

COMUNE DI VICENZA

Ufficio Generale

73029 = 6.2

28 OTT. 2011

PRESENTATO

28 OTT. 2011

AL COMUNE DI VICENZA

Vicenza, 27 ottobre 2011

Ponton Caterina e Stella Andrea
Via Bedeschi n°106
36100 Vicenza

Spett.le
Comune di Vicenza
Dipartimento del Territorio
Unità di Progetto Pianificazione Strategica e Territoriale

Oggetto: Piano degli interventi
Immobili in Vicenza, Via Bedeschi e Strada Marosticana
Proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11/04

I sottoscritti Ponton Caterina (C.F. PNT CRN 38C55 PO98U) e Stella Andrea (C.F. STL NDR 75A06 L840P) entrambi residenti in Vicenza, Via Bedeschi n°106 facendo riferimento alla Vs cortese comunicazione del 18/10/2011 n°70532 PGN e ai colloqui intercorsi con gli amministratori e funzionari comunali, si pregiano sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale l'accordo di programma di seguito specificato.

I sottoscritti sono proprietari dell'appezzamento di terreno sito in Via Bedeschi di 8.855 mq di cui 7.838 mq ricadenti nel Parco Fluviale Astichello.

Questo appezzamento di terreno si integra ed è collegato a nord con il parco di cui al programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale "Monte Asolone" e rientra nel I stralcio funzionale del "Parco Fluviale Astichello".

I sottoscritti nel ribadire il contenuto della propria proposta presentata all'Amministrazione Comunale in data 11-07-2009, 30-10-2009 e 20-06-2011 confermano la propria disponibilità a cedere al Comune il terreno di 7.838 mq catastalmente distinto con i mappali 1591(parte), 1598(parte), 2291(parte), 2379 e 2393 del foglio 73 di Vicenza.

Nel contempo i sottoscritti propongono all'Amministrazione Comunale un accordo di programma così formulato:

- cessione da parte dei sottoscritti del terreno di cui sopra per realizzare il Parco Fluviale Astichello
- trasformazione di una porzione di terreno di circa 2.000 mq in area edificabile di completamento rada, con indice di 0,35 mq/mq (RC 0,35/9; il lotto in oggetto è una porzione dell'appezzamento di terreno di loro proprietà di circa 4.835 mq, sito in località Laghetto, Strada Marosticana e catastalmente distinto con il mappale 132 del foglio 72 di Vicenza.

Allo scopo allegano:

- relazione illustrativa;
- planimetria catastale del terreno da cedere;
- planimetria catastale del lotto di terreno che si chiede di rendere edificabile;
- visure catastali;
- estratti PAT / PRG / CTR del lotto di terreno che si chiede di rendere edificabile;
- ortofoto;
- documentazione fotografica del lotto di terreno che si chiede di rendere edificabile.

Distinti saluti.

Caterina Ponton

Stella Andrea

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

I sottoscritti Ponton Caterina e Stella Andrea hanno avuto modo di rappresentare agli amministratori comunali, la loro intenzione di cedere al Comune il terreno di loro proprietà sito in Via Bedeschi e ricadente nel Parco Fluviale Astichello, perequando con la possibilità di rendere loro edificabile un lotto di terreno sito in località Laghetto.

Il terreno che ricade nel Parco Fluviale Astichello è catastalmente distinto con i mappali 1591(parte), 1598(parte), 2291(parte), 2379 e 2393 del foglio 73 di Vicenza, ed ha una superficie catastale di 9.558 mq; di questi 7.838 mq fanno parte del progetto comunale del Parco Astichello.

Il lotto di terreno che si chiede di rendere edificabile sito in località Laghetto è catastalmente distinto con il mappale 132 del foglio 72 di Vicenza; ha una superficie di 4.835 mq e di questi si chiede di l'edificabilità per circa 2.000 mq.

Tenuto conto che l'area ricompresa nel Parco Fluviale Astichello rientra nel I stralcio di attuazione dello stesso, le relative analisi sono già in possesso dell'Amministrazione Comunale, per cui di seguito si riportano le considerazioni relative al lotto di Laghetto che si chiede di rendere edificabile.

Analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PAT e ad eventuali piani di settore

Il lotto di terreno di Laghetto è classificato dal PAT come zona ricadente nell'edificazione diffusa, mentre la previsione del PRG/PI lo destina a zona agricola (E2.1)

Analisi della pianificazione sovracomunale

Il PTCP che è stato adottato dalla Provincia di Vicenza il 20/05/2011, nelle diverse tavole di analisi, non rileva alcuna particolarità per il lotto in questione e neppure il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino lo considera nei propri elaborati di pericolosità idraulica.

Analisi dei vincoli presenti – bonifiche

Il terreno oggetto della richiesta di edificabilità non presenta vincoli di sorta e non necessita di alcuna bonifica.

Descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto

Attualmente il terreno è incolto; esso confina ad est e ad ovest con lotti edificati, a sud con una stradina privata che serve il terreno in oggetto e altre proprietà di terzi, mentre a nord confina con terreno inedificato.

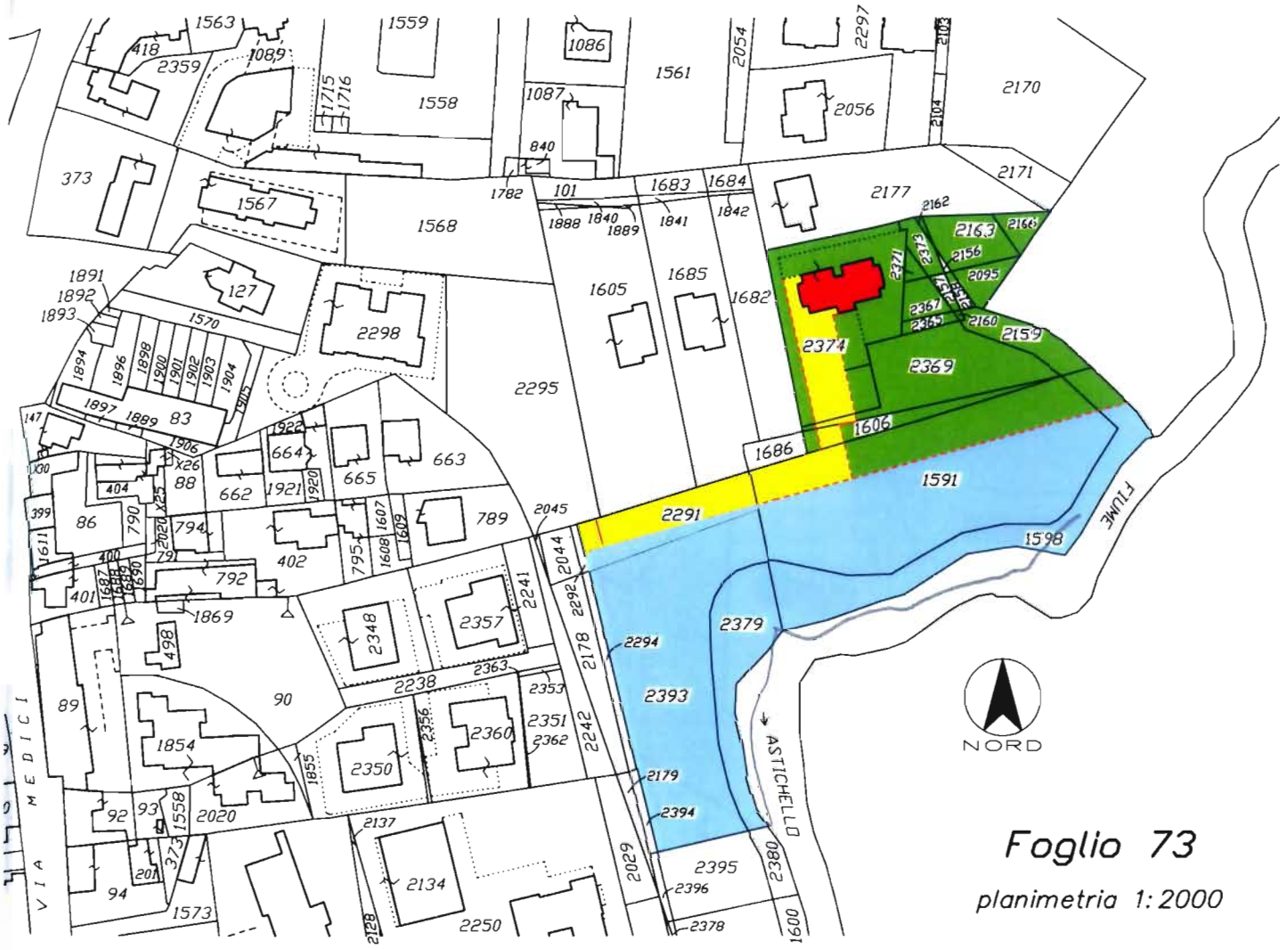
Su parte del terreno, e in allineamento con le recinzioni dei lotti ad est e ad ovest e quindi per la superficie di circa 2.000 mq si chiede di poter costruire fabbricati residenziali con indice dell'edilizia rada di completamento previsto dal PRG pari a 0,35 mq/mq.

Il terreno risulta già potenzialmente dotato dei sottoservizi che sono presenti sulla strada d'accesso e ai quali sarà possibile allacciarsi.

Convenienza Pubblico/Privato





Con la presente proposta il Comune di Vicenza acquisisce gratuitamente un'area di 7.838 mq per completare il Parco Fluviale Astichello secondo il progetto già deliberato, mentre il privato ottiene la possibilità di costruire alloggi nel proprio terreno edificabile di circa 2.000 mq che confina con altri lotti edificati e in una zona già dotata di sottoservizi.

