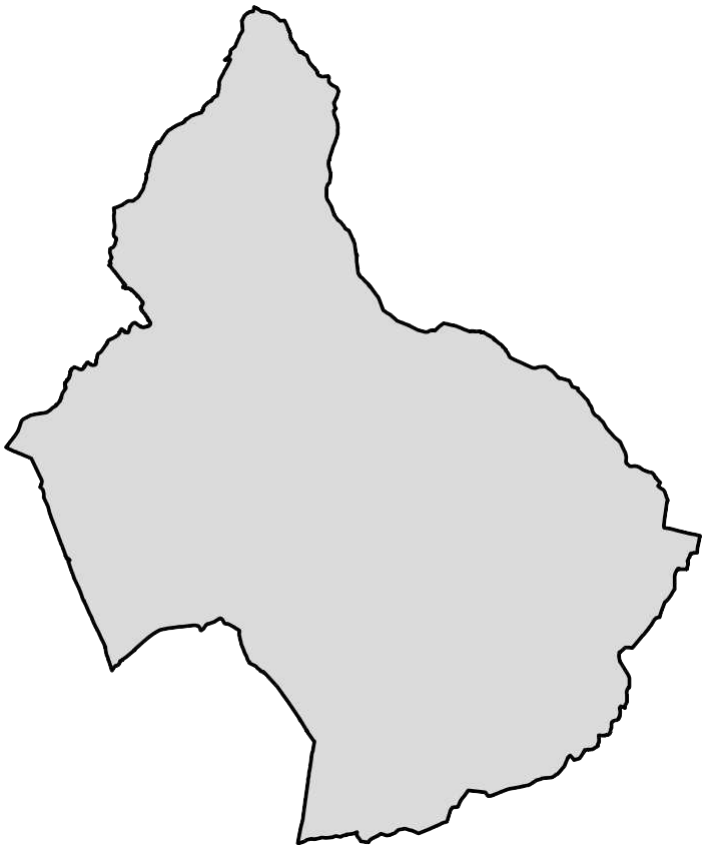
COMUNE DI TORREBELVICINO
Provincia di VICENZA

P.I.

Elaborato **d08** **02**

Accordi di Pianificazione
(atti unilaterali d'obbligo, accordi art. 6 L.R. 11/2004)

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ..... del ../../....



Il Sindaco
Emanuele Boscoscuro

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Perozzo

Il Responsabile Settore Urbanistica
geom. Andrea Pillon

Il Progettista:
arch. Maurizio Fantin

Collaboratore:
dott. Andrea Spagnolo

Terza variante.

Torrebelvicino, giu. 2022

SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/04
tra
COMUNE DI TORREBELVICINO
e
sig. POIER GINO

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) 0_248
22 GEN. 2014
22 GEN. 2014
PROT. N. 400
Cat. 6 Cl. 1 Fasc.

Tra il sottoscritto **Giorgio Calli**, nato a Schio (VI) il 13/05/63, domiciliato per la carica in Torrebelvicino presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Torrebelvicino (codice fiscale e partita I.V.A. 00178430245) nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Torrebelvicino, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. ..... del ....., di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il signor **Gino Poier** nato a Torrebelvicino (VI) il 02/08/1944 (codice fiscale PRO GNI 44M02 L248K) in qualità di nudo proprietario[1] per l'intero dell'area urbana censita al Catasto terreni: Comune di Torrebelvicino, fg. 7, mapp. n. 414, della superficie di mq 4.912, di qui in avanti indicato anche come "la Ditta", dall'altra parte;

PREMESSO

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 22 aprile 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi dell'Art. 15 della LR 11/04;
- che il PAT, in data 09 febbraio 2011 è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04;
- che la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1264 del 03 agosto 2011 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR 11/04, l'approvazione del PAT del Comune di Torrebelvicino;
- che in data 14 settembre 2011 il PAT è divenuto efficace, essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 65 del 30 agosto 2011, 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 specifiche norme per le Aree di riqualificazione e riconversione, con la possibilità di concludere accordi con soggetti privati, qualora detti accordi siano ritenuti compatibili e coerenti con il perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;

[1] Usufruttuario per l'intero è il sig. Maja Davide, nato a Sordevolo (BI) il 21/09/1927 (codice fiscale MJA DVD 27P21 I847F)

- che le modalità operative sono disciplinate dall'art. 8 delle NTO (1° PI approvato con del. CC n. 3 del 17 gennaio 2013), il quale prevede che dette iniziative siano oggetto di specifico schema di accordo per l'inserimento nel Piano degli Interventi;
- che con atto del Consiglio Comunale n. 35 del 03 ottobre 2013 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, la Ditta ha presentato in data 17 ottobre 2013 acquisita al P.G. n. 6053, una proposta qualificata di rilevante interesse pubblico, affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che 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:
  - di realizzare e cedere al Comune di Torrebelvicino le opere relative al tratto stradale ricadente nella succitata proprietà Poier, quale parte del previsto collegamento viario tra via Rimembranza e piazza Aldo Moro;
  - di cedere al Comune di Torrebelvicino le aree di sedime del suddetto tratto stradale, pari circa mq 595 reali;
  - di cedere al Comune di Torrebelvicino l'area residuale compresa tra la nuova strada e la Roggia Consortile, pari a circa mq 1315 reali;
  - di realizzare e cedere il 50% del previsto ponte stradale sulla Roggia Consortile, in collaborazione con altra ditta confinante cui compete il restante 50%;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia:
  - nella realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra piazza Aldo Moro e via Rimembranza, in grado di favorire la successiva realizzazione della piazza frontistante il Municipio e la riqualificazione urbana delle aree attraversate;
  - nella cessione di aree da destinarsi a standard o ad altro uso pubblico;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che l'iniziativa proposta 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 stessa legge, 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

1. che la Ditta **Gino Poier** è nuda proprietaria dell'area urbana – di qui in avanti indicata come "Immobile" - sita in Comune di Torrebelvicino, avente una superficie catastale di mq 4.912 e identificata catastalmente al foglio n. 7, mappale n. 414; che la Ditta **Gino Poier** ha comunque la disponibilità dell'usufruttuario sig. Davide Maja a rinunciare alle aree da cedere anticipatamente al Comune di Torrebelvicino in attuazione del presente accordo;

2. che per il suddetto Immobile il vigente PI prevede le seguenti destinazioni:
   - parte a zona F3.86/064 – aree per attrezzature a parco, gioco, sport;
   - parte a zona A1-01/015 Centro Storico di Torrebelvicino;

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) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
   c) documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa;
   d) rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
   e) relazione tecnica contenente:
      - l'analisi dei vincoli presenti;
      - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto, in rapporto con l'immediato intorno ed il contesto territoriale, oltreché con il quadro degli interventi in corso e quelli pianificati nell'area dove si inserisce;
      - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
      - la sintesi dello studio di compatibilità idraulica, con relativa indicazione di eventuali interventi compensativi;
   f) planimetria e profili quotati contenenti la dimostrazione del rispetto delle distanze (da strade, edifici, confini, aree pubbliche) estesa anche fuori ambito;
   g) profilo del terreno ante e post operam;
   h) principali profili longitudinali e trasversali degli interventi previsti;
   i) descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati;

j) ove necessario progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con viste aree di inserimento ambientale;

l) elaborato a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali con rispetto della normativa vigente in materia;

m) valutazione d'Incidenza Ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 (o dichiarazione di non incidenza);

n) valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;

o) elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di eventuale trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree;

p) cronoprogramma contenente: i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati;

4. che nella fase successiva, in sede di pianificazione attuativa 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;
- 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;
- 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 e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa a una fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/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;

6. che le Parti intendono ritenere valido l'accordo anche nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni , in sede di approvazione del PI, derivanti da pareri necessari per legge sulle modalità attuative, purché non vengano alterate le caratteristiche urbanistiche generali.

CONSIDERATO

- che per il Comune la proposta della Ditta riveste un rilevante interesse pubblico, in quanto:
  a) dal punto di vista urbanistico e ambientale, appare coerente nella sua localizzazione con il contesto dell'edificato storico e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT concludendo, rispetto alla nuova viabilità, il frastagliato fronte sud dell'edificato esistente sulla zona retrostante il Municipio;
  b) 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 recupera e riqualifica un'area centrale sostanzialmente dismessa;
  c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Torrebelvicino, per un valore economico significativo, costituito:
     - dalla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra piazza Aldo Moro e via Rimembranza, in grado di favorire la riqualificazione urbana delle aree attraversate;
     - dalla cessione di aree da destinarsi a standard o ad altro uso pubblico.
  d) consente, in prospettiva, di porre le basi per la successiva realizzazione della piazza - intitolata ad Aldo Moro - frontistante il Municipio.
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione;

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 andranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) la Ditta si impegna:
   - a cedere al Comune di Torrebelvicino – **contestualmente** alla convenzione attuativa di cui al successivo art. 4 - le aree di urbanizzazione relative:
     - al tratto interno alla proprietà del collegamento stradale tra piazza Aldo Moro e via Rimembranza, pari circa mq 595 reali;
     - all'area residuale compresa tra la nuova strada e la Roggia Consortile, pari a circa mq 1315 reali;

- a versare al Comune di Torrebelvicino – **contestualmente** alla convenzione attuativa di cui al successivo art. 4 – l'importo della perequazione stabilito in **€. 33.335,00**;
- a realizzare e cedere le seguenti opere di urbanizzazione:
  - il tratto interno alla proprietà del collegamento stradale tra piazza Aldo Moro e via Rimembranza (corpo stradale, sottoservizi, illuminazione pubblica, ecc.);
  - la quota pari al 50% del previsto ponte stradale sulla Roggia Consortile, in collaborazione con altra ditta confinante cui compete il restante 50%;
  - meglio identificate negli allegati _____ ;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere, stimati in 270 gg a partire dal rilascio del permesso di costruirle;
- che i costi di esercizio delle opere cedute, successivamente al loro positivo collaudo, sono posti a carico del Comune;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui al punto 5 delle premesse sono a carico della Ditta e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.
- ~~a realizzare fabbricati in classe energetica A e di perseguire obiettivi di risparmio energetico degli edifici e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.~~
- altro: _____ meglio identificato negli allegati _____;

b) il Comune si impegna:
- a recepire nella variante al PI i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
- ad assumere i costi di esercizio delle opere cedute, successivamente al loro positivo collaudo;
- altro _____ .

