

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

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 73758
Data... 2-11-2011



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

Il sottoscritto TREVISAN MASSIMO (codice fiscale TRVMSM67E30C111L) nato Castelfranco Veneto (Treviso) il 30 maggio 1967, residente in Vicenza, Via dell'Economia 51f, facendo riferimento alle notizie apprese dalla stampa e ad alcuni colloqui con funzionali comunali, sottopone all'attenzione di codesta spettabile Amministrazione Comunale una proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11/04.

La proposta riguarda un appezzamento di terreno sito in Vicenza, Via Bedeschi, e al riordino viario della strada che nel tratto finale risulta indefinita.

Il sottoscritto ha la disponibilità del lotto di terreno catastalmente identificato con il mappale 2295 foglio 73; con una superficie catastale di 2311 mq ed è ubicato al termine di Via Bedeschi.

L'accordo di programma che si propone all'Amministrazione Comunale si articola come segue:

- realizzazione di una rotatoria nel tratto terminale di Via Bedeschi a cura e spese del proponente sul proprio terreno;
- cessione al Comune della porzione del proprio terreno sulla quale è prevista la realizzazione della pista ciclo-pedonale che collegherà Via Bedeschi con Via Cansiglio;
- individuazione dell'area edificabile sulla quale il Comune concede al proponente la concreta possibilità di costruire una bifamiliare o doppia unifamiliare.

Di seguito si allegano:

- relazione illustrativa;
- ortofoto;
- planimetria catastale ;
- estratti PAT/PRG/CTR del lotto di terreno nel quale si intende edificare;
- documentazione fotografica del lotto di terreno nel quale si intende edificare e del contesto viario esistente.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La proposta di accordo di programma deriva dalla constatazione che il tratto stradale di Via Bedeschi risulta indefinito e incompleto, benché la zona sia massivamente edificata e la strada ha una notevole movimentazione di autoveicoli.

Inoltre il percorso ciclo-pedonale che, da Via F.lli Bandiera dovrebbe sfociare in Via Cansiglio e da questa nella zona Monte Grappa, non è stato ancora realizzato, benché confinante con il Parco Fluviale Astichello che rientra nelle priorità attuative comunali.

Il privato proponente ha la disponibilità dell'area che confina con il tratto terminale asfaltato di Via Bedeschi, lotto che ha una superficie di 2.311mq.

L'accordo proposto è finalizzato a sistemare il sistema viario di Via Bedeschi con la realizzazione di una rotatoria (cul-de-sac) che renderebbe agevole e fluido il transito veicolare su Via Bedeschi e definire un percorso ciclo-pedonale che si integri con le previsioni progettuali comunali del Parco Fluviale Astichello.

Nella soluzione progettuale relativa alla problematica stradale proposta, si è inoltre prevista una seconda rotatoria (su area di proprietà di terzi) nel tratto finale di Via Cansiglio, al fine di agevolare il traffico su una strada di limitata larghezza e sprovvista di marciapiede.

Il percorso ciclo-pedonale proposto, oltre a delimitare e integrarsi con il parco, consentirebbe un collegamento tra il nuovo quartiere realizzato nella lottizzazione posta in fregio a Via Bedeschi e il retrostante quartiere della zona Monte Grappa (Via Cansiglio – Via Monte Asolone).

Analisi della pianificazione comunale PAT-PRG

Il lotto di terreno in oggetto sul quale il proponente intende edificare una casa bifamiliare o due unifamiliari è classificato dal PAT come tessuto consolidato, così pure buona parte della superficie destinata alla rotatoria, mentre il PRG lo classifica in zona SP4 e parte in zona RC/05/12.

Analisi della pianificazione sovracomunale

Il PTCP adottato dalla Provincia di Vicenza non evidenzia particolarità sul terreno oggetto della proposta, così per il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino.

Analisi dei vincoli presenti – bonifiche

Da accertamenti preliminari non risulta che il terreno necessiti di bonifiche o che sullo stesso gravino dei vincoli.

Descrizione urbanistica ed edilizia esistente e del progetto

Il terreno sul quale si chiede di edificare è di circa 1.560 mq, è incolto e confina ad est ed ovest con lotti edificati, a sud con Via Bedeschi e a nord con un lotto ineditato.