AREA DA CEDERE AL COMUNE RICADENTE NEL PARCO ASTICHELLO



Foglio 73
planimetria 1:2000

LEGENDA

-  Condominio " OASI ASTICHELLO"
-  strada di accesso al Condominio
-  area scoperta di pertinenza del Condominio "OASI ASTICHELLO"
-  area da cedere al Comune di Vicenza, ricadente nel Parco Astichello

Foglio 73	superficie catastale	superficie da cedere
m.n. 1591	mq 3.624	mq 2.527
m.n. 1598	mq 1.260	mq 1.148
m.n. 2379	mq 800	mq 800
m.n. 2393	mq 3.171	mq 3.171
m.n. 2291	mq 703	mq 192
		Totale mq 7.838

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta		Comune di VICENZA (Codice: L840)									
		Provincia di VICENZA									
Catasto Terreni		Foglio: 72 Particella: 132									
Immobile											
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA	
1	72	132		-	PRATO IRRIG 2	48 35	A10; C26	Dominicale Euro 31,33 L. 60.655	Agrario Euro 17,48 L. 33.845	Impianto meccanografico del 31/12/1975	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 4400 .1/2009 in atti dal 01/04/2009 Repertorio n. : 49707 Rogante: GOLIN FRANCO Sede: LONIGO COMPRAVENDITA											
CODICE FISCALE STLNDNR75A06L840P* (1) Proprieta per 1/1											
DIRITTI E ONERI REALI											

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 73 Particella: 1591

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	73	1591	-	-	PRATO 3	36 24	A10; D26	Dominicale Euro 16,26 L. 31,474	Agrario Euro 9,36 L. 18,120	Impianto meccanografico del 31/12/1975
Notifica Partita										

INTESTATI

N.	INTESTATARIO	DATA	INSTRUMENTO	REP. N.	REP. DATA	REP. DATA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTON Caterina nata a GORIZIA il 15/03/1938	15/03/1938	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004	12769	11/2004	11/2004	PNTRN38C55E098U*	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975	06/01/1975	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004	12769	11/2004	11/2004	STLNDR75A06L840P*	(1) Proprieta' per 2/3

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 73 Particella: 1598

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	73	1598			BOSCO CEDUO	12 60	A10; D26	Dominicale Euro 2,51 L. 4.864	Agrario Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 31/12/1975
Notifica Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTON Caterina nata a GORIZIA il 15/03/1938	PNTRN38C55E098U*	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975	STLNDR75A06L840P*	(1) Proprieta' per 2/3

DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004 Trascrizione n. 12769. 1/2004 in atti dal 03/08/2004 Repertorio n.: 76434 Rogante: MELE ENRICO Sede: VICENZA DIVISIONE

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 73 Particella: 2291	

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	73	2291	-	-	PRATO 3	07 03	A10; D26	Agrario Euro 1,82 L. 3.515	FRAZIONAMENTO del 24/05/2001 n . 6811 .1/2001 in atti dal 24/05/2001 (protocollo n . 70420)

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTON Caterina nata a GORIZIA il 15/03/1938	PNTRN38C55E098U*	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975	STLNDR75A061.840P*	(1) Proprieta' per 2/3

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004 Trascrizione n. 12769. 1/2004 in atti dal 03/08/2004 Repertorio n.: 76434 Rogante: MELE ENRICO Sede: VICENZA DIVISIONE

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840) Provincia di VICENZA Foglio: 73 Particella: 2379
Catasto Terreni	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	73	2379	-		PRATO 3	08 00	A10; D26	Dominicale Euro 3,59	Agrario Euro 2,07	FRAZIONAMENTO del 11/06/2004 n. 147398 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n. V10147398)

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTON Caterina nata a GORIZIA il 15/03/1938	PNTRCN38C555E098U*	(1) Proprieta per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975	STLNDR75A06L840P*	(1) Proprieta per 2/3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004 Trascrizione n. 12769.1/2004 in atti dal 03/08/2004 Repertorio n.: 76434 Rogante: MELE ENRICO Sede: VICENZA DIVISIONE

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2011

Data: 27/10/2011 - Ora: 17.12.28

Fine

Visura n.: T387509 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 73 Particella: 2393	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	73	2393		-	PRATO 3	31 71	A10; D26	Dominicale Euro 14,22 Agrario Euro 8,19	FRAZIONAMENTO del 11/06/2004 n. 147398 .1/2004 in atti dal 11/06/2004 (protocollo n. V10147398)
Notifica Partita									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PONTON Caterina nata a GORIZIA il 15/03/1938	PNTRN38C55E098U*	(1) Proprieta per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	STELLA Andrea nato a VICENZA il 06/01/1975	STLND75A06L840P*	(1) Proprieta per 2/3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2004 Trascrizione n. 12769.1/2004 in atti dal 03/08/2004 Repertorio n.: 76434 Rogante: MELE ENRICO Sede: VICENZA DIVISIONE

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ESTRATTO P.A.T.