Art. 3 – Obiettivi

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

a) La Ditta:

_____

b) Il Comune

_____

Art. 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa

Entro 90 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 piano delle eventuali 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 pianificazione attuativa o 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 pianificazione attuativa o 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

L'eventuale mancata cessione al Comune, entro i termini indicati all'art. 4, delle aree per complessivi mq 1.910 ricomprese in zona Centro Storico e dell'importo della perequazione stabilita, comporta la decadenza della variante urbanistica al PI per la parte in cui il presente accordo accede.

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.

Torrebelvicino,

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune di Torrebelvicino
Il Sindaco

per la Ditta
Sig. Poier Gino

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

tra il Comune di Torrebelvicino ed il sig Poier Gino

Relazione tecnica

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI)
22 GEN. 2014
PROT. N. 400
Cat. 6 Cl. 1 Fasc.

ANALISI VINCOLI PRESENTI

l'area è completamente o parzialmente interessata dai seguenti vincoli:

- VINCOLO PAESAGGISTICO ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
- VINCOLO IDRAULICO ai sensi del r.d. 523 del 1904

DESCRIZONE URBANISTICA

Il vigente P.I. prevede quanto segue:

- parte a zona F3.86/064 – aree per attrezzature a parco, gioco, sport;
- parte a zona A1-01/015 Centro Storico di Torrebelvicino;

L'area è interessata dal Piano Particolareggiato del centro strorico approvato con del C/C n.4 del 2/2/2003

L'area sarà interessata dalla realizzazione di parte della nuova viabilità di collegamento tra piazza Aldo Moro e via Rimembranza è in grado di favorire la successiva realizzazione della piazza frontestante il Municipio e la riqualificazione urbana delle aree attraversate e nella cessione di aree da destinarsi a standard o ad altro uso pubblico. L'intervento è coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata inolre l'iniziativa proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi

Situazione attuale: trattasi di un'area dismessa ove sono inseriti due immobili in disuso posta parzialemente sul terrazzo alluvionale e parte in scarpata ove confina con la roggia di schio.

Situazione futura : si prevede la riqualificazione dell'area con inserimento di una strada di penetrazione con sottostanti sottoservizi, cessione di aree all'ente pubblico per realizzare parcheggi o verde e di edificare dei volumi edilizi residenziali nella parte a nord che verranno definiti in successiva fase attuativa.

TABELLA DATI DI PROGETTO

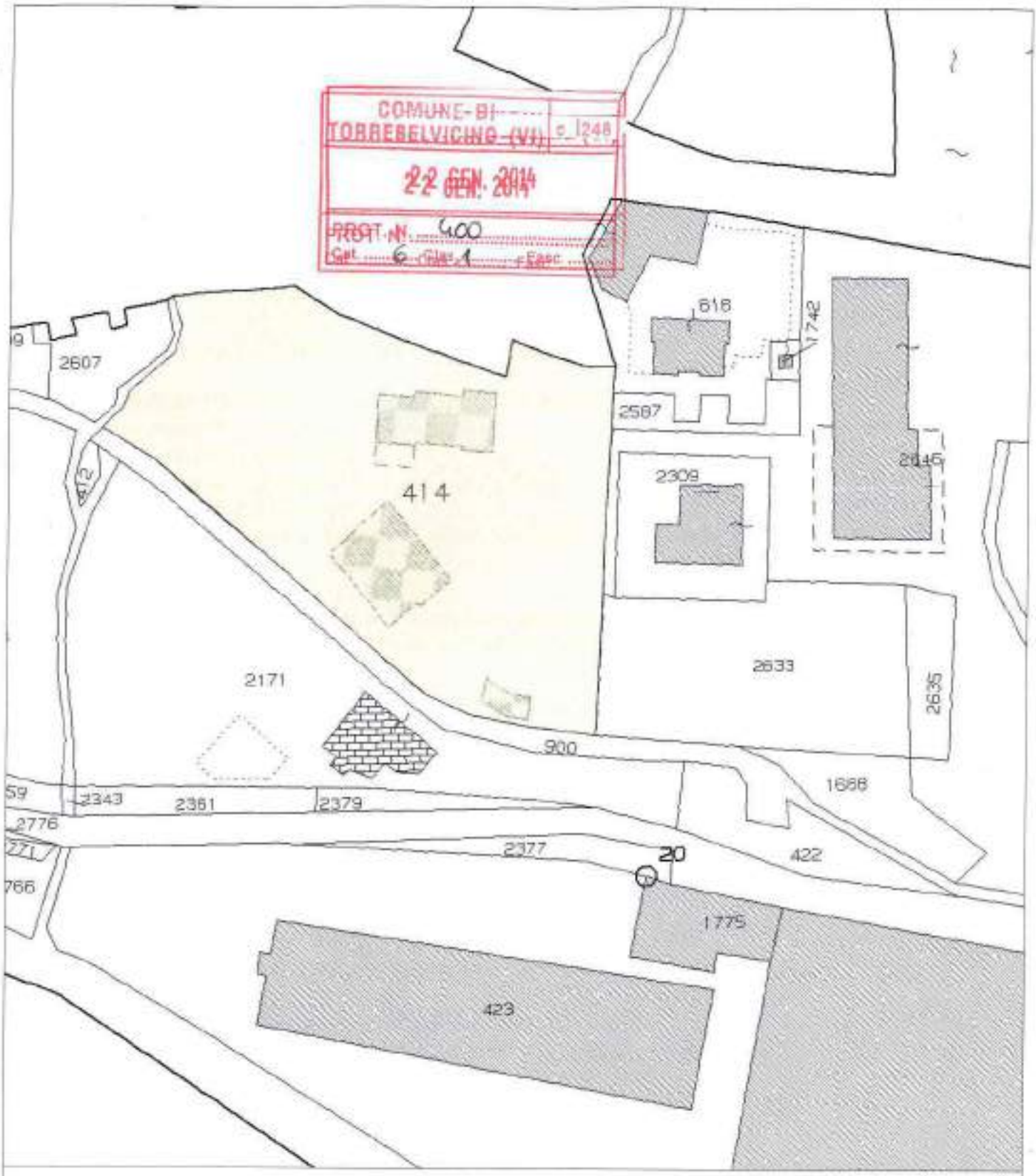
mq. 595	aere da cedere per realizzazione della viabilità di collegamento
mq. 1315	aere da cedere per realizzazione del verde pubblico/parcheggi
mq. 954	aere da riclassificare come "A" centro storico con previsione planivlumetrica
mq. 2354	aere già ricompresa all'interno del centro storico "A"

COMPATIBILITA' IDRAULICA

E' stata redatta dal dr. Geol. Vavassori la valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri -P.I. - Approvazione con Del. C.C. n. 3 del 17.01.2013 -e successive modifiche o integrazioni, progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione:
in particolare i manufatti necessari all'ottemperanza (pozzi assorbenti/bacino di laminazione etc) verranno collocati nelle zone in cessione (standards) indicate con nr. 1 e 2 nell'allegato 4 .

