

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI AREA DI PROPRIETA'  
SIGNORI DALLA VALLE - COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA---**

**REPUBBLICA ITALIANA**

N. 9.047 di repertorio degli atti del Segretario Generale-----

L'anno duemilatredecim (2013) il giorno tredici (13) del mese di giugno (6), in Bassano del Grappa (VI), nella sede municipale, in Via Matteotti n. 39.-----

Avanti a me Dott. Antonello Accadia, Segretario Generale del Comune di

Bassano del Grappa, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa i contratti nei quali è parte l'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 97 del Testo Unico degli Enti Locali- Decreto Legislativo n. 267/2000, sono personalmente comparsi i Signori: -----

- **DALLA VALLE MARIA CARLA**, nata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 27 settembre 1963, residente a Bassano del Grappa (VI) in Viale Toscana n. 50, codice fiscale DLL MCR 63P67 A703U, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;-----

- **DALLA VALLE DANIELA**, nata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 18 settembre 1965, residente a Fontaniva (PD) in Via Montagnola n. 6/1, codice fiscale DLL DNL 65P58 A703X, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;-----

- **DALLA VALLE FEDERICO**, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 26 marzo 1970, residente a Bassano del Grappa (VI) in Viale Toscana n. 9, codice fiscale DLL FRC 70C26 A703W, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni; -----

- **DALLA VALLE IVANO**, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 09 giugno 1975, residente a Bassano del Grappa (VI) in Via Capitelvecchio n. 42,



*Antonello Accadia*  
*Maria Carla Dalla Valle*  
*Daniela Dalla Valle*  
*Federico Dalla Valle*  
*Ivano Dalla Valle*

codice fiscale DLL VNI 75H09 A703Z , il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;- parte cedente o alienante -----

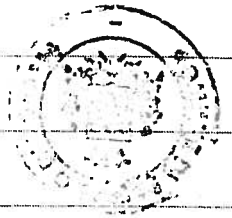
- il Dott. Adriano Ferraro, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 14 aprile 1968, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale di cui sopra, Dirigente Area V del Comune di Bassano del Grappa, giusto atto di nomina del sindaco del 28.12.2012 prot. n. 78.493, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242, a ciò legittimato in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive modificazioni ed integrazioni, dalla delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 3 aprile 2008, esecutiva ai sensi di legge, da considerarsi facente parte del presente atto anche se non materialmente allegata, nonché dalla propria determinazione n. registro unico 1287/2012;- parte cessionaria-----

Detti signori, della cui identità personale, poteri e qualifiche io Segretario Generale sono certo, convengono e stipulano quanto segue suddiviso da me ufficiale rogante, ai fini di una migliore intelligibilità , nei seguenti titoli:-----

#### **Titolo I compravendita -----**

#### **Articolo 1 Oggetto -----**

I signori **Dalla Valle Maria Carla, Dalla Valle Daniela, Dalla Valle Federico e Dalla Valle Ivano**, ognuno per la propria quota pari un quarto (1/4) ed insieme per l'intero, cedono e vendono al Comune di Bassano del Grappa che, in persona come sopra, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile costituito da area pedonale e parcheggio pubblico individuato dai seguenti dati catastali:-----



*Adriano Ferraro*  
*M. S. i.*

*Filles Venen Kram*  
*Corlen*  
*Dalla Valle Daniela*  
*Dalla Valle Federico*  
*Dalla Valle Ivano*

Comune Censuario di Bassano del Grappa

Catasto Terreni foglio 10 (dieci) , p.lla 1570 (ex 437/b), seminativo arborato, classe 4<sup>^</sup>, di are 2,18 (sono are due e centiare diciotto), reddito dominicale euro 1,13 reddito agrario euro 0,68.-----

I dati catastali come da frazionamento n. 4162/2003 approvato dell'U.T.E. di Vicenza in data 22 aprile 2003 (prot. n. 139719).-----