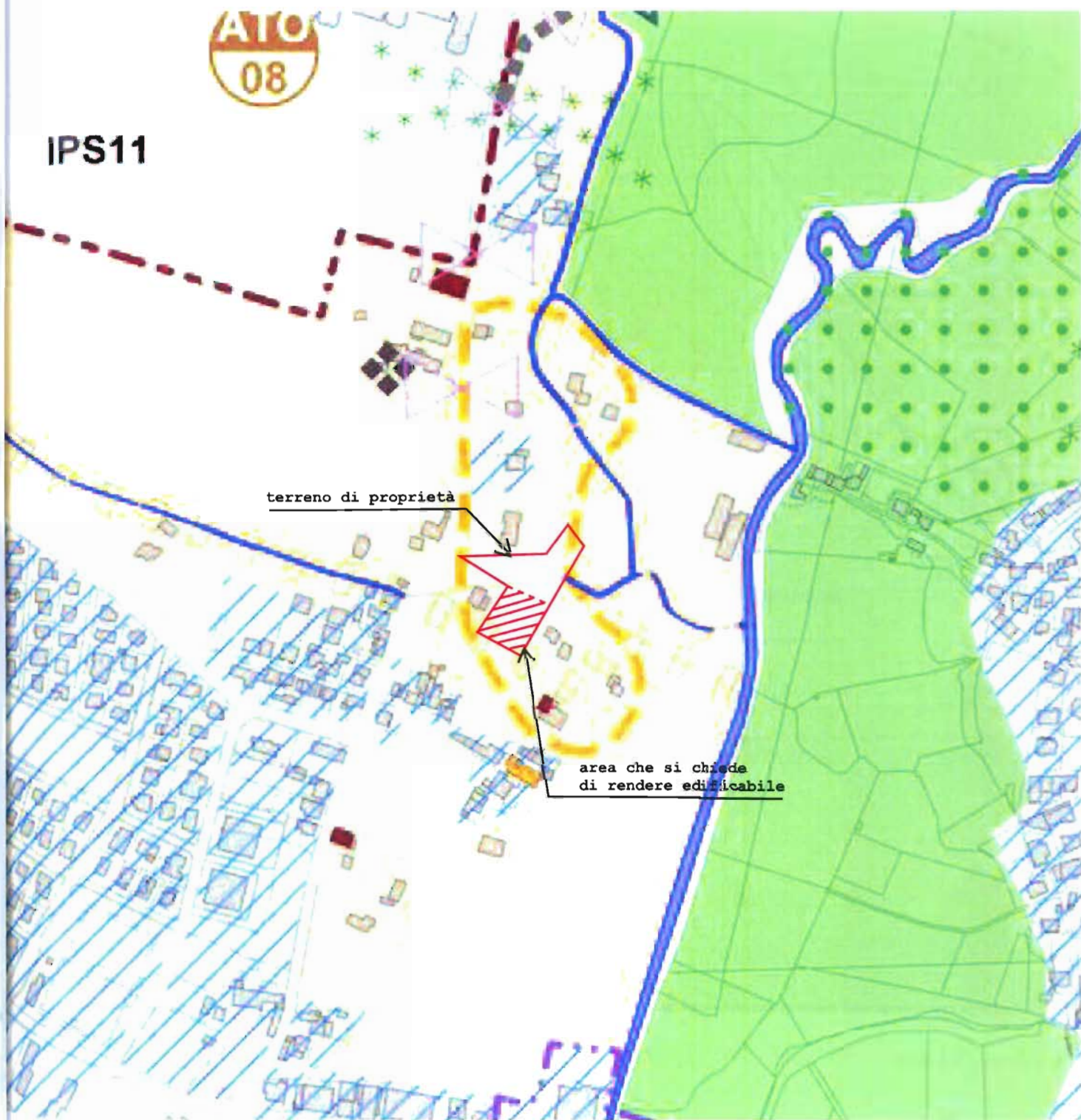
ATO
08

IPS11

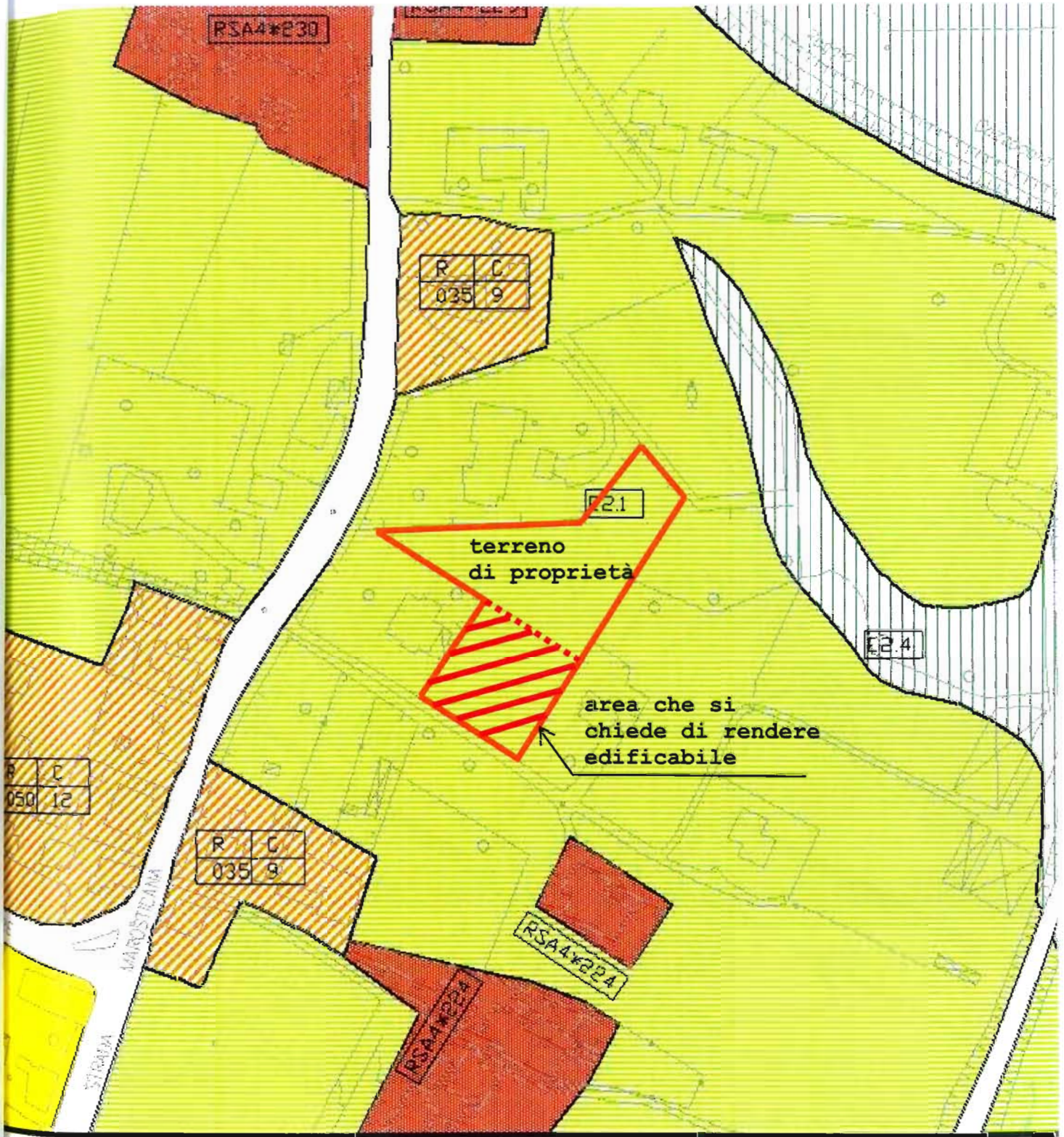
terreno di proprietà

area che si chiede
di rendere edificabile

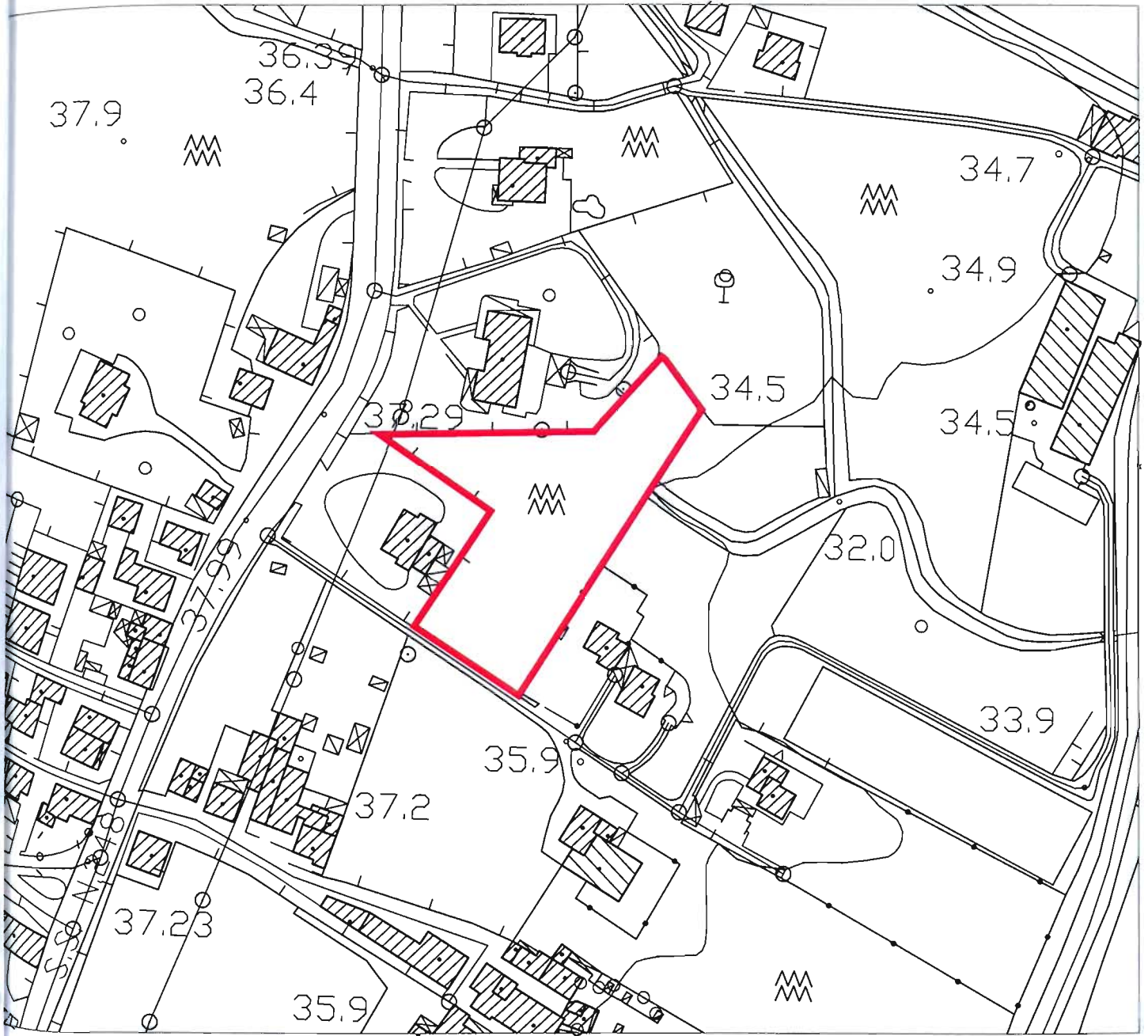
scala 1:5000



ESTRATTO P.R.G.



ESTRATTO C.T.R.



scala 1:2000

ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

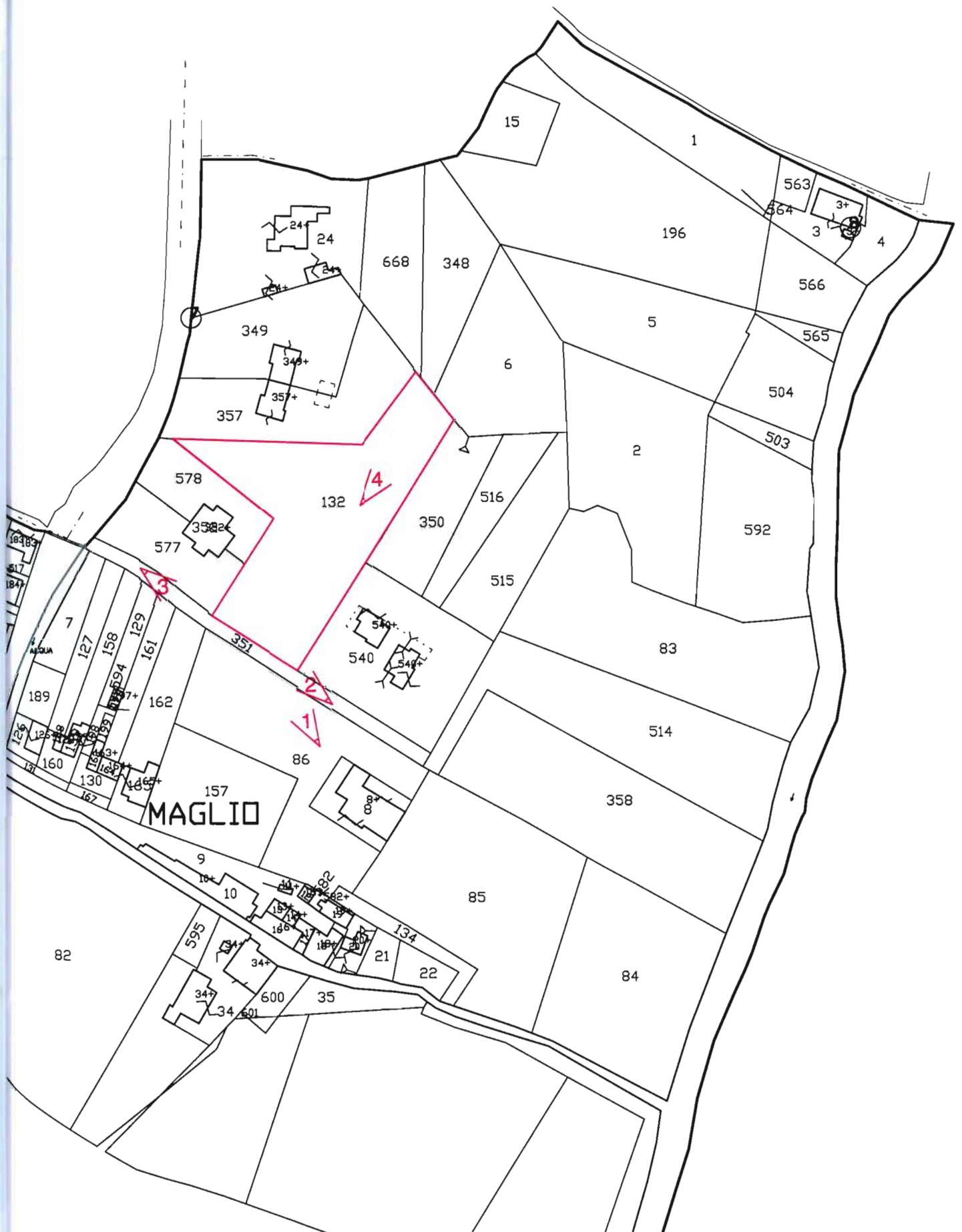




Immagine 1



Immagine 2

COMUNE DI VICENZA

SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL

28 DIC 2011

1/2

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

COMUNE DI VICENZA

Protocollo Generale

N. 80498

Data 29.12.2011

Valutazione Economica degli Accordi Pubblico-Privato

Proponente: PONTON CATERINA
STELLA ANDREA
Via Bedeschi, 106
36100 VICENZA

Tecnico incaricato: Fortuna geom. Domenico
Contrà Canove Vecchie, 4
36100 VICENZA
tel. 0444/322835
e.mail: studiofortunadomenico@tin.it
domenico.fortuna@geopec.it