Torrebelvicino 22/01/2014

Dott. Arch. Alberto Dal Lago



Estratto Catastale - 1:1.000

Proprietà sig. Gino Poier

Comune di TORREBELVICINO - Provincia di Vicenza

allegato **1**

Notaio Alberto Bonato

N. 19.779 di repertorio N. 9923 di raccolta

PERMUTA CON CONGUAGLIO E VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno diciassette
del mese di marzo - 17/03/2010 -
In Schio, nel mio studio, in Piazza dello Statuto n.1.
Avanti a me dott. ALBERTO BONATO notaio in Schio, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono presenti i Signori:
- **MAJA DAVIDE** nato a Sordevolo (BI) il 21 settembre 1927, residente a Torrebelvicino (VI), Piazza Aldo Moro n. 5,
codice fiscale: MJA DVD 27P21 I847F,
il quale dichiara di disporre di beni personali e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- **PIAZZA ALMA** nata a Udine il 9 ottobre 1929, residente a Torrebelvicino, Piazza Aldo Moro n. 5,
codice fiscale PZZ LMA 29R49 L483G,
la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;
- **POIER GINO** nato a Torrebelvicino il 2 agosto 1944, residente a Schio (VI), Località Palazzina Magrè n. 100,
codice fiscale: PRO GNI 44M02 L248K,
il quale dichiara di disporre di beni personali e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora
CAVION MARIA nata a Torrebelvicino il 9 marzo 1946, residente a Schio (VI), Località Palazzina Magrè n. 100,
la quale interviene al presente atto al solo scopo di rendere la dichiarazione che l'acquisto non rientra nella comunione legale dei beni.
I comparsi, della cui identità personale io notaio sono certo,

convengono e stipulano quanto segue:

"A"

1) Il Signor **MAJA DAVIDE**, con riserva a suo favore dell'usufrutto generale vitalizio,

cede a titolo di permuta

al signor **POIER GINO**, che accetta ed acquista - in nuda proprietà - le seguenti unità immobiliari costituite da abitazione, autorimessa e due locali così descritte all'U.T.E. di Vicenza:

IN COMUNE DI TORREBELVICINO

CATASTO FABBRICATI - Foglio 7 (sette)
mappali numeri

414 sub 2	Via XXIX Aprile n. 4, piano S1-T-1 - cat. A/7 - cl. 5 cons. vani 10,5 - Rendita € 976,10
414 sub 3	Via XXIX Aprile n. 4, piano T - cat. C/6 - cl. 2 cons. mq. 42 - Rendita € 58,57
414 sub 4	Via XXIX Aprile n. 4, piano S1-T-1 - cat. C/2 - cl. 1 cons. mq. 437 - Rendita € 406,24
414 sub 5	Via XXIX Aprile n. 4, piano T-1 - cat. C/2 - cl. 1 cons. mq. 48 - Rendita € 44,62

nonchè mappale numero

414 sub 1	Via XXIX Aprile n. 4, piano T bene comune non censibile - corte comune

Registrato a Schio
il 14 aprile 2010
n. 1776 serie 1T

Trascrizione eseguita a
Schio
il 15 aprile 2010
R.G. 3779
R.P. 2663

Trascrizione eseguita a
Schio
il 15 aprile 2010
R.G. 3780
R.P. 2664

ai sub 2-3-4-5,

CONFINI

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari confina con:
mm.nn. 618, 2587, 2632, 2633, 900,
salvo altri e più esatti e precisi.

DENUNCE CATASTALI

Le suddette unità immobiliari trovano evidenza nella Denuncia di Variazione presentata al Catasto Fabbricati in data 22 febbraio 2010 n. 3124.1/2010 (protocollo n. VI0043771), con la quale il m.n. 414 è stato soppresso dando origine alle cinque unità sopra descritte; detta denuncia è stata preceduta dal Tipo Mappale approvato dal Catasto Terreni in data 18 febbraio 2010 protocollo n. 2010/VI0041789 con il quale i mm.nn. 1687 (ex 415/b), 411 e 414 sono stati soppressi dando origine ad un unico numero mappale 414, passato all'urbano.

VALORE CATASTALE

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che nella presente cessione la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a' sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR 26 aprile 1986 n. 131 (T.U. dell'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, tenuto conto dell'età dell'usufruttuario, risulta ammontare a complessivi Euro 140.382,59 (centoquarantamilatrecentottantadue virgola cinquantanove).

2) A sua volta il signor **POIER GINO**

cede ad egual titolo di permuta

al Signor **MAJA DAVIDE**, che accetta ed acquista - per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) - in usufrutto generale vitalizio - porzione di appartamento attualmente al grezzo (sub 7), porzione di appartamento al grezzo (sub 9) che verranno fuse in un'unica unità immobiliare, siti in Torrebelvicino, Via XXIX Aprile nn. 37 e 41 e così descritti all'U.T.E. di Vicenza:

IN COMUNE DI TORREBELVICINO

CATASTO FABBRICATI - Foglio 7 (sette)
mappali numeri
615 sub 7 Via XXIX Aprile n. 41, piano 1 - in corso di definiz. -
615 sub 9 Via XXIX Aprile n. 37, piano 1 - in corso di definiz. -
meglio individuati nell'elaborato planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera A).

CONFINI

Gli immobili suddetti confinano in unico corpo con:
mm.nn. 613, 615 sub 6, muri perimetrali su tre lati,
salvo altri più esatti e precisi.

Nella succitata permuta, sono comprese le quote millesimali sulle parti condominiali e sulle parti comuni dell'intero edificio.

DENUNCE CATASTALI

- Il suddetto m.n. 615 su 7 trova evidenza nella Denuncia di Variazione pre-

sentata al Catasto Fabbricati in data 16 marzo 2010 n. 4885.1/2010 (protocollo n. VI0067315), con la quale il m.n. 615 sub 5-613-1269 è stato soppresso dando origine ai mm.nn. 615 sub 6-613-1269 (non oggetto del presente atto) e 615 sub 7, sopraddetto;
- il suddetto m.n. 615 sub 9 trova evidenza nella Denuncia di Variazione presentata al Catasto Fabbricati in data 16 marzo 2010 n. 4886.1/2010 (protocollo n. VI0067316), con la quale il m.n. 615 sub 3 è stato soppresso dando origine ai mm.nn. 615 sub 8 (non oggetto del presente atto) e 615 sub 3, sopraddetto.

AI FINI FISCALI

Le Parti attribuiscono ai beni in oggetto, tenuto conto dell'età dell'usufruttuario, il valore di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero) per l'intero fabbricato (mm.nn. 414 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5) e di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) di usufrutto dei mappali numeri 615 sub 7 e 615 sub 9, per cui risulta un conguaglio di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) a favore del signor MAJA DAVIDE, somma che dichiara di aver prima d'ora ricevuto dal signor POIER GINO per cui rilascia quietanza di saldo.
Le parti contraenti rinunciano espressamente all'ipoteca legale.

MODALITA' DI PAGAMENTO

(Dichiarazione ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248)
Le parti contraenti Signori MAJA DAVIDE e POIER GINO, consci delle sanzioni penali cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, comminate dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, che:
a) il conguaglio di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) è stato corrisposto a mezzo di:
- assegno bancario "non trasferibile" n. 4.906.762.344-03 della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. filiale di Schio, in data 17 marzo 2010, dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero);
- assegno bancario "non trasferibile" n. 4.906.762.345-04 della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. filiale di Schio, in data 17 marzo 2010, dell'importo di Euro 151.637,23 (centocinquantunomilaseicentotrentasette virgola ventitré);
- assegno circolare "non trasferibile" n. 8351046838-04 emesso dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. filiale di Schio, in data 17 marzo 2010, dell'importo di Euro 68.362,77 (sessantottomilatrecentosessantadue virgola settantasette);
b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

GARANZIE DI LEGGE

Le parti si prestano vicendevolmente le garanzie di legge sia per la proprietà che per la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri oneri e pesi, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Vicenza - Sezione staccata di Schio, in data 29 luglio 2003 ai nn. 8598 R.G. e 1588 R.P., a favore della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A. e a carico del signor MAJA DAVIDE, in forza del contratto di mutuo in data 23 luglio 2003 n. 9887 di repertorio Notaio Francesco De Stefano, che colpisce gli immobili in Torrebelvicino, Sezione Urbana A, Foglio 7 (sette), mm.nn. 414,

