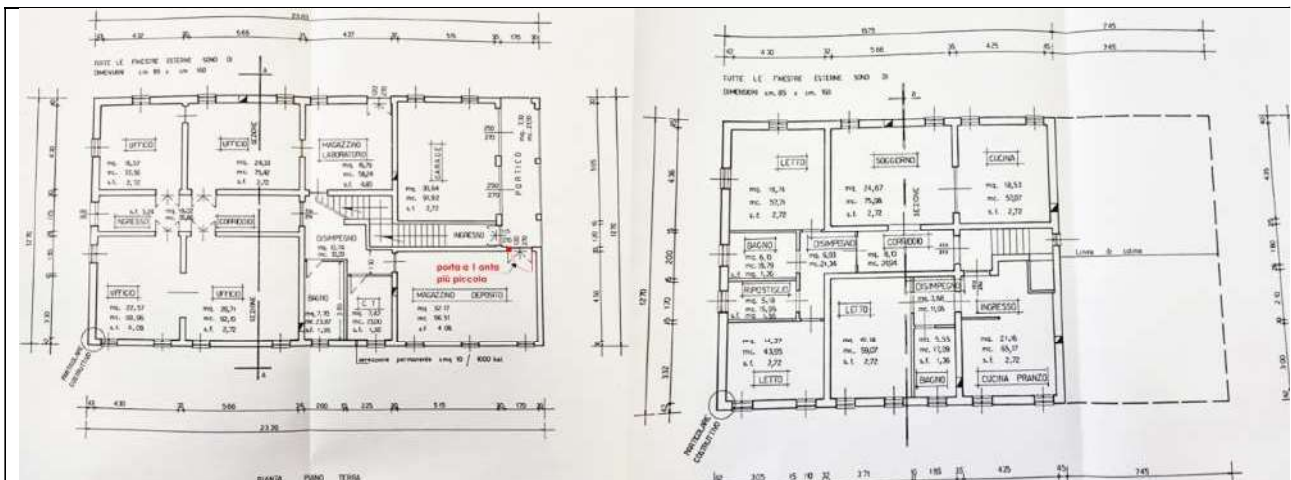
DICHIARA

- ai sensi e per gli effetti di cui **all'art. 34 bis, comma 3**, del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001), che non sono presenti sostanziali irregolarità geometriche, differenze dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta, accertate dal sottoscritto nel corso della attività di verifica, **che le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne**, indicate come nel dettaglio di seguito descritte e rappresentate, **rientrano tutte nei limiti della tolleranza, per come previsto dal comma 2 dell'art. 34-bis citato**, non comportano violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicano l'agibilità dell'immobile;
- che le modeste variazioni tra lo stato di fatto e quello assentito degli immobili, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, costituiscono materialmente tolleranze esecutive ai sensi dell'art. 34 bis del Testo Unico Edilizia.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLE DIFFORMITA' URBANISTICHE RILEVATE