Le parti precisano che relativamente all'area in oggetto è stato rilasciato dal Comune di Bassano del Grappa il Permesso di Costruire prot. n. 10963/PM/04 del 28/07/2005 per la realizzazione di opere di pavimentazione di un' area pedonale Lungo Viale Toscana angolo Via N. Tommaseo.-----

CONFINI:a nord col mappale numero 1653, ad est con Via N. Tommaseo, a sud con Viale Toscana, ad ovest col mappale numero 1462, salvo altri più precisi.-----

Stante la natura e la categoria catastale della porzione immobiliare compravenduta non trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 29 comma 1 bis della legge n. 52/1985 come precisato anche nella Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010.-----

PROVENIENZA:-----

Successione mortis causa devolutasi per legge della Signora Assunta Edilia Comunello, nata a Rosà (VI) il giorno 15 ottobre 1938 e deceduta a Bassano del Grappa (VI) il giorno 16 ottobre 2008, cui è seguita rinuncia all'eredità del coniuge Signor Giovanni Dalla Valle con atto a rogito notaio Grispigni Manetti di Bassano del Grappa atto repertorio 20.659 del 2008 registrato all'Agenzia delle Entrate di Bassano del Grappa (VI) in data 23 dicembre 2008 al numero 9622 mod. 1T. La predetta denuncia di successione è stata registrata all'Agenzia



*Elvira Ferraro*  
*Aff. w.i*

*Assunta Edilia Comunello*  
*Dalla Valle Davide*  
*Dalla Valle*  
*Dalla Valle*

delle Entrate di Bassano del Grappa (VI) in data 15 ottobre 2009 al numero 820 volume 2009 e trascritta presso la Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bassano del Grappa in data 20 novembre 2009 al numero 10.737 di registro generale e al numero 6.643 di registro particolare.

In ordine alla presente compravendita il Comune di Bassano del Grappa, in persona come sopra, dichiara che la medesima è posta in essere nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 10 - bis del decreto legge n. 35/2013 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013 n. 64 in quanto programmata da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012.

#### Articolo 2 Pertinenze, accessioni e accessori

Quanto oggetto del presente atto di compravendita, convenuto a corpo e non a misura, viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben conosciuto dalle parti, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive.

Per quanto occorrer possa le parti, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 353/2000, dichiarano che la porzione oggetto del presente atto non è stata percorso dal fuoco.

#### Articolo 3 Prezzo

Le parti dichiarano che il prezzo convenuto per l'esecuzione della compravendita ammonta a complessivi euro 4.728,42 (quattromilasettecentoventottovirgolaquarantadue), che l'acquirente si impegna a pagare ai venditori per la quota di  $\frac{1}{4}$  (un quarto) ciascuno pari ad euro 1.182,10 con arrotondamento, entro 10 giorni lavorativi dalla stipula del presente rogito.

Le parti da me ufficiale rogante ammonite, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3 e 76 del D.P.R. N. 445/2000, circa le conseguenze anche penali



*Comune di Bassano del Grappa*  
*Stato Civile*

*Fesso Veneri*  
*Dalla Valle Daniela*  
*Dalla Valle*  
*Dalla Valle*



nell'eventualità di dichiarazioni mendaci, reticenti o di falsità in atti, dichiarano che il prezzo sopra indicato sarà pagato a mezzo di bonifico alle coordinate che verranno comunicate all'acquirente dalla parte venditrice nel rispetto della normativa antiriciclaggio.

Le parti da me ufficiale rogante ammonite, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3 e 76 del D.P.R. N. 445/2000, circa le conseguenze anche penali nell'eventualità di dichiarazioni mendaci, reticenti o di falsità in atti, dichiarano, altresì, di non essere avvalse di mediazione immobiliare.

#### Articolo 4 Garanzie

La porzione immobiliare di cui al presente atto è ceduta libera da persone o cose, da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni, privilegi, anche fiscali. La parte alienante le garantisce anche dell'evizione.