1687 e 411 (ora m.n. 414), oggetto del presente atto.
Il signor MAJA DAVIDE dichiara che detto mutuo è stato integralmente estinto in data odierna e che ha attivato la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A, perchè proceda alla cancellazione dell'ipoteca ai sensi della legge 2 aprile 2007 n. 40.
PROPRIETA' E POSSESSO
Relativamente al fabbricato (m.n. 414)
La proprietà si trasferisce fin da questo momento ad ogni effetto, il possesso si trasferirà al momento del consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà.
Relativamente alle unità immobiliari mm.nn. 615 sub 7 e 615 sub 9
La proprietà rimane al signor POIER GINO; il possesso, in quota, si trasferisce da questo momento ad ogni effetto.
Gli immobili vengono permutati, per l'intero e in quota, nello stato in cui attualmente si trovano, come visti e piaciuti ad entrambe le parti, con ogni inerente diritto ed onere, azione, pertinenza, accessione, servitù.
PROVENIENZA
- Gli originari mm.nn. 414 e 415/b da cui derivano - in parte - gli immobili oggetto del presente atto, pervennero al signor MAJA DAVIDE in forza dell'atto di Vendita in data 30 dicembre 1967 n. 26.951 di repertorio Notaio Armando Bonato, registrato a Schio il 19 gennaio 1968 al n. 376 vol. 154/II e trascritto a Schio il giorno 24 gennaio 1968 ai nn. 381 R.G. e 334 R.P.;
- il m.n. 411, unificato con i suddetti mappali, come meglio precisato nelle Denunce Catastali, pervenne al signor MAJA DAVIDE in forza dell'atto di Compravendita in data 29 maggio 1971 n. 33.154 di repertorio Notaio Armando Bonato, trascritto a Schio il giorno 1 giugno 1971 ai nn. 2844 R.G. e 2487 R.P.;
- i mm.nn. 613-615 sub 5-1269 da cui deriva, fra l'altro, il m.n. 615 sub 7, in oggetto, pervennero al signor POIER GINO in forza dell'atto di compravendita in data 23 e 30 luglio 2007 nn. 16.141/16.186 di mio repertorio, registrato a Schio il 31 luglio 2007 al n. 4148 Serie 1T e trascritto a Schio il giorno 1 agosto 2007 ai nn. 9820 R.G. e 6443 R.P.;
- il m.n. 615 sub 3 da cui deriva, fra l'altro, il m.n. 615 sub 9, in oggetto, pervenne al signor POIER GINO in forza dell'atto di divisione in data 15 ottobre 2003 n. 123.176 di repertorio Notaio Massimo Carraro, trascritto a Schio il 13 novembre 2003 ai nn. 12400 R.G. e 8724 R.P. ed è stata eseguita l'accettazione tacita di eredità trascritta a Schio in data 13 novembre 2003 ai nn. 12398 R.G. e 8722 R.P..
RINUNCIA DEI CONIUGI
I Signori POIER GINO e MAJA DAVIDE dichiarano che i beni rispettivamente acquistati in nuda proprietà per l'intero e in usufrutto generale vitalizio per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) con il presente atto, non costituiscono oggetto della comunione legale, in quanto beni acquistati in permuta di beni personali, stante le provenienze sopra citate.
Le Signore CAVION MARIA e PIAZZA ALMA confermano senza alcuna eccezione nè riserva, che i beni come sopra acquistati in nuda proprietà per l'intero dal coniuge signor POIER GINO e in usufrutto generale vitalizio per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) dal coniuge signor MAJA DAVIDE, sono esclusi dalla comunione legale, per il motivo sopra esposto.
URBANISTICA

relativamente al fabbricato (m.n. 414)

Ai sensi della vigente normativa urbanistica il signor MAJA DAVIDE conscio delle sanzioni penali cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, comminate dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara, sotto la sua personale responsabilità, che il fabbricato sopra descritto è stato costruito prima dell'1 settembre 1967, successivamente sono state rilasciate dal Comune di Torrebelvicino licenza edilizia in data 24 luglio 1974 n. 784 e licenza edilizia in data 12 marzo 1975 n. 830 e che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi da parte dell'autorità competente.

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena regolarità degli immobili in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che gli stessi sono regolarmente commerciabili.

ATTESTAZIONE ENERGETICA

relativamente al fabbricato m.n. 414

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni le parti contraenti dichiarano di essere edotte dell'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica che verrà prodotto a cura e spese della parte acquirente.

SICUREZZA IMPIANTI

relativamente al fabbricato m.n. 414

Il signor MAJA DAVIDE dichiara che gli impianti relativi al fabbricato in oggetto non sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza o comunque non sono stati eseguiti interventi di adeguamento alla normativa in materia di sicurezza successivamente all'entrata in vigore della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e successive modificazioni.

Il signor POIER GINO dichiara di essere stato informato di tale circostanza, di aver visionato immobile e impianti, di aver determinato il conguaglio tenuto conto di ciò.

Il signor MAJA DAVIDE pertanto dichiara di non prestare alcuna garanzia in ordine alla conformità degli impianti e viene sollevato da ogni responsabilità al riguardo, anche ai sensi dell'art. 1491 c.c.

CONFERMA DELLA RENDITA

relativamente al fabbricato m.n. 414 sub 2, 414 sub 3, 414 sub 4, 414 sub 5

Le parti dichiarano che intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12 Legge 13 maggio 1988 n. 154 come modificato dai commi 20 - 21 e 22 dell'art. 10 Legge 8 agosto 1996 n. 425 per l'attribuzione della rendita catastale proposta.

PATTO SPECIALE

Il signor MAJA DAVIDE autorizza il signor POIER GINO ad effettuare la demolizione della mura di confine posta a nord, tra il m.n. 414 e il m.n. 615 e a realizzare così un accesso carraio attraverso il m.n. 414 al m.n. 615.

"B"

Il Signor **POIER GINO**

vende

alla signora **PIAZZA ALMA**, che accetta ed acquista - per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) - in usufrutto generale vitalizio - porzione di appartamento attualmente al grezzo (sub 7), porzione di appartamento al grezzo (sub 9) che verranno fuse in un'unica unità immobiliare, siti in Torrebelvicino, Via XXIX Aprile nn. 37 e 41 e così descritti all'U.T.E. di Vicenza:

IN COMUNE DI TORREBELVICINO

CATASTO FABBRICATI - Foglio 7 (sette)
mappali numeri
615 sub 7 Via XXIX Aprile n. 41, piano 1 - in corso di definiz. -
615 sub 9 Via XXIX Aprile n. 37, piano 1 - in corso di definiz. -
meglio individuati nell'elaborato planimetrico allegato sub A) al presente atto.
Nella succitata vendita, sono comprese le quote millesimali sulle parti condominiali e sulle parti comuni dell'intero edificio.

PREZZO

Il prezzo della presente vendita di usufrutto in quota viene stabilito in complessivi Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) somma che verrà corrisposta entro il 31 (trentuno) marzo 2010 (duemiladieci).
La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità.

MODALITA' DI PAGAMENTO

(Dichiarazione ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248)
I signori POIER GINO e PIAZZA ALMA consapevoli delle sanzioni penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, comminate dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano sotto la loro personale responsabilità, che:
a) il prezzo sopra indicato deve essere ancora corrisposto;
b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

GARANZIE DI LEGGE

La parte venditrice garantisce che gli immobili venduti in quota sono di sua proprietà e che sono liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri oneri e pesi.

PROPRIETA' E POSSESSO

La proprietà rimane al signor POIER GINO; il possesso, in quota, si trasferisce da questo momento ad ogni effetto.
Gli immobili vengono venduti, in quota, nello stato in cui attualmente si trovano come visti e piaciuti alla parte acquirente, con ogni inerente diritto ed onere, azione, pertinenza, accessione, servitù.

PROVENIENZA

- I mm.nn. 613-615 sub 5-1269 da cui deriva, fra l'altro, il m.n. 615 sub 7, in oggetto, pervennero al signor POIER GINO in forza dell'atto di compravendita in data 23 e 30 luglio 2007 nn. 16.141/16.186 di mio repertorio, già sopra citato;
- il m.n. 615 sub 3 da cui deriva, fra l'altro, il m.n. 615 sub 9, in oggetto, pervenne al signor POIER GINO in forza dell'atto di divisione in data 15 ottobre 2003 n. 123.176 di repertorio Notaio Massimo Carraro, già sopra citato.

RINUNCIA DEL CONIUGE

L'acquirente Signora PIAZZA ALMA dichiara di aver effettuato l'acquisto degli immobili sopra descritti con il ricavato di beni personali che ha venduto.
Il Signor MAJA DAVIDE conferma e riconosce ad ogni effetto di legge quanto sopra dichiarato e presta il suo assenso affinchè gli immobili sopra

descritti vengano intestati, per la quota e i diritti sopra precisati, esclusivamente al coniuge Signora PIAZZA ALMA.

AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali la parte acquirente richiede le agevolazioni previste dalla nota II - bis) all'articolo 1 della Tariffa Parte I allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) come modificata dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- che trattasi di trasferimento di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;
- che gli immobili acquistati sono ubicati nel Comune dove ha la propria residenza;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549 od ogni qualsivoglia agevolazione indicata nell'art. 3 comma 131 lett. c) della citata legge n. 549.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni comminate dalla legge invocata nel caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto.

PRECISAZIONE

La signora PIAZZA ALMA si impegna ad unificare le unità immobiliari acquistate con il presente atto in un'unica abitazione e di fornire all'agenzia delle entrate la relativa documentazione catastale.

PATTI COMUNI ALLA PERMUTA E VENDITA RELATIVAMENTE AI MM.NN. 615 SUB 7 E SUB 9

URBANISTICA

Ai sensi della vigente normativa urbanistica il Signor POIER GINO conscio delle sanzioni penali cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, comminate dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara, sotto la sua personale responsabilità, che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato costruito prima dell'1 settembre 1967, successivamente è stata presentata nei termini e con le modalità di legge D.I.A. completa di tutta la documentazione a tal fine richiesta, denuncia acquisita agli atti del Comune in data 28 aprile 2009, che detti lavori sono stati effettuati nel pieno rispetto di detta comunicazione e che successivamente a tale data e fino allo stato attuale dei lavori, non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi da parte dell'autorità competente.

Il Signor POIER GINO dichiara e garantisce la piena regolarità degli immobili in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che gli stessi sono regolarmente commerciabili.

I Signori MAJA DAVIDE e PIAZZA ALMA dichiarano di essere edotti della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di agibilità relativamente agli immobili in contratto, in quanto attualmente al grezzo.

ATTESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni le parti contraenti dichiarano di essere edotte dell'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica che verrà prodotto a cura e spese del signor POIER GINO ad avvenuto rilascio dell'agibilità.

SICUREZZA IMPIANTI

Il Signor POIER GINO dichiara che gli immobili sono attualmente privi di impianti in quanto al grezzo.