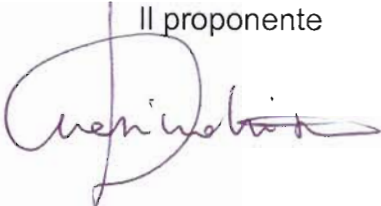
La rimanente superficie del lotto pari a 751 mq verrebbe ceduta gratuitamente al Comune per realizzare la rotatoria e la pista ciclo-pedonale ricadente nel lotto del proponente.

Il lotto di terreno nel quale si chiede di edificare risulta dotato dei sottoservizi che sono stati realizzati in Via Bedeschi.

Dimostrazione della convenienza tra pubblico e privato

La proposta è finalizzata a riordinare e concludere l'asse stradale di Via Bedeschi con la realizzazione da parte del privato, e a proprie cure e spese, sul proprio terreno della rotatoria, e con la cessione al Comune di Vicenza del terreno per realizzare la pista ciclo-pedonale che colleghi Via Bedeschi con Via del Cansiglio.

In compenso al privato sarebbe consentito di costruire su un lotto di terreno definito una casa bifamiliare (o doppia unifamiliare) per la propria residenza e dei suoi familiari.

Il proponente


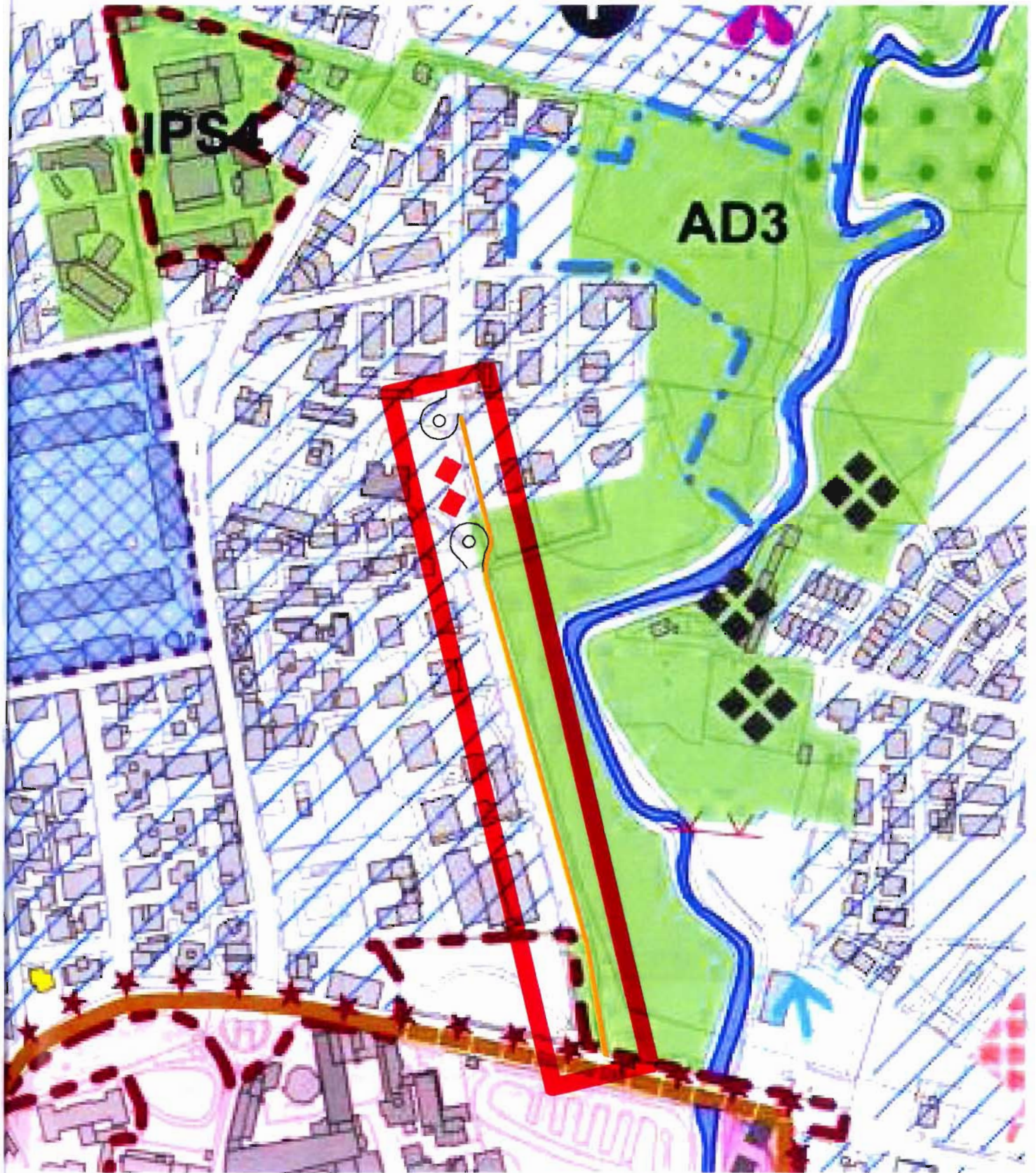
Ortofoto

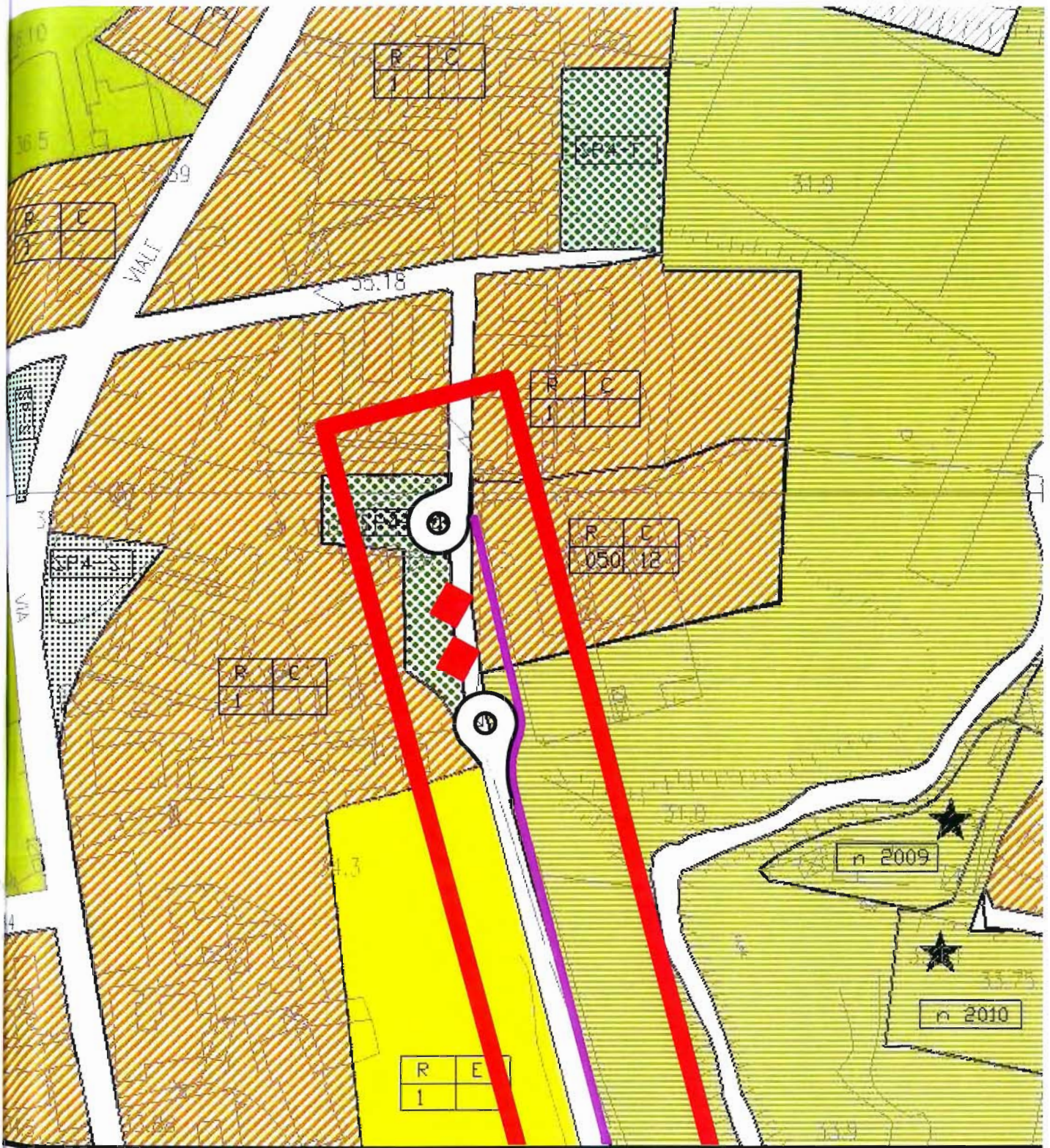


N=2700



Estratto P.A.T.