Fortuna Domenico
Stella Caterina

Vicenza, 27 dicembre 2011

3 La determinazione del valore di mercato ante accordo

I procedimenti per la determinazione del valore di mercato dei beni oggetto di accordo sono differenti a seconda della tipologia di immobili che sono oggetto di analisi.

L'analisi delle caratteristiche di fatto e di diritto del bene oggetto di analisi consentono di individuare la tipologia del bene da valutare e, conseguentemente, il procedimento di valutazione da adottare.

In linea generale, la tipologia dei beni oggetto di accordo possono essere ricondotti alle seguenti fattispecie:

1. aree agricole;
2. aree destinate a servizi;
3. aree edificabili e aree dismesse e degradate.
4. Immobili.

I paragrafi seguenti definiscono le linee operative per la determinazione del valore di mercato delle varie fattispecie di immobili e le informazioni richieste a tal fine.

A parte proponente viene richiesta l'implementazione della tabella di seguito riportata, la quale rappresenta una sintesi delle tipologie di beni oggetto di proposta di Accordo oltre a fornire le prime indicazioni dimensionali.

Tipologia immobile	Unità di Misura	Quantità
Area agricola	Mq di superficie territoriale	2.000
Area destinate a servizi	Mq di superficie territoriale	
Aree edificabili o dismesse	Mq di superficie territoriale/fondiarie	
Immobili	Mq di superficie lorda	

3.1 Determinazione del valore di mercato delle aree agricole

Dati identificativi del bene oggetto di accordo:

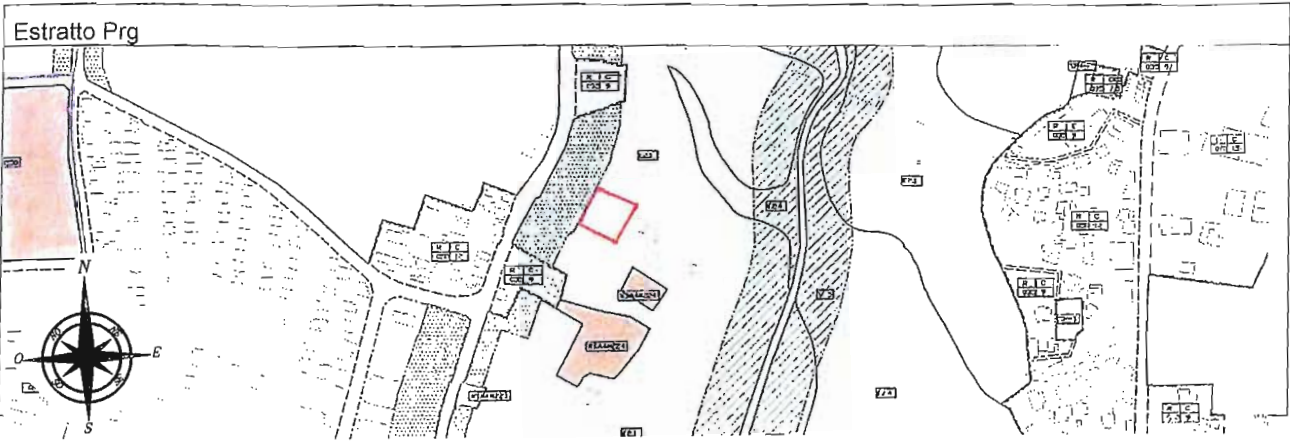
Localizzazione	
quartiere	LAGHETTO
via	STRADA MAROSTICANA



Identificativi catastali					
<i>Catasto terreni</i>					
Sezione	Foglio	72	Mappale	132	Cultura PRATO IRRIGUO
<i>Catasto fabbricati</i>					
Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	



Urbanistica		
zto	E2.4	
Articolo NTA	47	



Determinazione del valore di mercato

La tabella sotto riportata deve essere compilata per ogni tipologia di coltura praticata.

Dati dimensionali e valutazione	
Coltura praticata	INCOLTO
Superficie territoriale - St - (mq)	2000
Valore agricolo medio unitario (euro/mq di St) – vedi tabella	15,41
Valore di mercato (euro)	30.820,00

I valori di mercato di riferimento adottati dall'amministrazione comunale sono i seguenti:

COLTURE	Valore Agricolo Medio con cessione volontaria (euro/mq)
Bosco ceduo	4,22
Canneto	2,37
Castagneto	4,55
Frutteto intensivo	20,43
Frutteto media intensivita	15,30
Incolto	4,13
Orto	18,15
Orto specializzato	18,84
Pascolo	4,32
Pioppeto	9,08
Prato	12,53
Prato irriguo	15,41
Seminativo	12,38
Seminativo irriguo	14,43
Uliveto	13,34
Vigneto	16,26
Vigneto doc	23,54
Vivaio	13,77

Qualora il proponente non sia concorde sull'ammontare del valore agricolo adottato dall'amministrazione comunale può proporre un valore di mercato differente, supportato da idonea documentazione a supporto del valore di mercato che ritiene congruo.

In particolare, dovranno essere reperite e documentate dati di compravendite recenti (fino a 3 anni), di aree simili per localizzazione, dimensione e coltura. In alternativa dovrà essere redatta una relazione di stima.

Determinazione del valore di mercato (post accordo)

Dati dimensionali e valutazione		
superficie territoriale (St)/fondiaria (Sf) area (mq) ¹	2.000	
Indice di edificabilità (mq/mq) ²	0,35	
Superficie edificabile (mq)	700	
<i>Mix funzioni possibili</i>	%	Sup (mq)
- residenziale:	100	700
- direzionale		
- commerciale		
- artigianale/industriale		-
Totale	100%	700
<i>Durata totale iniziativa (anni, semestri)</i>		
<i>Ricavi di vendita attesi (euro/mq)</i>		
- residenziale:	1.800	
- direzionale		
- commerciale		
- artigianale/industriale		

<i>Costi di costruzione edifici (euro/mq)</i>	
- residenziale:	1200
- direzionale	
- commerciale	
- artigianale/industriale	

Costi particolari a carico del privato ³	
---	--

Valore unitario di mercato (euro/mq St o Sf)	200,00
Valore di mercato totale dell'area (euro)	400.000,00

¹ specificare, eliminando la dicitura non corretta, il parametro tecnico (territoriale o fondiario) in cui viene espressa la superficie dell'area. Per esempio: la superficie è espressa in mq di superficie territoriale. La dicitura dovrà essere così modificata superficie territoriale/fondiaria area (mq).

² da indicare se previsto dall'accordo.

³ tali voce fa riferimento ad eventuali costi di bonifica delle aree o degli immobili oggetto d'intervento. L'indicazione di tali costi dovrà essere supportata da idonea documentazione relative alle analisi ambientali condotte e alla relativa stima dei costi delle bonifiche.

Inoltre, nel caso di presenza di manufatti da demolire si richiedono i seguenti dati dimensionali:

Superficie coperta(mq)	altezza edificio (mt)	Volume (mc)
		0

5.1 Area da destinare alla realizzazione di servizi da parte dell'amministrazione comunale

La cessione dell'area a favore dell'amministrazione comunale per la realizzazione di servizi pubblici, effettuata dalla stessa, viene considerata priva di diritti edificatori di natura privata. Ne consegue che le aree cedute sono considerate sostanzialmente come aree non edificabili. In particolare, l'amministrazione comunale assimila tali aree alle aree destinate a servizi previsti per le zone F7/F15/SP4.

Determinazione del valore di mercato

Localizzazione area ¹ (Segnalare con una X):	
Centrale	
Semicentrale	X
Periferica	

Valore area ceduta		
Superficie area eccedente gli standard (mq)	Valore unitario (euro/mq) ²	Valore totale (euro)
7838,00	Vm per zto F15/F16/F17 * 16,00	125.408,00

* VEDI NOTA COMUNALE ALLEGATA

Da compilare solo qualora sull'area oggetto di cessione sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Valore opere di urbanizzazione		
Superficie area eccedente gli standard (mq)	Costo unitario opere urbanizzazione (euro/mq)	Costo opere urbanizzazione (euro)
0		0

Spese tecniche		
Costo opere urbanizzazione	Incidenza (%)	Costo totale (euro)
0		0

Valore economico cessione area	
Valore area	125.408,00
Valore opere di urbanizzazione	0
Spese tecniche	0
Totale	125.408,00

¹ Localizzazione: la determinazione della localizzazione centrale, semicentrale e periferica deve essere effettuata sulla base dei criteri adottati dall'Osservatorio del Mercato immobiliare



COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Settore sostenibilità urbana, grandi infrastrutture, viabilità e verde urbano
Ufficio Parchi e Verde Pubblico

P.G.N. M 334 = 6.4

Vicenza 16/02/10

Oggetto: *parco Fluviale Astichello* – quantificazione patrimoniale terreni privati.
Proprietà sig. Stella Andrea.