La parte alienante dichiara di essere al corrente con il pagamento delle imposte inerenti la porzione immobiliare di cui al presente atto, comprese quelle inerenti all'atto di provenienza, e che non sussistono soggetti che, ai sensi della vigente normativa, possano vantare diritto di prelazione.

#### Articolo 5 Effetti attivi e passivi

Gli effetti attivi e passivi del presente atto cedono a partire dalla data odierna rispettivamente a favore e a carico della parte cessionaria la quale viene contestualmente immessa nel possesso materiale e giuridico della porzione immobiliare compravenduta.

#### Articolo 6 Rinuncia all'ipoteca

La parte alienante rinuncia alla costituzione dell'ipoteca legale ai sensi dell'articolo 2.817 del codice civile, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Vengono autorizzate la



*Firma illeggibile*

*Pecca Vanni  
Della Valle  
Della Valle  
Della Valle*

volturazione e la trascrizione presso i competenti Registri. -----

**Articolo 7 Dichiarazioni urbanistiche -----**

Viene allegato al presente contratto, in originale, sotto la lettera A), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del Decreto Legislativo n. 380/2001, il certificato di destinazione urbanistica inerente le porzioni immobiliari compravendute rilasciato dal Comune di Bassano del Grappa in data 18 luglio 2012 al numero 38811/2012 registrato al protocollo con il numero 42719/2012.-----

La parte alienante, da me ufficiale rogante ammonita, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000, circa le conseguenze anche penali, nell'eventualità di dichiarazioni mendaci, reticenti o di utilizzo di atti falsi, dichiara che dalla data del rilascio del predetto C.D.U. non sono intervenute modificazioni allo strumento urbanistico vigente. -----

La parte alienante dichiara, altresì, che sulla porzione immobiliare di cui al presente atto non sussiste alcun fabbricato se non la pavimentazione eseguita ai sensi del citato permesso di costruire.-----

**Titolo II Costituzione di servitù di passaggio-----**

**Articolo 8 -----**

Il Comune di Bassano del Grappa costituisce servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio della larghezza di metrilineari 4,50 dal confine ovest del predetto mappale n. 1570 lungo la direttrice ovest - est a carico del predetto mappale n. 1570 e a favore della porzione immobiliare identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Bassano del Grappa- Foglio 10. - p.lla 1653 , qualità ente urbano superficie are 6 e centiare 98, ora di proprietà dei medesimi signori Dalle Valle come infra costituiti. -----

La servitù viene costituita libera da pesi, oneri vincoli di qualsiasi natura, con



*Colin...*  
*...*

*...*  
*Dalle Valle*  
*...*

garanzia dall'evizione da parte del Comune costituite il quale si obbliga sin d'ora a garantire il libero esercizio della medesima.-----

Per la costituzione della servitù non viene pattuito alcun corrispettivo essendo la medesima stata considerata nella determinazione del prezzo di compravendita e patto accessorio alla medesima.-----

**Articolo 9 Spese**-----

Agli effetti fiscali si fa risultare che trattasi di area pedonale.-----

Le spese del presente atto sono assunte dalla parte alienante.-----

Il presente atto, avendo ad oggetto acquisto a titolo oneroso da parte di Comune, è soggetto ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131, ed è soggetto ad imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi dell'art. 2 della tariffa allegata al D.Lgs 31.10.1990 n. 347, e ad imposta catastale in misura proporzionale.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura dell' allegato per averne già completa conoscenza.-----

E richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che viene da me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà, approvandolo e confermandolo e che unitamente a me Segretario Generale lo sottoscrivono in margine di ogni facciata e in calce alle ore

16. h 5-----

Consta, escluse le sottoscrizioni, di numero sette (7) facciate di cui le prime sei (6) intere e quanto sin qui della settima, scritto mediante apparecchiature informatiche da persona di mia fiducia e completato da me Ufficiale rogante.-----