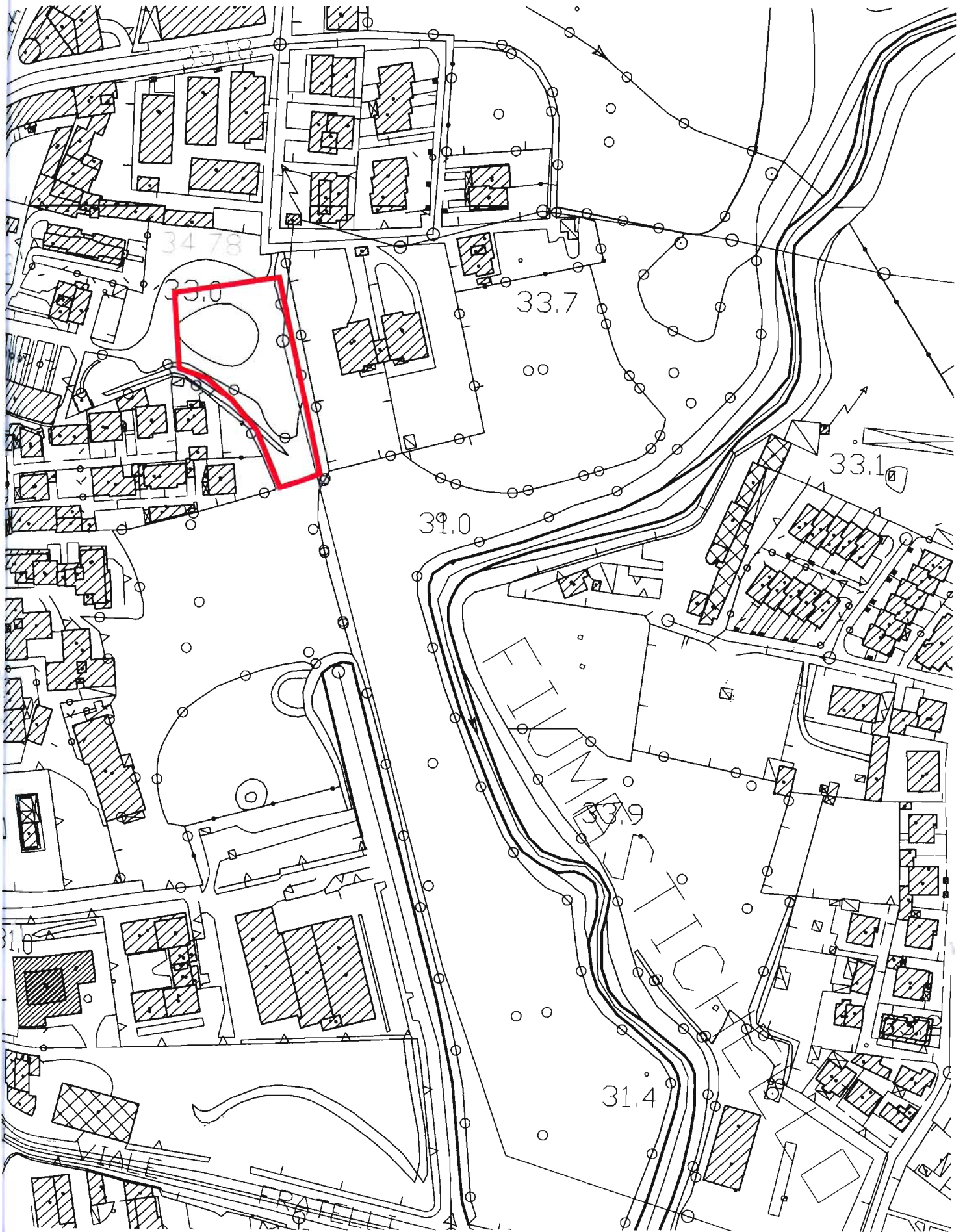
ntimento Territorio

Scala di visualizzazione 1:2000

mostra sulla mappa:

- Cartografia di Base
- Vincoli di PRG

- Zone di PRG



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





1



2



3



4



5



6

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

tra

IL COMUNE DI VICENZA

e

MASSIMO TREVISAN

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

il Signor MASSIMO TREVISAN, nato a Castelfranco Veneto il 30/05/1967 (codice fiscale TRV MSM 67E30 C111L) e residente in Vicenza, Via dell'Economia n°51f, in avanti indicata 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 31/10/2011 acquisita al P.G. n. 73.758/2011 una proposta di progetto 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, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
realizzazione e cessione dell'area di sedime di una rotatoria nel tratto terminale di Via Bedeschi e del tratto di pista ciclo-pedonale, ricadente nel mappale 2295, che collegherà Via Bedeschi con Via Cansiglio, in cambio dell'edificabilità di un lotto di circa 1560 mq in Vicenza, Via Bedeschi, per la realizzazione di una bifamiliare o doppia unifamiliare per le esigenze dei propri familiari;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
acquisizione gratuita di un'area di circa 751 mq per la realizzazione, a cura e spese della Ditta proponente, della pista ciclo-pedonale e la rotatoria ricadenti nel mappale 2295, finalizzate al riordino dell'asse stradale di Via Cansiglio;
- 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 Massimo Trevisan è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili - di qui in avanti indicati come "Immobili" - siti in Comune di Vicenza, Via Bedeschi e aventi una superficie catastale complessiva di circa 2311 mq e identificata catastalmente al foglio n. 73, mappale 2295;
2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
tessuto urbano consolidato ;
3. che la proposta presentata dalla Ditta contiene quanto segue:
 - a) indicazione e dati individuativi della Ditta e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - b) relazione tecnica;
 - c) planimetria in scala 1:1000;
4. che nella fase successiva, in sede progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, la ditta si impegna:
 - a) a presentare:
 - l'indagine geologica dell'area, completa di prove penetrometriche per verificare le caratteristiche idrauliche e geotecniche;
 - il prontuario di mitigazione ambientale contenente:
 - relazione di fattibilità relativa al ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo;
 - relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione degli involucri edilizi, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento;
 - una breve analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito.
 - la documentazione o previsione di impatto acustico, nei casi previsti dall'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/95;
 - la valutazione previsionale del clima acustico, nei casi previsti dall'art. 8, comma 3, della L. 447/95;
 - i progetti esecutivi in conformità alle direttive dei competenti uffici e gestori delle infrastrutture e delle reti;

b) a uniformarsi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a quanto stabilito dal codice dei contratti;

5. che l'esatta definizione delle opere sarà rimessa a una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio, nel rispetto della normativa in materia di LL.PP. per quanto applicabile e dalle direttive del Comune;

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene che la proposta della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - a) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto verrebbe riordinato e concluso l'asse stradale di Via Bedeschi con la realizzazione di una rotatoria (cul-de-sac) che renderebbe agevole e fluido il traffico veicolare sulla via; verrebbe inoltre definito un percorso ciclo-pedonale che si integra con le previsioni progettuali comunali del Parco Fluviale Astichello;
 - b) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di 751 mq di terreno per la realizzazione, a cura e spese della Ditta proponente, della pista ciclo-pedonale e la rotatoria ricadenti nel mappale 2295, per un valore economico significativo;
- 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 realizzare secondo le direttive del Comune, e a cedere, previo frazionamento e libere da preesistenze e servitù attive e passive, le seguenti opere di urbanizzazione:

- 1) rotatoria (cul-de-sac) nel tratto terminale di Via Bedeschi,
- 2) tratto di pista ciclo-pedonale, ricadente nel mappale 2295, che collegherà Via Bedeschi e Via Cansiglio;
meglio identificate nell'allegato elaborato grafico;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere sono stimati in _____ gg a partire dal rilascio del permesso di costruire delle stesse;

b) il Comune si impegna:

- a recepire nella proposta di PI i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Proponente;

Art. 3 – Obiettivi

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

- a) La Ditta:
 - realizzare una bifamiliare o doppia unifamiliare per le esigenze dei propri familiari nel lotto di Via Bedeschi
- b) Il Comune
 - acquisizione gratuita di 751 mq di terreno per la realizzazione, a cura e spese della Ditta proponente, di una pista ciclo-pedonale e una rotatoria nel tratto terminale di Via Bedeschi ricadenti nel mappale 2295;

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 – Bonifiche dei suoli e degli immobili

La Ditta si impegna a eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituisce integrazione alla convenzione attuativa di cui al precedente articolo.