SPESE E TASSE

Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti vengono assunte dal Signor POIER GINO.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto, scritto da me e da persona di mia fiducia su quattordici intere facciate e sin qui della quindicesima di quattro fogli, io notaio ho dato lettura, ai comparenti che l'approvano e con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore diciannove e dieci.

F.TI ALMA PIAZZA

POIER LINO

CAVION MARIA

DAVIDE MAJA

L.S. ALBERTO BONATO - NOTAIO

Notaio Alberto Bonato

MANDATO CON PROCURA

Registrato a Schio
il 19 luglio 2012
n. 2660 serie 1T

Con il presente atto tra i Signori:
- **MAJA DAVIDE** nato a Sordevolo (BI) il 21 settembre 1927, residente a Torrebelvicino (VI), Piazza Aldo Moro n. 5,
codice fiscale: MJA DVD 27P21 I847F,
il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma dispone di beni personali;
- **POIER GINO** nato a Torrebelvicino il 2 agosto 1944, residente a Schio (VI), Località Palazzina Magrè n. 100,
codice fiscale: PRO GNI 44M02 L248K,
si conviene quanto segue:

premesso

- che i Signori MAJA DAVIDE e POIER GINO sono titolari rispettivamente il primo dell'usufrutto generale vitalizio e il secondo della nuda proprietà dei seguenti immobili:

IN COMUNE DI TORREBELVICINO

CATASTO FABBRICATI - Foglio 7 (sette)

mappali numeri

414 sub 2	Via XXIX Aprile n. 4, piano S1-T-1 - cat. A/7 - cl. 5 cons. vani 10,5 - Rendita € 976,10
414 sub 3	Via XXIX Aprile n. 4, piano T - cat. C/6 - cl. 2 cons. mq. 42 - Rendita € 58,57
414 sub 4	Via XXIX Aprile n. 4, piano S1-T-1 - cat. C/2 - cl. 1 cons. mq. 437 - Rendita € 406,24
414 sub 5	Via XXIX Aprile n. 4, piano T-1 - cat. C/2 - cl. 1 cons. mq. 48 - Rendita € 44,62

nonchè mappale numero

414 sub 1	Via XXIX Aprile n. 4, piano T bene comune non censibile - corte comune ai sub 2-3-4-5,

- che detti immobili sono interessati da un progetto di recupero/riqualificazione urbanistica in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso un Accordo Pubblico – Privato ex art. 6 L.R. 11/2004, da recepire con Piano degli Interventi e successivo Piano Integrato (se richiesto dal Comune);

ciò premesso,
il Signor **MAJA DAVIDE**

conferisce mandato con procura

al Signor **POIER GINO** che accetta, affinchè in suo nome, conto e rappresentanza, e in concorso con se medesimo, abbia a sottoscrivere con il Comune di Torrebelvicino ogni atto e documento inerente detti immobili, ed in particolare abbia a sottoscrivere Convenzioni con il Comune, frazionamenti e pratiche catastali, concedere appalti, cedere al Comune porzione di aree derivanti da detti immobili, fare quant'altro verrà richiesto dal Comune di Torrebelvicino per la miglior sistemazione degli immobili predetti in relazione al prospettato intervento dell'Amministrazione Comunale.
Fare insomma quanto potrebbe la parte costituente se fosse presente, in modo che non si possa eccepire eccesso, difetto o indeterminatezza di poteri con promessa di rato e valido sin d'ora sotto gli obblighi di legge.
Le parti dichiarano che il presente mandato è conferito anche nell'interesse

della parte mandataria. Conseguentemente non è revocabile nè estinguibile per morte o incapacità sopravvenuta della parte mandante a' sensi dell'articolo 1723 co. 2° del Codice Civile.
Il presente mandato con procura si intende convenuto a titolo gratuito, con obbligo di rendiconto.
Le parti chiedono che il presente atto venga conservato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante per il rilascio di copie autentiche.
F.TI DAVIDE MAJA
POIER GINO
N. 22.548 di repertorio N. 12.050 di raccolta

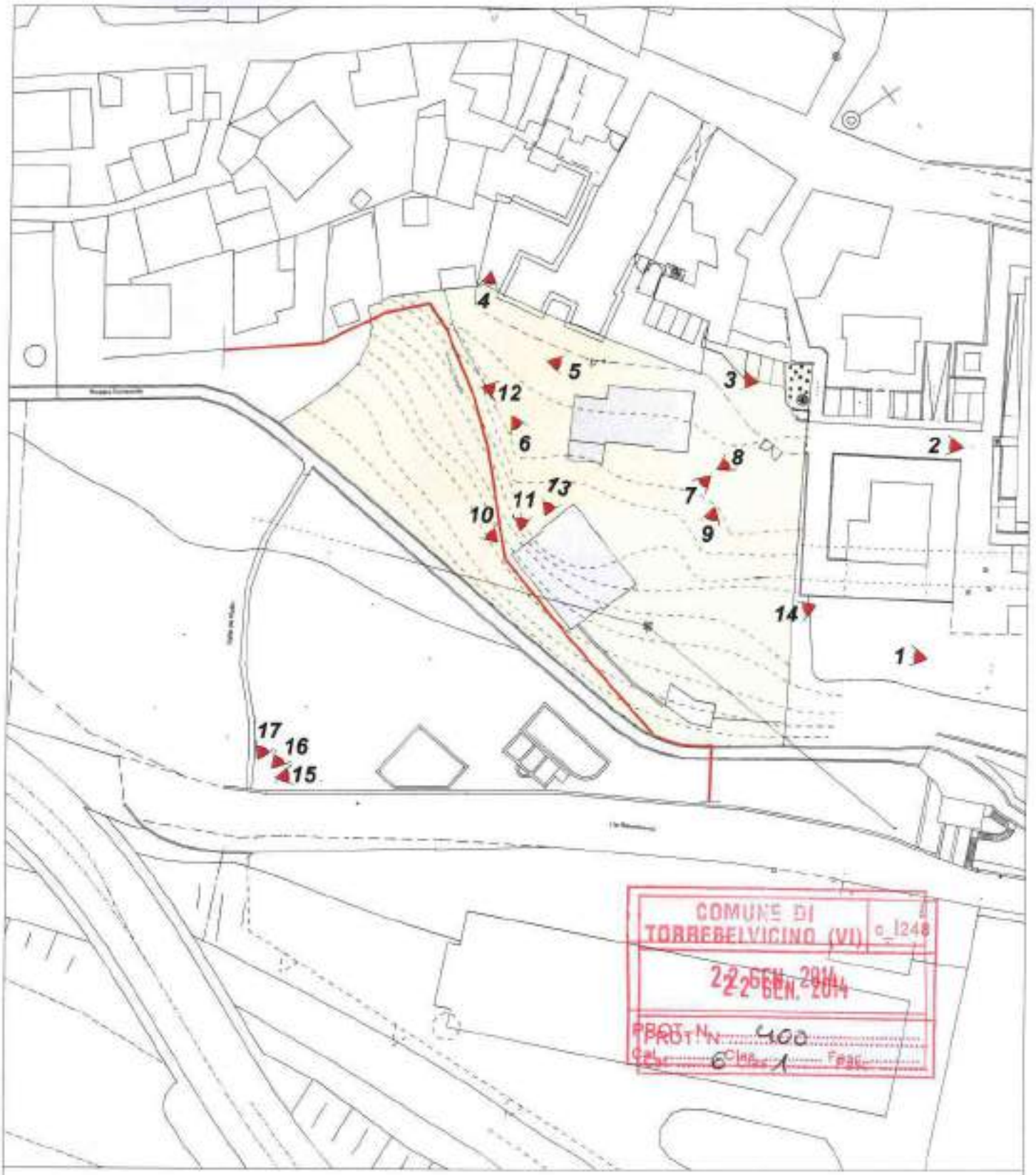
AUTENTICA DI FIRME

In Schio, nel mio studio, in Piazza dello Statuto n.1. Il giorno sei luglio duemiladodici

- 06/07/2012 -

Certifico io sottoscritto dott. ALBERTO BONATO notaio in Schio, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che i signori
- **MAJA DAVIDE** nato a Sordevolo (BI) il 21 settembre 1927, residente a Torrebelvicino (VI), Piazza Aldo Moro n. 5;
- **POIER GINO** nato a Torrebelvicino il 2 agosto 1944, residente a Schio (VI), Località Palazzina Magrè n. 100;

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza e vista, avendone dato lettura alle parti ed essendo le ore nove e quaranta.
L.S. ALBERTO BONATO - NOTAIO



COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) c_l248
22 GEN. 2014
PROT. N. 400
Cat. 6 Class. 1 Fasc.

Planimetria generale - 1:1.000

Relazione fotografica

◂ *coni fotografici*

Comune di TORREBELVICINO - Provincia di Vicenza allegato **2.1**

foto 1

foto 2

foto 3

allegato **2.2**

foto 4

foto 5

foto 6

allegato **2.3**

foto 7

foto 8

foto 9

foto 10

foto 11

foto 12

foto 13

foto 14

foto 15

foto 16

foto 17

Perimetro C.S. vigente

Roggia Consortile

Valle del Rullo

Municipio

Uff. Postale

v.le Rimenbranza

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI)
22 GEN. 2014
PROT. N. 600
Cat. 6 Cl. 1 Fasc.