*Luca Vanni*  
Luca Vanni  
Della Valle Scivels



*Luca Vanni*  
*Luca Vanni*

*Luca Vanni*  
*Luca Vanni*

*Barry Lee Jones*

*Dale Galt Brown*

~~*John S. Brown*~~

*Autorell's Lucia*







**CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA**  
**Medaglia d'Oro al Valor Militare**

**AREA 5ª - URBANISTICA**

Piazza Castello degli Ezzelini, 11 - Tel. 0424519665 - fax 0424519670  
 C.A.P. 36061 (VI) - Cod. I 0242



<b>COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA</b>		<b>I</b>
<b>PROTOCOLLO GENERALE</b>		
<b>N. 0042719</b>	<b>data 19/07/2012</b>	



CDU n°: 2012/38811

Bassano del Grappa (VI), li 18/07/2012

**IL DIRIGENTE**

- Vista la richiesta di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, presentata in data 29/06/2012 al n. di prot. 38811, dal dott. MARCO ZANELLA IN QUALITÀ DI CAPO SERVIZIO AFFARI ISTITUZIONALI DEL COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA (VI) e relativo all'immobile sito in Piazza Firenze;
- Visto il provvedimento consiliare n. 285 in data 21/07/1998 avente per oggetto "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi. Approvazione";
- Visto il P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 2817 in data 15/05/1992, pubblicata nel B.U.R. n. 83 del 07/08/1992 e divenuta esecutiva in data 22/08/1992, nonché le varianti intervenute successivamente alla sua approvazione;
- Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11; approvato dalla Conferenza di Servizi del 07/08/2007 e del 24/10/2007; ratificato con D.G.R. n. 9141 del 18/12/2007; pubblicato nel B.U.R. n. 7 del 22/01/2008 ed efficace dal 06/02/2008;
- Visto l'art. 36 - *Compatibilità tra Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.) e Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)* delle N.T.A. del P.A.T.;
- Considerato che Con delibera di Consiglio comunale n. 61 in data 26/07/2011 è stato adottato, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, il "Primo piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17-18 L.R. 11/2004 e s.m.i. Con delibera del Consiglio comunale n. 9 in data 01/03/2012, e pubblicata in data 21/03/2012, è stato approvato il "Primo piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT".

**CERTIFICA**

che l'immobile/i, evidenziato/i nella planimetria catastale allegata, sito/i in questo Comune e censito/i all'Agenzia del Territorio di Vicenza: N.C.T.- Comune censuario di Bassano del Grappa, Foglio 10 mappale n. 1570 ricadono su area che il vigente P.I. (Piano degli Interventi) ha così classificato:

- A. L'area ricade in "Area per attrezzature sportive e verdi e precisamente - giardino pubblico di quartiere - (n. 83)". Vale quanto previsto dall'art. 39 e 40.2 delle Norme Tecniche Operative.

ART. 40 - DESTINAZIONI SPECIFICHE E PARAMETRI URBANISTICI DELLA AREE PER

*Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.*

SERVIZI PUBBLICI

Omissis...

2 - Aree per attrezzature sportive e verdi (rif. Regionale 82 area gioco e bambini, 83 giardino pubblico di quartiere, 84 impianti sportivi non agonistici, 85 impianti sportivi agonistici, 88 campi da tennis, 89 piscine, 91 percorsi attrezzati e 93 palestre-palazzetto dello sport)

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;
- Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del P.I. i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.
- Per gli impianti sportivi agonistici gli spazi a parcheggio per gli spettatori sono di norma da dimensionarsi nella misura di 1 posto macchina/3 posti di capacità ricettiva dell'impianto; sono ammesse riduzioni motivate in ragione della localizzazione dell'impianto rispetto alla rete dei servizi di trasporto pubblico.
- Per le tipologie di aree 82, 83, 91 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 4.

omissis...