SETTORE URBANISTICA

Al Direttore

Arch. Antonio Bortoli

s e d e

Si da seguito ai colloqui intercorsi in merito alla realizzazione del Parco Fluviale Astichello, nel tratto compreso tra via F.lli Bandiera e Viale Cricoli, nello specifico relativamente alla proposta perequativa del sig. Stella Andrea, che si è dichiarato disponibile alla cessione dell'area dallo stesso indicata nell'allegato, e si precisa quanto segue.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 439 del 29/12/09 è stato disposto l'acquisto dei terreni lungo via Bedeschi, di proprietà degli "eredi Stella", riconoscendo il prezzo di 16,00 €/mq.

I terreni del sig. Stella Andrea sono in adiacenza dei suddetti; l'area interessata alla realizzazione del parco misura complessivamente 7.866 mq.

Il valore patrimoniale delle aree proposte in perequazione risulta quindi essere di 125.856,00 Euro.

Si ringrazia per la collaborazione e si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Ing. Diego Galiazzo

TECNICO DI RIFERIMENTO:
struttore geometra Stefano Nodari – 0444/221512 e-mail: snodari@comune.vicenza.it



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/04

tra

IL COMUNE DI VICENZA

e

STELLA ANDREA E PONTON CATERINA

Il sottoscritto Achille Variati, nato a Vicenza il 19/1/1953, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Vicenza (codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241) nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Vicenza, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. del, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

i Signori STELLA ANDREA nato a Vicenza il 6/01/1975 C.F. STL NDR 75A06 L840P e PONTON CATERINA nata a Gorizia il 15/03/1938 C.F. PNT CRN 38C55 E098U, entrambi residenti in Vicenza, Via Bedeschi n°106, di qui in avanti indicati anche come "la Ditta", dall'altra parte;

PREMESSO

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 84 dell'11 dicembre 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "PAT", ai sensi dell'Art. 15 della LR 11/04;
- che il PAT, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.84 dell'11 dicembre 2009, in data 26 agosto 2010 è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04;
- che la Giunta Regionale con Deliberazione n. 2558 del 2 novembre 2010 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR 11/04 l'approvazione del PAT del Comune di Vicenza di cui alla Conferenza dei Servizi del 26 agosto 2010;
- che in data 15 dicembre 2010 il PAT del Comune è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 88 del 30 novembre 2010 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale;

- che il PAT è strutturato come piano orientato e finalizzato alla costruzione della Città Pubblica e come strumento per integrare e coordinare le risorse private negli investimenti necessari per conseguire quell'obiettivo insieme a quelli di natura privatistica;
- che a tal fine nel PAT sono state indicate le cosiddette Azioni di riqualificazione e riconversione, recependo le intese preliminari presentate da soggetti privati ritenendole compatibili e sinergiche al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;
- che dette azioni sono disciplinate dall'art. 25 delle NTA che prevede che dette azioni siano oggetto di apposita proposta di convenzione per l'inserimento nel Piano degli Interventi (di seguito "PI");
- che con atto del Consiglio Comunale P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, e in linea con l'atto, la Ditta ha presentato in data 28/10/2011 acquisita al P.G. n. 73.029 del 28/10/2011 una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.
- che, come previsto nel PAT la Ditta e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta prevede quanto segue:
cessione gratuita al Comune di Vicenza di un appezzamento di terreno di 7.838 mq ricompreso nel Parco Fluviale Astichello, in cambio dell'edificabilità mediante intervento edilizio diretto di un lotto di terreno di circa 2.000 mq sito in località Laghetto, con capacità edificatoria fondiaria di 0.35 mq/mq;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
acquisizione gratuita da parte del Comune di Vicenza di 7.838 mq di terreno ricompreso nel Parco Fluviale Astichello ;
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della LR 11/04, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune

previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

DATO ATTO CHE

1. La Ditta STELLA ANDREA e PONTON CATERINA è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili – di qui in avanti indicati come “Immobili” - siti in Comune di Vicenza in Via Bedeschi e in località Laghetto, aventi rispettivamente una superficie catastale di 7.838 mq e di 4.835 mq.

I terreni sono catastalmente identificati come segue:

- immobili in Via Bedeschi: foglio n. 73, mapp.li 1591,1598,2379,2393,2291.

- immobili in località Laghetto : foglio n. 72, mapp.le 132

2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:

- ambiti di interesse ambientale per il terreno in Via Bedeschi (mapp.li 1591,1598,2379,2393,2291)

- edificazione diffusa per il terreno in località Laghetto (mapp.le 132) ;

3. che le Parti danno atto che in sede di approvazione del PI l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene che la proposta della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:

- a) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di 7.838 mq di terreno, per un valore economico significativo;
- b) il Comune ha la possibilità di completare il Parco Fluviale Astichello secondo il progetto comunale già predisposto;

- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le Parti si impegnano con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

- a) la Ditta si impegna:
 - a cedere in proprietà al Comune le aree meglio identificate nell'allegato;
- b) il Comune si impegna:
 - a recepire nella proposta di PI i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Proponente relativamente al lotto di terreno sito in Località Laghetto

Art. 3 – Obiettivi

Gli obiettivi che i soggetti raggiungono con il presente accordo sono i seguenti:

- a) La Ditta:
realizzare un fabbricato residenziale nel lotto di proprietà sito in Località Laghetto.
- b) Il Comune:
acquisire gratuitamente il terreno ricompreso nel Parco Fluviale Astichello.

Art. 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa

Entro _____ gg dall'entrata in vigore del PI la Ditta si impegna a sottoscrivere la convenzione attuativa secondo lo schema allegato al PI .

Art. 5 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di rilascio del permesso di costruire.

Entrambi i casi saranno subordinati alla stipula, a cura e spese della Ditta, tra il Comune e la Ditta, della convenzione attuativa di cui all'art.4, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

In sede di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 6 - Validità dell'accordo

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel PI dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono inseriti nel PI all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 7 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 9 - Obbligazioni di carattere generale

La Ditta assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora alla Ditta dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 10 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono disciplinate dal D.Lgs 2.7.2010 n. 104 allegato 1 art.7.

Si allega:

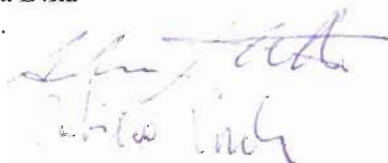
- 1- elaborato grafico delle aree da cedere
- 2- copia atto del Notaio Mele n°76434 di repertorio registrato il 26/07/2004 (terreni Via Bedeschi)
- 3- copia atto del Notaio Golin n°49707 di repertorio registrato il 30/03/2009 (terreni località Laghetto)

Vicenza,

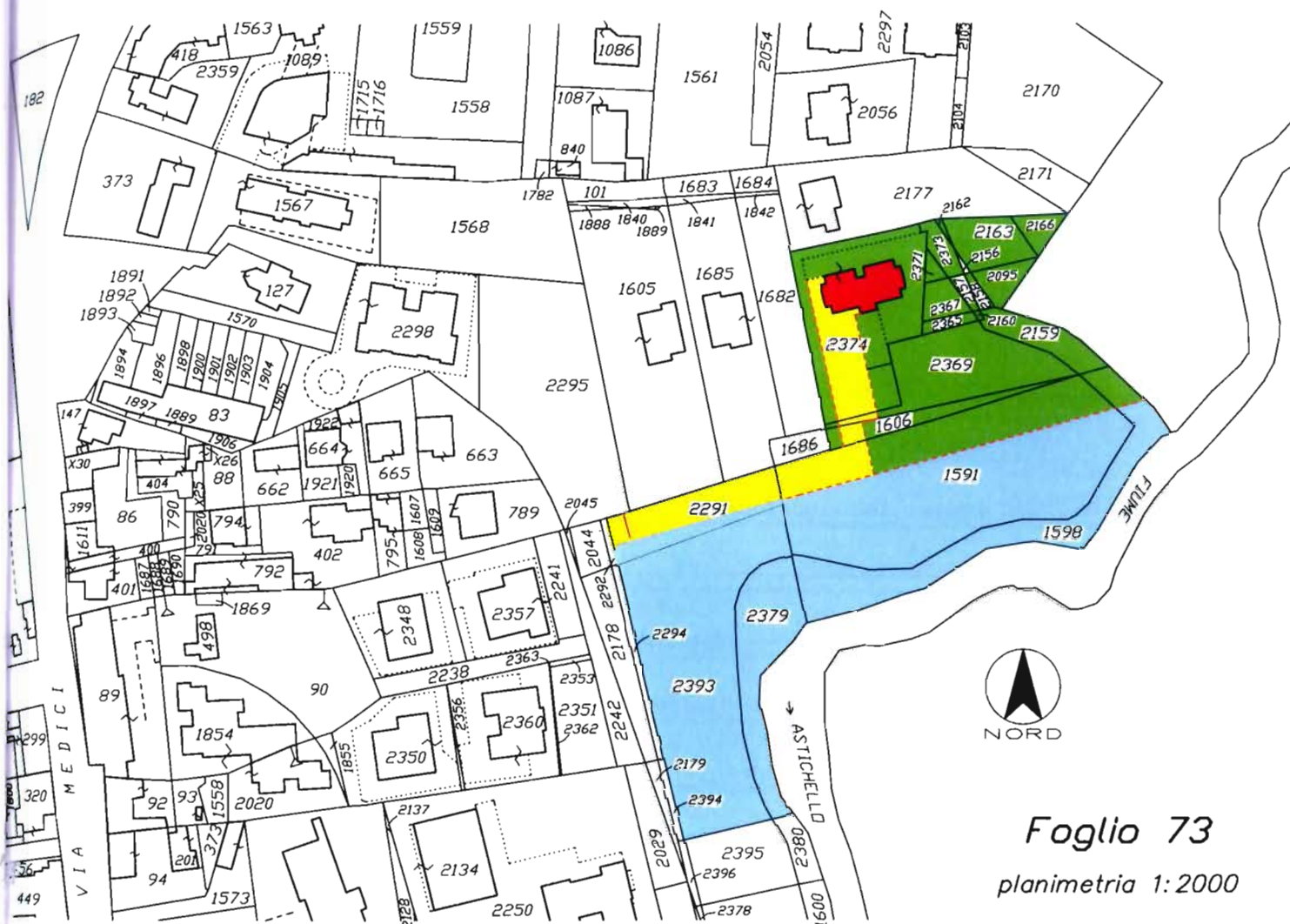
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune
Il Sindaco

per la Ditta
Sigg.