Rilievo topografico

Planimetria generale - 1:500

Comune di TORREBELVICINO - Provincia di Vicenza

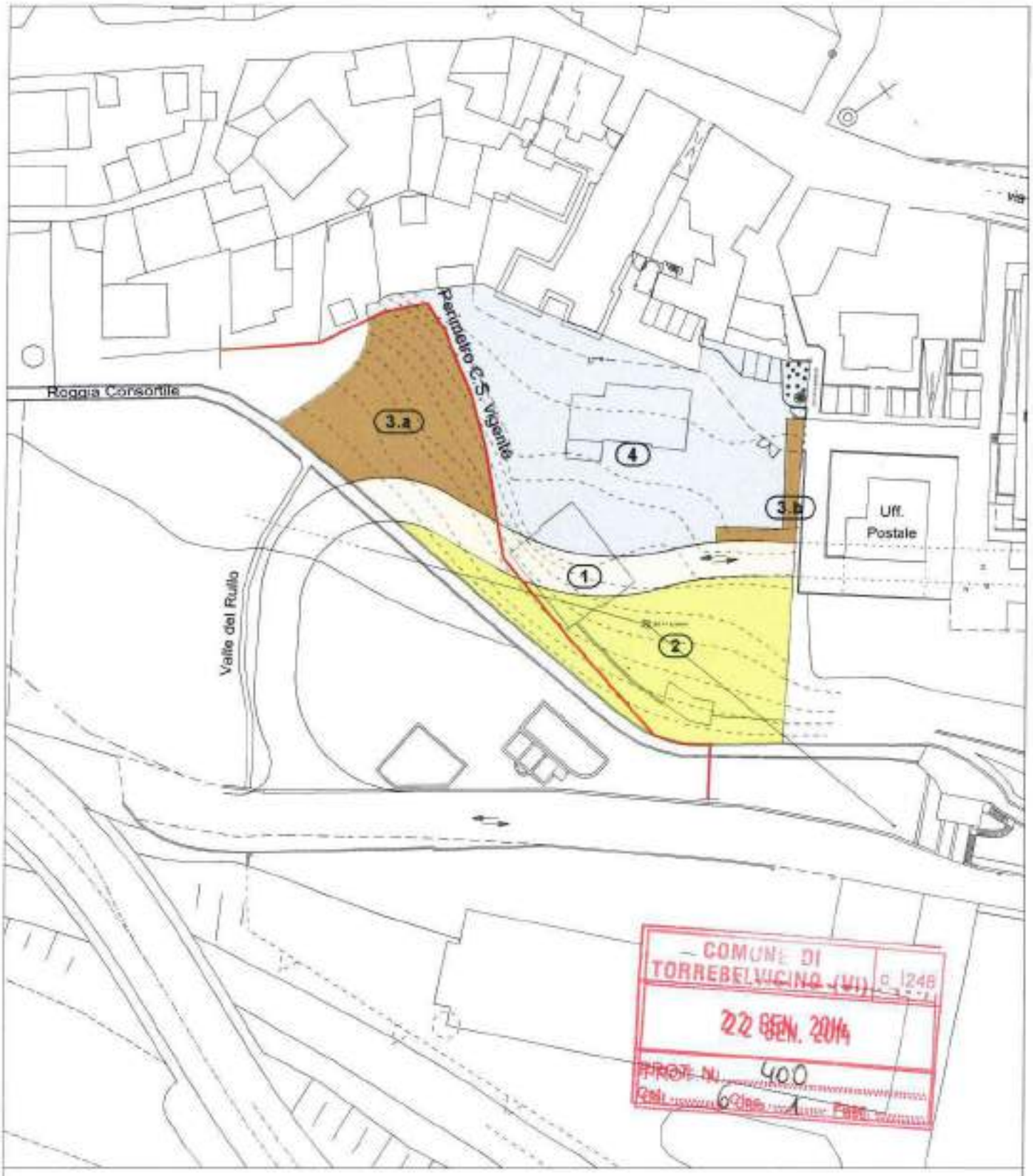
Edifici esistenti

Area di accesso e manovra edifici in proprietà

Roggia Consortile

Proprietà sig. Gino Poier

allegato **3**



COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) n. 1248
22 GEN. 2014
PROT. N. 400
Cat. 6 Class. 1 Fasc.

Planimetria generale - 1:1.000

(1)	595 m²	Area da cedere per la realizzazione della viabilità di collegamento (V.le Rimembranza - P.zza Aldo Moro)
(2)	1.315 m²	Area da cedere per la realizzazione del verde pubblico / parcheggi
(3 a,b)	954 m²	Aree da riclassificare come zona "A" Centro Storico, con previsione volumetrica
(4)	2.354 m²	Area già ricompresa all'interno del Centro Storico (zona "A")

Nota: Superfici reali appoggiate su rilievo.

Comune di TORREBELVICINO - Provincia di Vicenza allegato **4**

Municipio

Uff. Postale

Roggia Consortile

Valle del Rullo

v.le Rimenbranza

22 GEN. 2014

PROT. N. 400

Cat. 6 Clas. 1 Fasc.

Schema assetto generale

Planimetria generale - 1:500

Comune di TORREBELVICINO - Provincia di Vicenza

Verde pubblico/parcheggio

Roggia Consortile

Ipotesi progettuale ingombro nuovi fabbricati da realizzare

Proprietà sig. Gino Poier

Ingombro massimo nuovi fabbricati

Nuova strada

allegato **5**

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) c_l246
20 GEN. 2014
PROT. N. 338
Cat. 6 Clas. 1 Fasc.

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) c_l246
20 GEN. 2014
PROT. N.
Cat. Clas. Fasc.

RACCOMANDATA

Al
COMUNE DI
TORREBELVICINO
alla c.a. del geom.ANDREA PILLON

Prato, 09/01/2014

Trasmetto in allegato la bozza di Convenzione per l'area in località Campagnola con firma in originale.
Ritengo che la Convenzione abbia validità una volta sottoscritta da entrambe le parti interessate e con i dati mancanti.
Devo ribadire le mie riserve per l'incrocio tra la strada della nuova area edificabile e Via Schio.
A tale proposito, per quanto riferitomi dal geom.Fabris, mancano indicazioni, seppure sommarie, per la posizione, le dimensioni, le caratteristiche varie e la ripartizione della spesa tra l'area edificabile e l'area ex Euromanteau, che ritengo, avrà un suo collegamento a Via Schio.

In attesa delle indicazioni necessarie, porgo distinti saluti

Castelnuovo Piero
Via Antonio Labriola , 26
59100 PRATO

SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/04
tra
COMUNE DI TORREBELVICINO
e
sig. **CASTELNUOVO PIERO**

Tra il sottoscritto **Giorgio Calli**, nato a Schio (VI) il 13/05/63, domiciliato per la carica in Torrebelvicino presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Torrebelvicino (codice fiscale e partita I.V.A. 00178430245) nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Torrebelvicino, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. ..... del ....., di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il signor **Piero Castelnuovo** nato a Schio (VI) il 25/09/1938 (codice fiscale CST PRI 38P25 I531V) in qualità di proprietario per l'intero dell'area agricola censita al Catasto terreni: Comune di Torrebelvicino, fg. 8, mappali. n. 175, 176, 177, 201, 202, 203, 204, 220, 304, 1185, 1643, 1663, 1953, della superficie catastale complessiva di mq 29.978, di qui in avanti indicato anche come "la Ditta", dall'altra parte;

PREMESSO

- che il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi dell'art. 15 della LR 11/04, con Delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 22 aprile 2009;
- che il PAT è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 in data 09 febbraio 2011;
- che la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1264 del 03 agosto 2011 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR 11/04, l'approvazione del PAT del Comune di Torrebelvicino;
- che il PAT è divenuto efficace in data 14 settembre 2011, essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 65 del 30 agosto 2011, 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 specifiche norme per i Servizi di interesse comune di maggior rilevanza considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo, con la possibilità di ricorrere all'istituto della "compensazione urbanistica";

- che le modalità operative sono disciplinate dall'art. 12 delle NTO (1° PI approvato con del. CC n. 3 del 17 gennaio 2013), il quale prevede che dette iniziative siano oggetto di specifiche trattative da svilupparsi nel Piano degli Interventi;
- che con atto del Consiglio Comunale n. 35 del **03 ottobre 2013** è avvenuta l'illustrazione del **Documento del Sindaco** che cita – tra i contenuti generali del 2° PI - anche il ricorso alla compensazione urbanistica per assicurare al Comune l'acquisizione di immobili soggetti a vincolo espropriativo;
- che a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, la Ditta ha presentato - in data 2 dicembre 2013 acquisita al P.G. n. 7076 - una proposta di accordo compensativo qualificata di rilevante interesse pubblico, affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che 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 di cedere al Comune di Torrebelvicino una parte delle succitate aree, per una superficie complessiva di circa **mq 22.378**, al fine di consentire l'ampliamento delle attrezzature sportive a servizio del territorio comunale e l'allestimento di un parco pubblico; parte, individuata nell'allegata planimetria in colore verde;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia principalmente nell'acquisizione gratuita del 75% circa dell'intera proprietà della Ditta proponente, da destinarsi all'ampliamento delle attrezzature sportive ed a parco pubblico:
- che la proposta compensativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che l'iniziativa proposta 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. 37 della LR 11/04, che prevede la possibilità di concludere accordi per consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