Art. 6 – 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. 7 - 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. 8 - 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
- 2) atto notarile

Vicenza, 20 FEB. 2012

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune
Il Sindaco

per la Ditta
Sig. Massimo Trevisan





DOTT. G. MURARO
NOTAIO

Repertorio n° 68345

Raccolta n° 15066

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 17 (diciassette) febbraio 2012 (duemiladodici);

a Vicenza, in via Carlo Cattaneo n. 54;

davanti a me dottor GIUSEPPE MURARO, Notaio del Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del
Grappa, con sede ad Asiago;

sono presenti i signori:

De Facci Lorenzo, nato a Vicenza (VI) il giorno 21 agosto
1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale;
amministratore delegato della società

- "**DE FACCI LUIGI - S.P.A.**", con sede in Vicenza (VI), Corso
Palladio n. 42, con capitale sociale interamente versato di
Euro 1.500.000,00, cod. fisc. e n. d'iscrizione nel registro
delle imprese di Vicenza (VI) 00171400245, R.E.A. n. 106293;
società costituita in Italia;

in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione
del 30 aprile 2009;

TREVISAN MASSIMO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno
30 maggio 1967, residente a Vicenza (VI), via Dell'Economia
n. 51/F, cittadino italiano,
codice fiscale TRV MSM 67E30 C111L;

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
beni;

Le parti, della cui identità personale io notaio sono certo,
premessi:

a) che con contratto preliminare in data 13 settembre 2011
(registrato a Vicenza 2 in data 29 settembre 2011 al n. 5844
serie priv. 3^) la società DE FACCI LUIGI - S.P.A. si
obbligava a vendere al signor TREVISAN MASSIMO, che si
obbligava ad acquistare, per sè o per persona da nominare
entro la stipulazione del contratto definitivo,
l'appezzamento di terreno sito in Vicenza, oltre meglio
identificato, per il prezzo di euro 120.000,00
(centoventimila virgola zero zero);

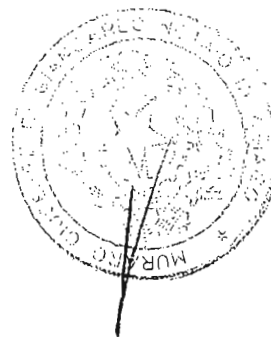
b) che all'articolo 7 del citato preliminare è precisato che:
"la validità del presente contratto è condizionata alla
approvazione da parte del Comune di Vicenza di una variante
che consenta all'acquirente di ottenere il permesso di
costruire per realizzare almeno la propria abitazione";

c) che le parti intendono procedere alla stipula del
contratto definitivo prima del termine previsto nel contratto
preliminare (precisando che lo stesso è il 30 giugno 2012 e
non 31 giugno 2012 come erroneamente indicato), modificando
parzialmente ed integrando gli accordi intervenuti con il
richiamato preliminare: in particolare prevedendo una
clausola sulla determinazione del prezzo ed eliminando la
condizione sospensiva;

stipulano quanto segue.

REGISTRATO A THIENE
Il 17.02.2012
N° 583 AT
Versati E. 583,00

TRASCritto
A (in corso)
In data
Ai numeri.....
Versati E.....



Articolo 1

La società "DE FACCI LUIGI - S.P.A.", come sopra rappresentata, vende al signor **TREVISAN MASSIMO**, che acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno (avente la destinazione urbanistica indicata nel C.D.U. di cui oltre), in parte in zona a verde naturale e attrezzato di progetto SP4-F, in parte in zona per la viabilità, in parte in zona residenziale di completamento estensiva RC 0,5-12 e in parte in zona agricola a campi aperti E2.1, sito in comune di Vicenza e così descritto al Catasto Terreni:

Comune di Vicenza - foglio 73 (settantatré) - particella n.: 2295 - ha.00.23.11 - prato arbor - R.D. Euro 10,42 - R.A. Euro 5,97;

totali m.q. 2311 (duemilatrecentoundici).

Confini: particelle n.ri 1568, 1605, 2044, 663.

Con precisazione che la particella n. 2295 deriva dal frazionamento dell'originaria particella n. 84.

A migliore identificazione dell'appezzamento di terreno sopra descritto si allega al presente atto sotto la lettera "A" controfirmato dalle parti e da me notaio l'estratto di mappa.