AREA DA CEDERE AL COMUNE RICADENTE NEL PARCO ASTICHELLO



Foglio 73
planimetria 1:2000

LEGENDA

- Condominio " OASI ASTICHELLO"
- strada di accesso al Condominio
- area scoperta di pertinenza del Condominio "OASI ASTICHELLO"
- area da cedere al Comune di Vicenza, ricadente nel Parco Astichello

Foglio 73	superficie catastale	superficie da cedere
m.n. 1591	mq 3.624	mq 2.527
m.n. 1598	mq 1.260	mq 1.148
m.n. 2379	mq 800	mq 800
m.n. 2393	mq 3.171	mq 3.171
m.n. 2291	mq 703	mq 192
		Totale
		mq 7.838

Repertorio n. 76.434

Raccolta n. 11.237

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro (2004) il giorno diciannove (19) del mese di luglio.

In Vicenza, nel mio studio in Viale Roma n. 3.

Innanzi a me Dott. ENRICO MELE Notaio in Vicenza ed ivi resi-

dente iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Vicenza e Bassano del Grappa, senza l'assistenza dei testimo-

ni, avendovi le parti preventivamente rinunciato, per comune

consenso e con la mia adesione,

sono presenti i Signori:

STELLA ANDREA nato a Vicenza il 6 gennaio 1975 e residente

a Vicenza Viale Fratelli Bandiera n. 23/F, consulente,

codice fiscale: STL NDR 75A06 L840P;

STELLA GIAN PAOLO nato a Vicenza il 25 agosto 1929 e resi-

dente a San Vito di Leguzzano (VI) Via Matteotti n. 2, pen-

sionato,

codice fiscale: STL GPL 29M25 L840H;

STELLA ELISABETTA nata a Klein (Stati Uniti d'America) il

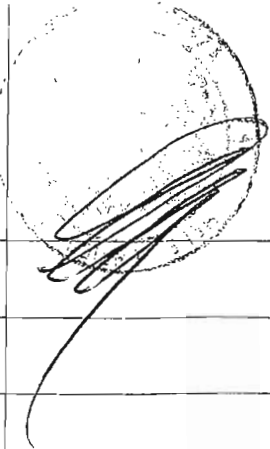
14 febbraio 1912 e residente a Venezia San Marco 3982, pen-

sionata,

codice fiscale: STL LBT 12B54 Z404U;

STELLA CATERINA nata a Vicenza il 2 marzo 1925 e residente

a Vicenza Via Mure Pallamaio 76, pensionata,



REGISTRATO A VICENZA n°

76-07-2004

508,000

272,35

per R.T

IL DIRETTORE

P. M. G. L.

Ho scritt. all'UFFICIO

UNICO DEL TERRITORIO

- SERVIZIO DI PUBBLICITA'

IMMOBILIARE DI VICENZA

il 2-08-2004

al n. 19927 d'ord.

e n. 12769 di cont.

codice fiscale: STL CRN 25C42 L840N; -----

PONTON CATERINA nata a Gorizia il 15 marzo 1938 e residente
a Vicenza Viale Fratelli Bandiera n. 23/F, pensionata, -----

codice fiscale: PNT CRN 38C55 E098U; -----

BENELLA LUCIANA nata a Vicenza il 3 ottobre 1936 e residen-
te a San Vito di Leguzzano (VI) Via Matteotti n. 2, pensiona-
ta, -----

codice fiscale: BNL LCN 36R43 L840J. -----

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, -----

----- convengono e stipulano quanto segue: -----

----- P R E M E S S O: -----

= che in forza di successione in morte del Signor STELLA GIO

BATTISTA che era nato a Gallio (VI) il 10 dicembre 1881 e

deceduto a Vicenza il 9 dicembre 1974, la cui denuncia - ret-

ta da testamento pubblico in data 29 agosto 1970, registrato

con verbale stipulato in data 12 maggio 1975 al n. 39.049 di

repertorio dott. Mario Velo Notaio in Vicenza, ivi registrato

in data 23 maggio 1975 al n. 1689 atti Pubblici e trascritto

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza

in data 5 giugno 1975 ai nn. 3910 RG. 3284 RP. - è stata re-

gistrata a Vicenza in data 9 giugno 1975 al n. 20 vol. 746 e

trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Vicenza in data 16 marzo 1976 ai nn. 2397 RG. e 1973 RP.,

i Signori STELLA ELISABETTA, STELLA GIAN PAOLO e STELLA CATE-

RINA divenivano proprietari della quota di 1/7 (un settimo)

ciascuno tra gli altri, dei seguenti terreni siti in Comune

di Vicenza, così catastalmente descritti: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1591, 116, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1598, 1599,

1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 117, 100, 1578, 1579, 1580,

1581, 1582; -----

- che in forza di atto di compravendita stipulato in data 25

marzo 1993 al n. 69.392/10.450 di repertorio dott. Francesco

D'Ercole Notaio in Vicenza, ivi registrato in data 9 aprile

1993 al n. 830 atti Pubblici e trascritto presso la Conserva-

toria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 6 aprile

1993 ai nn. 4117 RG. e 3061 RP., la Signora BENELLA LUCIANA

diveniva proprietaria della quota di 1/7 (un settimo) tra gli

altri, dei seguenti terreni siti in Comune di Vicenza, così

catastalmente descritti: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1591, 1598, 1599, 116, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596,

1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 2028, 2025, 2032, 2034, 1580,

2038, 2041; -----

- che in forza di atto di compravendita stipulato in data 26

marzo 1993 al n. 69.411/10.451 di repertorio dott. Francesco

D'Ercole Notaio in Vicenza, ivi registrato in data 15 aprile

1993 al n. 868 atti Pubblici e trascritto presso la Conserva-

toria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 15 aprile

1993 ai nn. 4490 RG. e 3325 RP., la Signora PONTON CATERINA

diveniva proprietaria della quota di 1/7 (un settimo) tra

gli altri, dei seguenti terreni siti in Comune di Vicenza,

così catastalmente descritti: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1591, 1598, 1599, 116, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596,

1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 2028, 2025, 2032, 2034, 1580,

2038, 2041; -----

- che in forza di atto di permuta stipulato in data 26 marzo

1993 al n. 69.412/10.452 di repertorio dott. Francesco D'Er-

cole Notaio in Vicenza, ivi registrato in data 29 marzo 1993

al n. 727 atti Pubblici e trascritto presso la Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 14 aprile 1993 ai

nn. 4408 RG. e 3269 RP., il Signor STELLA ANDREA diveniva

proprietario della quota di 2/7 (due settimi) tra gli altri,

dei seguenti terreni siti in Comune di Vicenza, così cata-

stalmente descritti: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1591, 1598, 1599, 116, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596,

1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 2028, 2025, 2032, 2034, 1580,

2038, 2041; -----

- che con tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. di Vi-

cenza in data 12 marzo 1987 al n. 25 di protocollo: -----

il m.n. 116 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 116 e

2026; -----

il m.n. 117 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 117,

2027 e 2028; -----

il m.n. 100 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 100,

2023, 2024 e 2025; -----

il m.n. 1578 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 1578,

2031 e 2032; -----

il m.n. 1579 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 1579,

2033 e 2034; -----

il m.n. 1580 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 1580 e

2030; -----

il m.n. 1581 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2038; -----

il m.n. 1582 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2041; -----

- che con tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. di

Vicenza protocollo 70420 del 24 maggio 2001 - tipo n. 6811: --

il m.n. 1590 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2291; -----

il m.n. 116 è stato frazionato ed ha originato tra gli al-

tri il m.n. 2293; -----

- che con tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. di

Vicenza protocollo VI0147398 dell'11 giugno 2004 - tipo n.

147398: -----

il m.n. 1592 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2377; -----

il m.n. 1599 è stato frazionato ed ha originato i m.n. 2379 e

2380; -----

il m.n. 2028 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2383; -----

il m.n. 2025 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2381; -----

il m.n. 2032 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2385; -----

il m.n. 2034 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2387; -----

il m.n. 1580 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2375; -----

il m.n. 2038 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2389; -----

il m.n. 2041 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

il m.n. 2391; -----

il m.n. 2293 è stato frazionato ed ha originato tra gli altri

i m.n. 2393 e 2395; -----

e pertanto sono comproprietari tra gli altri dei seguenti

terreni: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1591, m.n. 1598, m.n. 2291, m.n. 2393, m.n. 2379, m.n.

1593, m.n. 1594, m.n. 1595, m.n. 1596, m.n. 1600, m.n. 1601,

m.n. 1602, m.n. 1603, m.n. 1604, m.n. 2375, m.n. 2395, m.n.