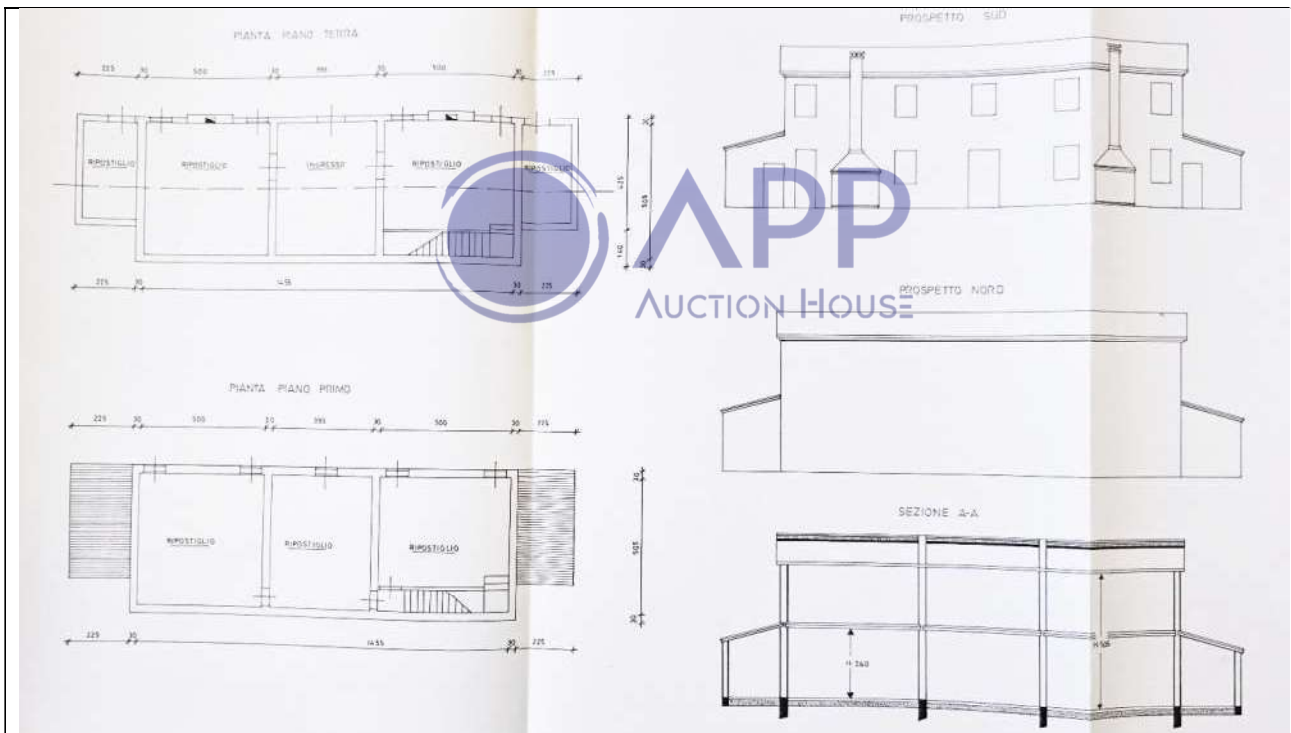


- nell'elaborato grafico della pianta relativa al capannone non sono state rappresentate le partizioni interne divisorie che suddividono il fabbricato in 3 zone, oltre a due ambienti ricavati all'interno;



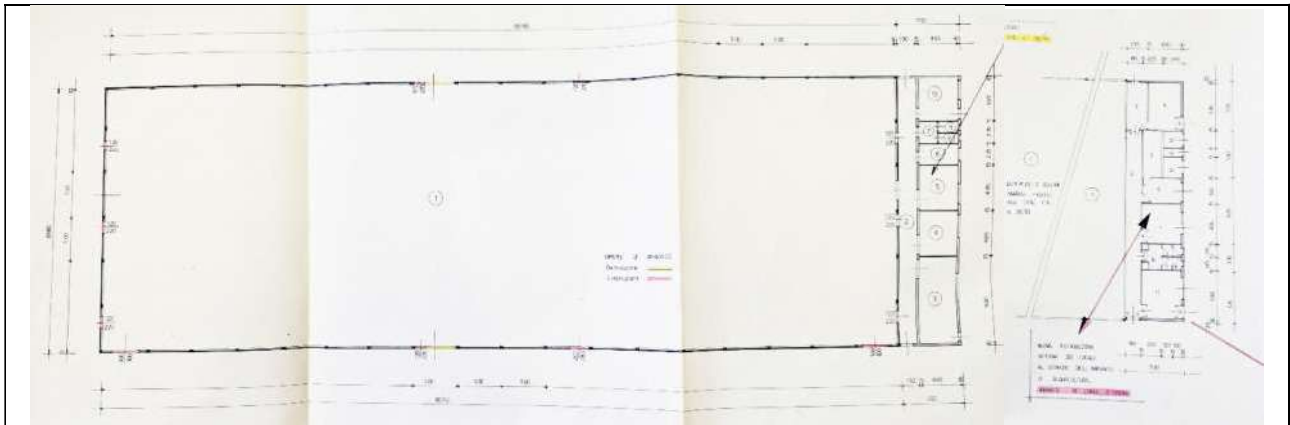
Pianta progetto 18/96 del 05/07/1996 Cambio d'uso abitazione custode

- la porta di ingresso dal portico verso il magazzino è a 1 anta e leggermente più piccola;



Pianta progetto 38/97 del 26/05/1997 Ristrutturazione Edilizia edificio esistente ora unità Collabente

- per la pratica edilizia, prot.2392 del 26.05.1997, presentata per Ristrutturazione Edilizia di edificio esistente oggi edificio collabente mappale 329, è stato dato parere contrario ma l'immobile è stato rappresentato graficamente e sono presenti le foto dell'epoca all'interno della pratica.



Variante in corso d'opera alla CE 26-1993 - Capannone P.T.

- nell'elaborato grafico della pianta relativa al capannone non sono state rappresentate le partizioni interne divisorie che suddividono il fabbricato in 3 zone, oltre a due ambienti ricavati all'interno, come nella Pianta del successivo progetto 18/96;

Per tutto quanto precede, il sottoscritto, nello svolgimento dell'accertamento tecnico,

ATTESTA

che lo stato di fatto dei fabbricati precedentemente individuati è da considerare sostanzialmente CONFORME allo stato assentito alle autorizzazioni di cui ai precedenti punti, ai sensi e per gli effetti della citata normativa. Va precisato comunque, che saranno a carico del futuro acquirente, i costi relativi alle regolarizzazioni e/o sanatorie necessarie per sistemare le difformità e discrasie evidenziate. Si precisa inoltre che per le unità collabenti identificate con i mappali 329-333 non risultano titoli edilizi (esclusa la pratica prot.2392 del 26.05.1997 con parere contrario per il mappale 329). Per tali fabbricati che dalla documentazione agli atti risultano "Fabbricati Rustici esistenti", sempre esistenti, indicati peraltro nella CE 43-1993 rilasciata come "Fabbricato esistente DA NON DEMOLIRE", si desume l'esistenza ante '67 come fabbricati rurali (vedasi atto del Notaio

Padova 21/01/2026

Arch.
ROBERTO PASQUI