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stabilito dalle parti alternativamente come segue:

2.1) in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) qualora entro la data del 31 (trentuno) dicembre 2013 (duemilatrecentoundici) non venga approvata dal Comune di Vicenza una variante al piano regolatore generale, che consenta all'acquirente di ottenere il permesso di costruire sul terreno in oggetto, un fabbricato avente una superficie utile di almeno 180 (centottanta) metri quadrati, da determinarsi secondo i criteri previsti dalle norme tecniche di attuazione dello stesso Comune di Vicenza;

2.2) in euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) qualora entro la data del 31 (trentuno) dicembre 2013 (duemilatrecentoundici) venga approvata dal Comune di Vicenza la variante al piano regolatore generale di cui sopra al punto 2.1);

con precisazione che:

a) ai fini fiscali le parti dichiarano di considerare come base imponibile il minore valore di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), in quanto corrispondente anche alla attuale destinazione urbanistica del terreno secondo le vigenti norme, salvo conguaglio da effettuarsi, come oltre precisato;

b) che qualora il prezzo fosse determinato in euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero):

- la differenza di prezzo pari ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) dovrà essere pagata, senza interessi, dalla parte acquirente al domicilio della parte venditrice

mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario, entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione della variante;

- sarà pagata dalla parte acquirente la differenza della sola imposta IVA, essendo da imputare il maggior valore alla sola porzione non agricola del terreno;

c) le parti si obbligano reciprocamente a fare tutto quanto necessario al fine di formalizzare la definitiva determinazione del prezzo anche ai fini del pagamento dell'eventuale maggiore imposta dovuta;

d) le parti non intendono prevedere nel presente atto alcuna garanzia a favore del venditore per il pagamento della parte del prezzo, qualora si verificasse l'ipotesi di cui sopra al punto 2.2).

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, la somma di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) (ventimila) e di **rinunciare** all'ipoteca legale.

Articolo 3

Ai sensi delle disposizioni legislative in materia urbanistico-edilizia, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici dalla data del certificato di destinazione urbanistica del Comune di Vicenza rilasciato il 14 febbraio 2012 al n.10192/2012 P.G. che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 4

Gli immobili sono trasferiti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ed in particolare con le eventuali servitù attive e passive di fatto esistenti.

Articolo 5

Per la provenienza si richiama l'atto di compravendita in data 10 ottobre 1997 n. 155465 rep. notaio Giovanni Barone di Vicenza (registrato a Vicenza il 29 ottobre 1997 al n. 3145 atti pubblici e trascritto a Vicenza il 17 ottobre 1997 ai n.ri 16180/11424).

Articolo 6

6.1) La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce:

- la conformità degli immobili alle norme urbanistico-edilizie ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

- la titolarità, la disponibilità e l'immunità dei diritti ceduti da trascrizioni, ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli, ed in particolare da diritti di prelazione a favore di terzi, **ad eccezione:**

* delle **servitù** perpetue a favore del Comune di Vicenza costituite con atto in data 1 ottobre 1987 n. 25015 rep. Segretario del Comune di Vicenza (registrato a Vicenza il 5

ottobre 1987 al n. 4390 e trascritto a Vicenza il 15 ottobre 1987 ai n.ri 12326/9402) e con atto in data 29 settembre 1988 n. 25121 rep. Segretario Comunale di Vicenza (debitamente registrato e trascritto a Vicenza il 21 ottobre 1988 ai n.ri 12263/9322), relative alla concessione a favore del Comune di Vicenza a mantenere un collettore di fognatura con pozzetti di ispezione limitatamente ad una striscia di sei metri, e di accedere al condotto fognario;

* della **servitù di passaggio** incondizionato e con ogni mezzo, della larghezza di metri lineari 6 (sei) costituita con l'atto in data 3 dicembre 2001 n. 92281 rep. notaio Paolo Dianese di Vicenza (debitamente registrato e trascritto a Vicenza il 28 dicembre 2001 ai n.ri 28535/19650).

La parte venditrice, come sopra rappresentata, precisa che, relativamente alla porzione di terreno agricolo non esiste alcun titolare di diritti di prelazione ai sensi della legge 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817); a tale proposito le parti dichiarano che non è stato conferito a me notaio nessun incarico professionale (essendo stato accertato direttamente dalla parte venditrice) per accertare l'esistenza di diritti di prelazione a favore dei terzi e pertanto mi esonerano espressamente da ogni responsabilità.