2377, m.n. 2380, m.n. 2381, m.n. 2383, m.n. 2385, m.n. 2387,

m.n. 2389, m.n. 2391; -----

= che il valore complessivo degli immobili è di Euro

14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero); -----

= che i sottoscritti sono venuti nella determinazione di di-

videre tra di loro gli immobili, oggetto del presente atto,

procedendo alla consensuale divisione degli stessi ed allo

scioglimento della comunione tra loro esistente, e pertanto

convengono di fare le seguenti assegnazioni: -----

----- ASSEGNO I -----

fatto ai Signori PONTON CATERINA per la quota di 1/3 (un ter-

zo) e STELLA ANDREA per la quota di 2/3 (due terzi) che ac-

cettano, i seguenti terreni così catastalmente descritti: ----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

- m.n. 1591 di are 36.24 Rd Euro 16,26 Ra Euro 9,36 -----

- m.n. 1598 di are 12.60 Rd Euro 2,51 Ra Euro 0,33 -----

- m.n. 2291 di are 7.03 Rd Euro 3,15 Ra Euro 1,82 -----

- m.n. 2393 di are 31.71 Rd Euro 14,22 Ra Euro 8,19 -----

- m.n. 2379 di are 8.00 Rd Euro 3,59 Ra Euro 2,07 -----

totali are 95.58 Rd Euro 39,73 Ra Euro 21,77 -----

(sono are novantacinque e centiare cinquantotto). -----

Il tutto forma un unico corpo compreso entro i seguenti Con-

fini in senso N.E.S.O.: -----

m.n. 2295, 1605, 1685, 1686, proprietà di terzi, 2159, pro-

prietà di terzi, fiume Astichello, m.n. 2380, 2395, 2394,

2294, 2292. -----

Salvo i più precisi. -----

Trattasi di terreni classificati nel vigente P.R.G. del Comune di Vicenza come segue: zona agricola a campi aperti. -----

Valore complessivo dell'assegno Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) pari alla competenza della quota di 3/7 (tre settimi). -----

----- ASSEGNO II -----

fatto ai Signori STELLA ELISABETTA, STELLA CATERINA, STELLA GIAN PAOLO e BENELLA LUCIANA per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno che accettano, i seguenti terreni così catastalmente descritti: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 73 -----

m.n. 1593 di ha. 0.37.40 Rd Euro 16,78 Ra Euro 9,66 -----

m.n. 1594 di ha. 0.18.00 Rd Euro 8,07 Ra Euro 4,65 -----

m.n. 1595 di ha. 0.06.80 Rd Euro 3,05 Ra Euro 1,76 -----

m.n. 1596 di ha. 0.00.50 Rd Euro 0,22 Ra Euro 0,13 -----

m.n. 1600 di ha. 0.03.15 Rd Euro 1,41 Ra Euro 0,81 -----

m.n. 1601 di ha. 0.13.90 Rd Euro 2,77 Ra Euro 0,36 -----

m.n. 1602 di ha. 0.02.65 Rd Euro 0,53 Ra Euro 0,07 -----

m.n. 1603 di ha. 0.02.30 Rd Euro 0,46 Ra Euro 0,06 -----

m.n. 1604 di ha. 0.01.92 Rd Euro 0,24 Ra Euro 0,05 -----

m.n. 2375 di ha. 0.01.10 Rd Euro 0,60 Ra Euro 0,31 -----

m.n. 2395 di ha. 0.07.45 Rd Euro 3,34 Ra Euro 1,92 -----

m.n. 2377 di ha. 0.14.30 Rd Euro 6,41 Ra Euro 3,69 -----

m.n. 2380 di ha. 0.01.50 Rd Euro 0,67 Ra Euro 0,39 -----

m.n. 2381 di ha. 0.00.02 Rd Euro 0,04 Ra Euro 0,02 -----

m.n. 2383 di ha. 0.02.65 Rd Euro 0,55 Ra Euro 0,07 -----

m.n. 2385 di ha. 0.00.35 Rd Euro 0,19 Ra Euro 0,10 -----

m.n. 2387 di ha. 0.03.55 Rd Euro 1,95 Ra Euro 1,01 -----

m.n. 2389 di ha. 0.06.50 Rd Euro 3,56 Ra Euro 1,85 -----

m.n. 2391 di ha. 0.03.40 Rd Euro 1,86 Ra Euro 0,97 -----

totali ha. 1.27.44 Rd Euro 52,70 Ra Euro 27,88 -----

(sono ettari uno, are ventisette e centiare quarantaquattro).

Il tutto forma un unico corpo compreso entro i seguenti Confini in senso N.E.S.O.: -----

m.n. 2393, 2379, Fiume Astichello, m.n. 1784, 2384, 2392, 2390, 2382, 2388, 2376, 2386 e 2396. -----

Salvo i più precisi. -----

Trattasi di terreni classificati nel vigente P.R.G. del Comune di Vicenza come segue: zona agricola a campi aperti. -----

Valore complessivo dell'assegno Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) pari alla competenza della quota di 4/7 (quattro settimi). -----

----- PATTI E CONDIZIONI -----

1) I terreni vengono assegnati a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui attualmente si trovano ben noti alle parti condividenti, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, accessioni e pertinenze. -----

2) La parte assegnante garantisce per i casi di molestie ed evizione nonché la piena proprietà e disponibilità dei terre-

ni in contratto che dichiara liberi da ipoteche, privilegi

anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri

in genere e da diritti di prelazione. -----

I condividenti dichiarano di conoscere ed accettare quanto

convenuto nei succitati atti di provenienza in cui dichiarano

di subingredire. -----

3) Le parti condividenti dichiarano che i terreni in oggetto,

hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato

rilasciato dal Direttore del Settore Urbanistica del Comune

di Vicenza in data 30 giugno 2004 al n. 32326/2004 di P.G.,

che in copia conforme all'originale rilasciata in data 5 lu-

glio 2004 al n. 76.355 di mio repertorio si allega al presen-

te atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e

sostanziale, e che da tale data in avanti non sono intervenu-

te modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

Le parti condividenti dichiarano e garantiscono la piena re-

golarità dei terreni in contratto sotto il profilo delle nor-

me urbanistiche ed edilizie, che gli stessi mai hanno dato

luogo per tale titolo, ne' tutt'ora sono suscettibili di

provvedimenti sanzionatori ed in specie di irrogazione di

sanzioni pecuniarie e che in genere sono liberamente commer-

ciabili ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edi-

lizia. -----

4) Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti,

si convengono a carico dei Signori STELLA ANDREA e PONTON CA-

TERINA che le accettano. -----

5) Agli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor

STELLA ANDREA dichiara di essere celibe, la signora STELLA

CATERINA dichiara di essere vedova, la signora PONTON CATERI-

NA dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di

separazione patrimoniale dei beni stessa dichiarazione viene

resa dai coniugi signori BENELLA LUCIANA e STELLA GIAN PAO-

LO, la signora STELLA ELISABETTA dichiara di essere coniuga-

ta e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, ma

la quota oggi ceduta è personale in quanto pervenuta per suc-

cessione. -----

6) Copia del presente atto sarà trasmessa entro 30 (trenta)

giorni dalla data di registrazione al Comune di Vicenza, ai

sensi e per gli effetti del sesto comma dell'articolo 30 e

del secondo comma dell'articolo 47 del D.P.R. 6 giugno 2001

n. 380. -----

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato,

dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

-----Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto la cui

compilazione è stata da me diretta, scritto in gran parte a

macchina da persona di mia fiducia e da me Notaio completato

a mano che leggo ai componenti che lo approvano e con me No-

taio lo sottoscrivono.-----

-----Il presente atto occupa tre fogli di carta resi bolla-



Dott. Franco Golin
NOTAIO

REGISTRATO A VICENZA2
IL 30/03/2009
AL N. 2215
SERIE IT

Esatte €. 31.134,00

Repertorio n. 49.707 Raccolta n. 11.305

----- **COMPRAVENDITE** -----

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

L'anno duemilanove, il giorno diciassette
del mese di marzo (17.03.2009) -----

In Creazzo, Via Ponte Storto 16, S.S. 11, -----
Avanti a me Dott. Avv. Franco Golin, notaio in Lonigo, con
studio in Via Pontedera 21, iscritto al Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, -----
sono presenti i signori: -----

Parte venditrice: -----

SELLA STEFANO, nato a Vicenza il 17 marzo 1970, residente a
Vicenza, Strada Pasubio 44, Codice Fiscale SLL SFN 70C17
L840Q, che dichiara di essere celibe, -----

SELLA CHIODI LUISA, nata a Vicenza il 7 giugno 1973, residen-
te a Vicenza, Strada Pasubio 74, Codice Fiscale SLL LSU 73H47
L840H, che dichiara di essere nubile, -----

Parte acquirente: -----

STELLA ANDREA, nato a Vicenza il 6 gennaio 1975, residente a
Vicenza in Via Bedeschi Giulio 106, Codice Fiscale STL NDR
75A06 L840P, che dichiara di essere celibe, -----

SCHIAVON BRUNA, nata a Cittanova d'Istria (PL) il 25 agosto
1947, residente a Vicenza, Strada Maglio di Laghetto 21, Co-
dice Fiscale SCH BRN 47M65 C748S, che dichiara di essere co-
niugata in regime di separazione dei beni, -----