DATO ATTO

1. che la Ditta **Piero Castelnuovo** è piena proprietaria dell'area agricola censita al Catasto terreni: Comune di Torrebelvicino, fg. 8, mappali. n. 175, 176, 177, 201, 202, 203, 204, 220, 304, 1185, 1643, 1663, 1953, della superficie catastale complessiva di mq 29.978;

2. che per i suddetti immobili il vigente PI prevede quanto segue:

- zona F3.84/040 – Aree per attrezzature a parco, gioco, sport;

3. che la proposta presentata dalla Ditta – relativamente ai **7600 mq** - esprime la richiesta di modificarne la destinazione d'uso da zona F3 a **zona C – Residenziale di espansione, con indice territoriale 1,00 mc/mq**, e contiene quanto segue:
   a) indicazione e dati individuativi della Ditta e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
   b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
   c) documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa;
   d) rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
   e) relazione tecnica contenente:
      - l'analisi dei vincoli presenti;
      - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto, in rapporto con l'immediato intorno ed il contesto territoriale, oltreché con il quadro degli interventi in corso e quelli pianificati nell'area dove si inserisce;
      - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
      - la sintesi dello studio di compatibilità idraulica, con relativa indicazione di eventuali interventi compensativi;
   f) planimetria e profili quotati contenenti la dimostrazione del rispetto delle distanze (da strade, edifici, confini, aree pubbliche) estesa anche fuori ambito;
   g) profilo del terreno ante e post operam;
   h) principali profili longitudinali e trasversali degli interventi previsti;
   i) descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati;
   j) ove necessario progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con viste aree di inserimento ambientale;
   l) elaborato a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali con rispetto della normativa vigente in materia;

m) valutazione d'Incidenza Ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 (o dichiarazione di non incidenza);

n) valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;

o) elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di eventuale trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree;

p) cronoprogramma contenente: i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati;

4. che nella fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva delle OO.UU. 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;
- 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;
- 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 e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa a una fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/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;

6. che l'incrocio tra via Riva del Cristo e via Schio dovrà assorbire anche l'innesto viario a supporto della nuova urbanizzazione e risultare adeguato alle esigenze del traffico veicolare e ciclopedonale, assicurandone la rispettiva piena funzionalità e sicurezza;

7. che le Parti intendono ritenere valido l'accordo anche nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni , in sede di approvazione del PI, derivanti da pareri necessari per legge sulle modalità attuative, purché non vengano alterate le caratteristiche urbanistiche generali della proposta stessa.

CONSIDERATO

- che per il Comune la proposta della Ditta riveste un rilevante interesse pubblico, in quanto:
  a) dal punto di vista urbanistico e ambientale, il limitato insediamento residenziale previsto appare coerente nella sua localizzazione con il contesto edificato e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT recuperando, rispetto all'attuale scomposta orografia che conclude la soprastante zona pianeggiante, un fronte urbano di auspicata qualità, in grado di meglio rappresentare la "porta" d'ingresso del territorio comunale arrivando da Schio. Al contempo, l'adeguata soluzione del nodo stradale formato da via Schio, via Riva del Cristo e dall'innesto della strada a servizio della nuova area residenziale, potrà contribuire a migliorare la funzionalità e la sicurezza stradale;
  b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, in quanto acquisisce l'ampia zona soprastante utile al miglioramento e potenziamento dei servizi;
  c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita, da parte del Comune di Torrebelvicino, di aree ed opere per un valore economico significativo, costituito:
     - dalla cessione dei 22.378 mq di area in zona F3, destinata a standard;
     - dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione attinenti al nuovo insediamento;
     - dalla definitiva ristrutturazione e messa in sicurezza del nodo stradale tra via Schio e via Riva del Cristo;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione;

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 andranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) la Ditta si impegna:
   - a **cedere** gratuitamente al Comune di Torrebelvicino – **entro 90 giorni** dalla data di approvazione del PI che recepisce i contenuti della proposta – l'area di 22.378 mq in zona F3, destinata a standard di urbanizzazione secondaria, previo frazionamento a cura e spese della Ditta:

- ad **assegnare** in comodato d'uso gratuito, per temporaneo analogo impiego, la rimanente area che sarà destinata a **zona C – Residenziale di espansione, con indice territoriale 1,00 mc/mq**, per un periodo non superiore a **tre anni**; riservandosi la facoltà, nell'ipotesi di un anticipato utilizzo edificatorio, di rientrare - prima del termine suindicato - nel pieno possesso di tale area, tenendo indenne il Comune da eventuali oneri e/o interventi concordati che si rendessero necessari o urgenti per la conservazione dell'immobile (artt. 1803 e seguenti C.C.);
- a realizzare e cedere:

  - le opere che saranno previste nel Piano attuativo per rendere l'area urbanizzata e idonea alla destinazione residenziale (corpo stradale, sottoservizi, illuminazione pubblica, standard, ecc.);

  - le opere di ristrutturazione e messa in sicurezza del nodo stradale tra via Schio e via Riva del Cristo, in cui andrà a convergere anche l'innesto viario a supporto della nuova urbanizzazione, per risultare adeguato alle esigenze del traffico veicolare e ciclopedonale;

  - meglio identificate negli allegati _____ ;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere che saranno stabiliti nella convenzione urbanistica;
- a prevedere la realizzazione di fabbricati in classe energetica A e di perseguire obiettivi di risparmio energetico degli edifici nonché l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
- altro: _____ meglio identificato negli allegati _____;

b) il Comune si impegna:

- a recepire nel redigendo PI i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
- a rendere disponibile per la ristrutturazione e messa in sicurezza del nodo stradale tra via Schio e via Riva del Cristo, l'area del parcheggio esistente ex Euromanteau ed una piccola porzione della contigua proprietà a nord, per complessivi mq 600 circa;
- ad assumere i costi di esercizio delle opere cedute, successivamente al loro positivo collaudo;
- altro _____ .

Art. 3 – Obiettivi

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

a) La Ditta:

b) Il Comune

Art. 4 – Termine per la sottoscrizione della convenzione attuativa

Entro 180 giorni dalla scadenza del periodo di comodato gratuito o dalla richiesta di anticipata restituzione dell'immobile.

L'eventuale rinvio del suddetto termine, non comporterà di per sé la decadenza dell'accordo compensativo e della conseguente previsione urbanistica del PI.

Art. 5 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa e subordinati alla stipula della convenzione attuativa da trascrivere, a cura a cura e spese della Ditta, nei registri immobiliari.

In sede di pianificazione attuativa 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

L'eventuale mancata cessione al Comune, entro i termini indicati all'art. 2, dell'area di 22.378 mq in zona F3, comporta la decadenza della variante urbanistica al PI per la parte in cui il presente accordo accede.

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 qui assunte.

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.

Torrebelvicino, ... dicembre 2013

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune di Torrebelvicino
Il Sindaco Giorgio Dalle

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

	Documentazione con l'indicazione e i dati individuativi della Ditta e la dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta
	Individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000
	Documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa
	Rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti
	Relazione tecnica con i contenuti di cui al punto 4 lettera e) della premessa dello schema di accordo
	Schema di assetto generale (*masterplan*) al fine di mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale
	Planimetria e profili quotati contenenti la dimostrazione del rispetto delle distanze (da strade, edifici, confini, aree pubbliche) estesa anche fuori ambito
	Profilo del terreno ante e post operam
	Principali profili longitudinali e trasversali degli interventi previsti
	Descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati
	Sintesi delle principali caratteristiche infrastrutturali (strade, parcheggi, aree verdi, sottoservizi)
	Ove necessario progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con viste aree di inserimento ambientale
	Elaborato a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali
	Indagine preliminare di caratterizzazione delle aree (matrici suolo e acqua) nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio sede di attività artigianali-industriali-commerciali, presenza di cisterne interrate ecc.) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione degli interventi
	Studio di impatto sul sistema della mobilità nei casi previsti dal regolamento viario
	Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 (o dichiarazione di non incidenza)
	Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche o integrazioni
	Eventuale elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree
	Cronoprogramma contenente: i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati (in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI)
	Pareri acquisiti:
	Altro:

Barrare con una **X** *la documentazione prodotta*

VALLORTIGARA
SERVIZI AMBIENTALI spa

Trasporto, stoccaggio, trattamento, [illegible]
e recupero rifiuti pericolosi, non pericolosi, solidi, liquidi.

COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) 0_1248
22 APR. 2021
PROT. N. ..... Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Torrebelvicino, 23 Aprile 2021

Preg.mo Sig.
SINDACO
del Comune di Torrebelvicino

Oggetto: richiesta di approvazione dell'accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11/2004 per la vendita di terreni comunali siti in via dell'Artigianato e variazione della destinazione di zona degli stessi attraverso variante al piano degli interventi.