6.2) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i beni in oggetto non sono "beni culturali" soggetti alla normativa di cui alla Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42).

6.3) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso da incendi negli ultimi 15 (quindici) anni;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 253 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il terreno in oggetto non è un "sito contaminato" e non è stato quindi oggetto di interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati: pertanto sullo stesso non gravano gli oneri reali previsti dal richiamato d.l.vo 152/2006.

Articolo 7

7.1) Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (art. 35, comma 22) convertito con modifiche nella legge 248/06, le parti - consapevoli delle **conseguenze penali** in caso di dichiarazioni mendaci (previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000) - dichiarano:

7.1.1) che il pagamento del **prezzo** di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) è avvenuto mediante n. 2 (due) assegnibancari non trasferibili che, in copia (del solo frontespizio), si allegano al presente atto sotto la lettera "C" (comprensivi anche dell'imposta IVA dovuta);

7.1.2) che il presente contratto è stato concluso **senza l'intervento di mediatori.**

7.2) Le parti dichiarano inoltre di essere a conoscenza delle **sanzioni** comminate dalla legge in caso in cui le sopra estese

dichiarazioni fossero mendaci o solo reticenti.

7.3) Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il presente atto potrà essere sottoposto ad accertamento o rettifica di valore se l'amministrazione finanziaria riterrà che i beni o i diritti in oggetto hanno un valore venale superiore a quello dichiarato o al corrispettivo pattuito. In questo caso l'amministrazione finanziaria provvederà alla rettifica ed alla liquidazione della maggior imposta con gli interessi e le sanzioni previste dalla legge.

Articolo 8

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano che la consegna, con ogni conseguenza utile ed onerosa, è avvenuta in data odierna.

Articolo 9

9.1) Le imposte e le spese dipendenti dal presente atto sono a carico della parte acquirente.

9.2) Il presente atto è **soggetto ad IVA** ad eccezione del prezzo relativo alla porzione di terreno avente destinazione agricola, di circa 400 (quattrocento) metri quadrati, pari ad euro 300,00 (trecento virgola zero zero), che è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale; le parti precisano di aver attribuito tale valore in considerazione del fatto che la parte agricola ricade nell'ambito di un progetto speciale di "Parco Astichello", di fatto già ora non utilizzabile ai fini agricoli, e che sarà destinata a viabilità come risulta dalla proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04 tra la parte acquirente e il Comune di Vicenza, in corso di approvazione dallo stesso Comune.

Articolo 10

Le parti concordemente mi dispensano dalla lettura degli allegati, che dichiarano di ben conoscere.

L'atto è stato da me letto alle parti, che lo hanno approvato.

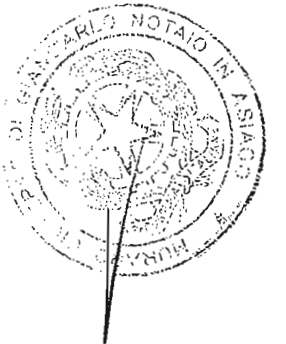
Consta di 2 (due) fogli scritti da persona di mia fiducia per cinque facciate intere e fin qui della sesta e da me completato.

L'atto è sottoscritto alle ore 13,30

F.to: LORENZO DE FACCI

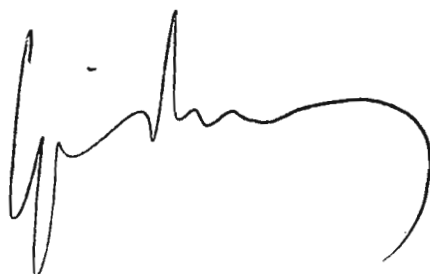
F.to: MASSIMO TREVISAN

F.to: GIUSEPPE MURARO NOTAIO (L.S.)



Copia conforme all'originale in n.ro 4 (quattro) fogli che io
dr. Giuseppe Muraro, notaio del Collegio Notarile Dei Di-
stretti Riuniti di Vicenza e Bassano Del Grappa, con sede a
Vicenza, rilascio per gli usi di cui all'art. 5 tab. all. B
al D.P.R.26.10.1972, n. 642.

Vicenza, via C. Cattaneo n. 54, 17 (diciassette) febbraio
2012 (duemiladodici).



101