Per i mappali oggetto della richiesta certificazione i distacchi dai fabbricati, dai confini di proprietà e di zona, dalle infrastrutture per la viabilità, dai corsi d'acqua, ecc., sono regolamentati agli artt. 15, 16, 17, 18, 19 e 20 delle Norme Tecniche Operative.

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

La presente certificazione compilata ai sensi dell'art.30.3 della Legge 6 giugno 2001 n. 380, viene rilasciata in esenzione dei diritti di segreteria ai sensi della Legge n. 604 del 08.06.1962, Norme speciali - Tabella D, paragrafo 7, in quanto richiesto d'ufficio nell'interesse dei pubblici servizi.

Il Dirigente dell'Area Urbanistica  
Adriano Ferraro



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto funzionario comunale dichiara di aver <sup>consegnato</sup> ~~notificato~~ copia della presente ~~comunicazione~~ di:

al moroso potacello

data 19 LUG 2012 luogo URBANISTICA

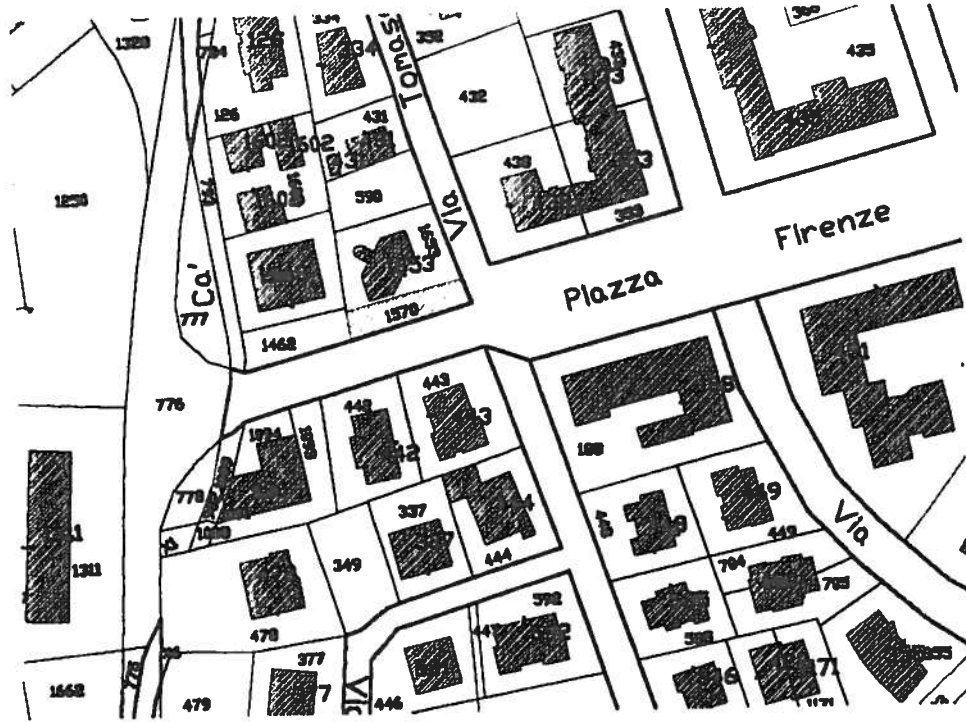
IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO COMUNALE