Con la partecipazione di: -----

PIETRIBIASI GIUSEPPE, nato a Vicenza il 18 novembre 1948, re-
sidente a Vicenza in Via dei Laghi 223, Codice Fiscale PTR
GPP 48S18 L840I, -----

della cui identità personale io notaio sono certo. -----

Detti comparenti -----

----- convengono e stipulano quanto segue. -----

----- **PRIMA VENDITA** -----

I signori Sella Stefano e Sella Chiodi Luisa, proprietari per
la quota di metà ciascuno, vendono e trasferiscono con effet-
to immediato al signor Stella Andrea che accetta ed acquista
la piena proprietà - e comunque tutti i diritti alla parte
cedente spettanti - sugli immobili in Comune di Vicenza,
Strada Marosticana n. 76, descritti al Catasto Fabbricati,
foglio 72 (settantadue), particelle numero: -----

- 8 (otto) sub 1 (uno), Strada Statale 248 Marosticana n. 76
p. T, Cat. A/4, Cl. 6, vani 5 (cinque), RCE 253,06, -----

- 8 (otto) sub 2 (due), Strada Statale 248 Marosticana n. 76
p. T, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 10 (dieci), RCE 29,95, -----

- 8 (otto) sub 3 (tre), Strada Statale 248 Marosticana n. 76
p. T, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 13 (tredici), RCE 38,94, -----

- 8 (otto) sub 4 (quattro), Strada Statale 248 Marosticana n.
76 p. T, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 47 (quarantasette), RCE 109,23,

- 8 (otto) sub 5 (cinque), Strada Statale 248 Marosticana n.
76 p. T, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 20 (venti), RCE 59,91, -----

ti per undici intere facciate e quanto scritto di questa do-
dicesima facciata.-----

F.to: ANDREA STELLA -----

GIAN PAOLO STELLA -----

ELISABETTA STELLA -----

CATERINA STELLA -----

CATERINA PONTON -----

LUCIANA BENELLA -----

ENRICO MELE Notaio L.S. -----



nali in caso di dichiarazioni false o reticenti previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante numero 2 (due) assegni circolari non trasferibili tratti su Banca Popolare di Vicenza, filiale di Vicenza n. 1, n. 15 1500039470-07 di EURO 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero) intestato a Sella Chiodi Luisa e n. 15 00039471-08 di EURO 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero) intestato a Sella Stefano, entrambi in data 16 settembre 2008, numero 2 (due) assegni circolari non trasferibili tratti su Unicredit Banca, filiale di Vicenza, n. E 7.307.681.380-12 di EURO 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) intestato a Sella Chiodi Luisa e n. E 7.307.681.379-11 di EURO 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) intestato a Sella Stefano, entrambi in data 15 dicembre 2008 ed assegni circolari emessi da FRIULADRIA - Bassano del Grappa - in data odierna n. 3100565083 05, n. 3100565084 06, n. 3100565085 07, n. 3100565082 04 di EURO 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno e n. 3100565086 08 di EURO 47.400,00 (quarantasettemilaquattrocento virgola zero zero) intestati a Luisa Sella Chiodi ed assegno circolare emesso da Unicredit Banca spa - Vicenza - in data odierna n. E 7.307.683.755 08 di EURO 247.400,00 (duecentoquarantasettemilaquattrocento virgola zero zero) intestato a Sella Stefano. -----

----- SECONDA VENDITA -----

I signori Sella Stefano e Sella Chiodi Luisa, proprietari per la quota di metà ciascuno, vendono e trasferiscono con effetto immediato alla signora Schiavon Bruna che accetta ed acquista la piena proprietà - e comunque tutti i diritti alla parte cedente spettanti - dell'appezzamento di "nudo" terreno, costituente un unico corpo, sito in Comune di Vicenza, descritto al Catasto Terreni, Foglio 72 (settantadue), particelle numero: -----

- 761 (settecentosessantuno) di ha 0.05.90 (ettari zero, are cinque e centiare novanta), RDE 3,82, RAE 2,13, -----

- 763 (settecentosessantatre) di ha 0.06.13 (ettari zero, are sei e centiare tredici), RDE 5,65, RAE 3,48, -----

sono in totale di ha 0.12.03 (ettari zero, are dodici e centiare tre), RDE 9,47, RAE 5,61, -----

ed inoltre la quota di 18/288 (diciotto duecentottantottesimi) della stradina di accesso da strada Marosticana individuata al Catasto Terreni, stesso Comune, foglio 72 (settantadue), particella numero: -----

- 351 (trecentocinquantuno) di ha 0.09.60 (ettari zero, are nove e centiare sessanta), RDE 6,22, RAE 3,47. -----

Trattasi di terreno agricolo, posto fra confini in senso N.E.S.O.: proprietà Ambrosini, prima vendita, strada del Ma-

sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse dell'intervento di intermediari.

Art. 3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto che dichiara libero da ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri in genere e da diritti di prelazione. In particolare la parte venditrice garantisce che non esistono imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali ed altri (in specie oneri condominiali) afferenti l'immobile e, comunque, aventi privilegio sullo stesso, obbligandosi (occorrendo in solido) espressamente a tenere indenne ciascuna parte acquirente da ogni richiesta o molestia che dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere sorto prima d'oggi.

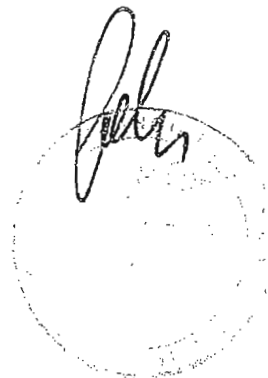
Le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare patti e condizioni stabilite nel titolo di provenienza od ivi richiamati.

La parte venditrice dichiara che i beni in oggetto non sono soggetti ad alcun vincolo ai sensi e per gli effetti del Codice dei Beni Culturali (D.L.vo 22 gennaio 2004 n. 42).

La parte cedente garantisce non esservi aventi diritti alla prelazione. Le parti dichiarano e riconoscono di essere state rese edotte in ordine alle conseguenze e procedure legali relative ad eventuali aventi diritto a prelazione e nel contempo confermano che eventuali accertamenti ad essa prelazione relativi ovvero procedure conseguenti non hanno mai costituito nè costituiscono oggetto della prestazione professionale richiesta.

Art. 4) Si allega al presente atto sotto la lettera A), previa dispensa dalla lettura e descrizione datami dalle parti concordi, copia delle planimetrie descrittive degli immobili in oggetto alla quale le parti fanno riferimento per l'esatta identificazione, ubicazione consistenza e confini di quanto in oggetto, pur se la descrizione catastale fosse erronea od incompleta.

Art. 5) Provenienza: successione testata in morte della signora Ambrosini Amelia, deceduta il 14 febbraio 2007 (den. succ. registrata a Vicenza l il 30 gennaio 2008 al n. 89 vol. 2008 e trascritta a Vicenza in data 29 agosto 2008 al n. 19133/12304), devoluta per testamento pubblicato con atto di pubblicazione di testamento olografo e accettazione di eredità in data 20 marzo 2007 n. 68.796 di rep. del Notaio Piovene Porto Godi Mario Antonio di Vicenza ivi registrato il 23 marzo 2007 al n. 629 Pubblici ed ivi trascritto in data 26 marzo 2007 ai numeri 8171/4917 e 8172/4918 e per la sola particella 351 del foglio 72 successione testata in morte

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp of a notary or public official.

sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse dell'intervento di intermediari. -----

Art. 3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto che dichiara libero da ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri in genere e da diritti di prelazione. ---

In particolare la parte venditrice garantisce che non esistono imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali ed altri (in specie oneri condominiali) afferenti l'immobile e, comunque, aventi privilegio sullo stesso, obbligandosi (occorrendo in solido) espressamente a tenere indenne ciascuna parte acquirente da ogni richiesta o molestia che dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere sorto prima d'oggi. -----

Le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare patti e condizioni stabilite nel titolo di provenienza od ivi richiamati. -----

La parte venditrice dichiara che i beni in oggetto non sono soggetti ad alcun vincolo ai sensi e per gli effetti del Codice dei Beni Culturali (D.L.vo 22 gennaio 2004 n. 42). -----

La parte cedente garantisce non esservi aventi diritti alla prelazione. Le parti dichiarano e riconoscono di essere state rese edotte in ordine alle conseguenze e procedure legali relative ad eventuali aventi diritto a prelazione e nel contempo confermano che eventuali accertamenti ad essa prelazione relativi ovvero procedure conseguenti non hanno mai costituito nè costituiscono oggetto della prestazione professionale richiesta. -----

Art. 4) Si allega al presente atto sotto la lettera **A)**, previa dispensa dalla lettura e descrizione datami dalle parti concordi, copia delle planimetrie descrittive degli immobili in oggetto alla quale le parti fanno riferimento per l'esatta identificazione, ubicazione consistenza e confini di quanto in oggetto, pur se la descrizione catastale fosse erronea od incompleta. -----

Art. 5) Provenienza: successione testata in morte della signora Ambrosini Amelia, deceduta il 14 febbraio 2007 (den. succ. registrata a Vicenza 1 il 30 gennaio 2008 al n. 89 vol. 2008 e trascritta a Vicenza in data 29 agosto 2008 al n. 19133/12304), devoluta per testamento pubblicato con atto di pubblicazione di testamento olografo e accettazione di eredità in data 20 marzo 2007 n. 68.796 di rep. del Notaio Piovene Porto Godi Mario Antonio di Vicenza ivi registrato il 23 marzo 2007 al n. 629 Pubblici ed ivi trascritto in data 26 marzo 2007 ai numeri 8171/4917 e 8172/4918 e per la sola particella 351 del foglio 72 successione testata in morte

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp of a notary or public official.

f.to Stefano Sella -----

Luisa Sella Chiodi -----

Andrea Stella -----

Schiavon Bruna -----

Pietribiasi Giuseppe -----

f.to Franco Golin notaio - sigillo - -----

e
le
ai
ano
in
che
mo-
che

ia-

47,
sa
to
za
e-
ti
-
li
e
o
-