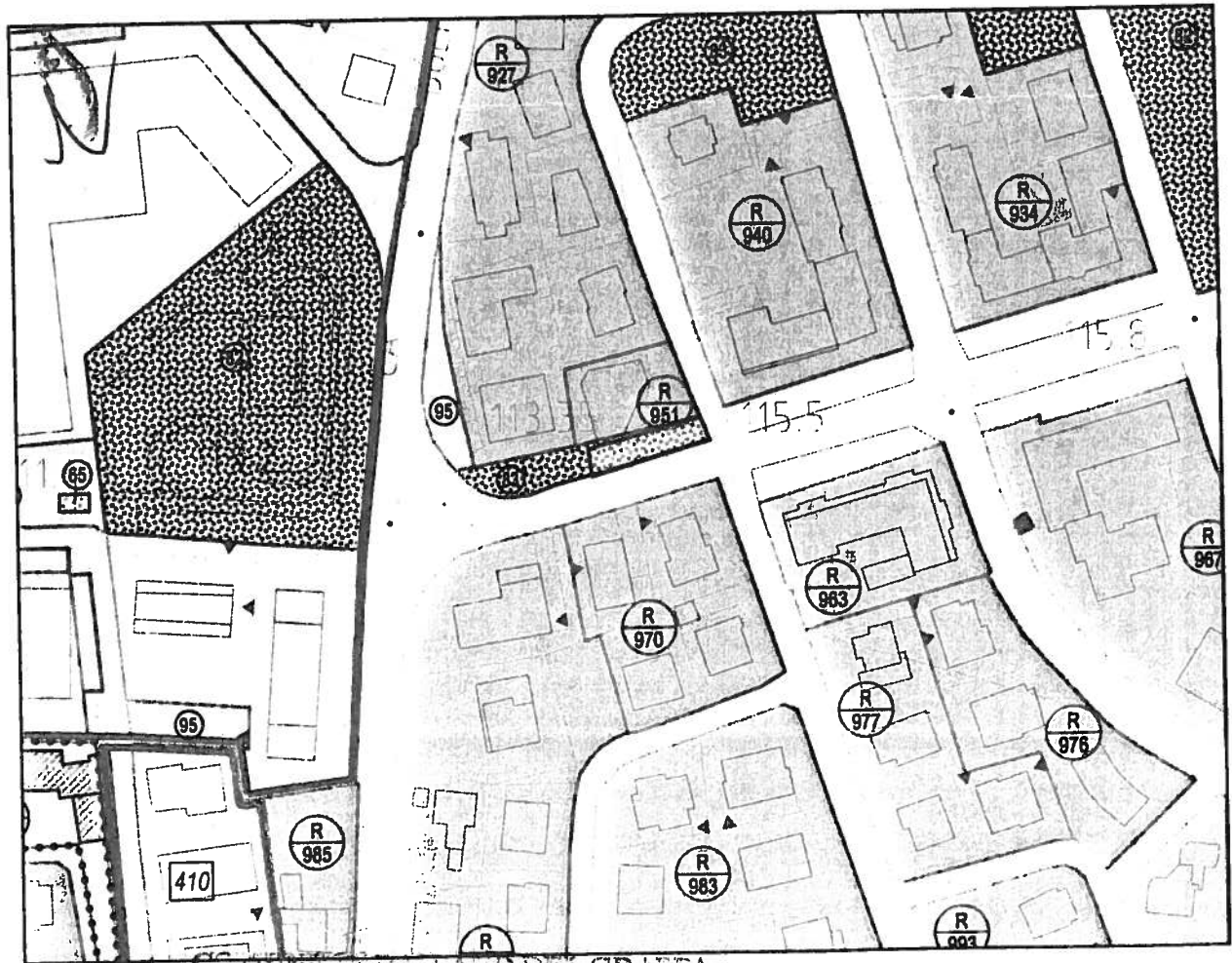
*Moroso*

Estratto di mappa scala 1:2000

AREA OGGETTO DI CERTIFICAZIONE



Sovrapposizione approssimativa tra catasto e P.I. scala 1:2000



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA  
Ufficio Urbanistica



Il presente foglio, formato da un esemplare e  
 data 11/06/2013, è conforme all'originale depositato in cart.  
 Bassano del Grappa, il 11/06/2013

Capo Serv. Affari Istituz.  
 Dott. Elena Marco  
 Firma in delega del Registrario Generale  
 P/03 p. 3233.2011