E
Comune di Torrebelvicino
COMUNE DI TORREBELVICINO
Protocollo N.0003588/2021 del 23/04/2021

Lo scrivente Devis Vallortigara, nato a Valdagno (VI) il 05/05/1973 CF: VLLDVS73E05L551X, in qualità di Legale Rappresentate della società Vallortigara Servizi Ambientali spa con sede in Torrebelvicino via dell'Artigianato n°21 e P.I. 0242708243

RICHIAMATO

- l'art. n°6 della L.R. 11 del 2004 che prevede la possibilità di concludere accorti tra soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- l'atto d'obbligo presentato in data 19/01/2021 prot. n°521;
- la delibera della Giunta Comunale n°3 del 21/01/2021 di presa d'atto dell'atto d'obbligo presentato in data 19/01/201 prot. n°521 dal Sig. Devis Vallortigara in qualità di Legale Rappresentate della società Vallortigara Servizi Ambientali spa con sede in Torrebelvicino via dell'Artigianato n°21 e P.I. 0242708243

PREMESSO CHE

- la società Vallortigara Servizi Ambientali Spa ha richiesto alla Regione Veneto l'avvio della Procedura di Autorizzazione Unica Regionale (PAUR) ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione in ampliamento, con modifiche, dell'attuale piattaforma di gestione dei rifiuti, sita nel Comune di Torrebelvicino. Nell'ambito di tale procedimento amministrativo è prevista la costruzione di due fabbricati industriali che vanno ad integrarsi con l'edificio già esistente, di fatto occupando buona parte dell'attuale area esterna scoperta. E' necessario recuperare spazi per le esigenze di standard a parcheggio privato oltre a costituire pertinenze che consentono di migliorare la logistica e quindi la funzionalità operativa dell'attività della piattaforma di gestione e trattamento dei rifiuti. A tale scopo sono state individuate delle aree limitrofe, di proprietà comunale, idonee all'assolvimento di tali scopi, aggiungendo degli spazi che,

opportunamente sistemati, possono costituire un utile, se non necessario, complemento alle attività che si svolgono all' interno degli edifici coperti;

- i terreni che interessano la società Vallortigara Servizi Ambientali spa sono catastalmente individuati al foglio n°17 come segue:
  - mappale 765;
  - mappale 764;
  - mappale 778;
  - mappale 867;
  - mappale 768;
  - mappale 853;
  - mappale 870;
  - mappale 822;
  - mappale 805;
  - mappale 807;
  - mappale 810;
  - mappale 821;
  - mappale 774;
  - mappale 777;

  per una superficie complessiva stimata in mq. 5.931. Tale superficie potrà essere lievemente modificata a seguito di più precisi rilievi disposti successivamente.
- la società Vallortigara Servizi Ambientali spa intende soddisfare gli standard urbanistici di propria competenza relativa agli spazi di parcheggio privato, con l'acquisizione delle aree di cui sopra, sulle quali verrà realizzato un ampio parcheggio privato destinato ai propri dipendenti, nonché un'area di pertinenza degli edifici progettati, in conformità agli elaborati allegati alla delibera della Giunta Comunale n°3 del 21/01/2021;
- è stato sottoscritto e presentato in data 19/01/2001 con prot. n °521 l'atto d'obbligo;
- si allega alla presente la garanzia fideiussoria dell'obbligazione pari a €118.620,00 corrispondente al 100% del valore delle aree da acquistare;
- la ditta s'impegna ad effettuare, a propria cura e spese, il trasferimento di proprietà dei terreni di cui sopra tramite atto pubblico notarile, registrato e trascritto. Se necessario all'espletamento delle pratiche catastali e tecniche conseguenti;
- l'atto unilaterale d'obbligo è correlato dai seguenti allegati:
  - Estratto P.I. vigente e con le modifiche richieste;
  - Individuazione dei terreni di cui si richiede la compravendita;

- Elaborati illustrativi preliminari illustranti schematicamente la sistemazione terreni oggetto di possibile compraverdita;
- Individuazione parcheggio di proprietà della ditta Immo.Val. srl sito in Via Brandellero, da utilizzare provvisoriamente a parcheggio privato

- la ditta intende eseguire su tali aree, direttamente a propria cura e spese i lavori descritti negli elaborati grafici allegati all'atto d'obbligo, finalizzati da un lato alle necessità di utilizzo di tali aree scoperte a parcheggio ad uso privato, oltre a costituire pertinenze dell'attività, dall'altra per dare una migliore e più consona sistemazione dei terreni che costituiscono una sorta di cornice dell'area produttiva, con modalità e qualità che tengano conto del valore paesaggistico della zona (vincolata ai sensi del Dlgs 42/2004) previo ottenimento della necessaria autorizzazione paesaggistica.
- la ditta conferma di ultimare le opere di cui sopra entro il termine di validità del permesso di costruire o atto autorizzativo equivalente;
- la ditta si è impegnata a corrispondere una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) -a "prima richiesta"- dell'importo del valore della monetizzazione dei parcheggi di standard pubblici, al momento quantificati in €150.686,17(1.223,40mqx123,17€/mq), oltre all'importo del contributo di costruzione complessivo pari €60.026,84, **per un totale complessivo di €210.713,01**. La garanzia sarà depositata alla conclusione dell'esito favorevole alla procedura PAUR in essere presso la Regione Veneto. Tale somma è soggettabile di variazione essendo stata quantificata preliminarmente su base di dati approssimativi, che saranno in seguito verificati e meglio precisati dall'Ufficio Edilizia del Comune. La garanzia sarà valida fino a fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Torrebelvicino dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti (svincolo a seguito di pagamento monetizzazione).
- è stato consentito l'utilizzo provvisorio a soddisfacimento degli standard privati a parcheggio privato dell'attuale area attrezzata posta in via Brandellero, sino al cambio di destinazione d'uso e successiva realizzazione della corrispondente superficie a standard a parcheggio privato sulle aree poste a monte dell'attuale zona industriale e oggetto di futura acquisizione;

RICHIEDE

- che il Comune di Torrebelvicino s'impegni:

- a procedere per l'avvio della variante al PI che consenta il cambio di destinazione d'uso delle aree limitrofe all'attuale stabilimento da F3 a zona D1.2;
- a vendere le aree sopra descritte ad un prezzo non superiore di € 20,00/mq;
- a concedere la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del vigente Piano degli Interventi secondo la tariffa in vigore al momento della firma dell'atto d'obbligo depositato;
- all'utilizzo provvisorio a soddisfacimento degli standard privati a parcheggio privato dell'attuale area attrezzata posta in via Brandellero, sino al cambio di destinazione d'uso e successiva realizzazione della corrispondente superficie a standard a parcheggio privato sulle aree poste a monte dell'attuale zona industriale.

Rimane a carico della ditta Vallortigara Servizi Ambientali spa di progettare e realizzare le opere di urbanizzazione e standard a parcheggio approvato entro il termine di validità del successivo Permesso di Costruire o Atto Autorizzativo equivalente, successivo alla vigenza della Variante del vigenti P.I. da zona F3 (servizi - art. 47 NTA del PI) a zona D1.2 (Artigianale - Industriale di Completamento - art. 32 NTA del PI).
La verifica d'interesse pubblico in merito alla congruità della compensazione proposta è contenuta nel testo dell'atto unilaterale d'obbligo data 19/01/2021 cui si fa riferimento.
Si attende comunicazione dell'avvenuto accoglimento di tale proposta di accordo Pubblico Privato.

In fede

Devis Vallortigara
Vallortigara Servizi Ambientali spa
VALLORTIGARA
SERVIZI AMBIENTALI SPA
36036 TORREBELVICINO

Allegati:

- Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 21/01/2021 "*Atto di indirizzo per l'approvazione di un accordo con la ditta Vallortigara Servizi Ambientali s.p.a. di Torrebelvicino per la vendita di terreni comunali siti in via dell'Artigianato e variazione della destinazione di zona degli stessi attraverso Variante al Piano degli Interventi - presa d'atto dell'atto d'obbligo datato 19-01-2021 presentato dalla ditta*";
- Estratto P.I. vigente e con le modifiche richieste;
- Individuazione dei terreni di cui si richiede la compravendita;
- Elaborati illustrativi preliminari illustranti schematicamente la sistemazione terreni oggetto di possibile compravendita;

- Individuazione parcheggio di proprietà della ditta Immo.Val. srl sito in Via Brandellero, da utilizzare provvisoriamente a parcheggio privato.
- Copia della garanzia fidejussoria relativa all' acquisto dei terreni comunali, per l'importo di € 118.620,00.

COMUNE DI TORREBELVICINO

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 3 del 21/01/2021

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L' APPROVAZIONE DI UN ACCORDO CON LA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A. DI TORREBELVICINO PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI SITI IN VIA DELL' ARTIGIANATO E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DI ZONA DEGLI STESSI ATTRAVERSO VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PRESA D' ATTO DELL' ATTO D' OBBLIGO DATATO 19-01-2021 PRESENTATO DALLA DITTA.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventuno** del mese di **Gennaio** alle ore **18:30**, nella sede del Comune, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco **Emanuele Boscoscuro**. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Vice Segretario Comunale **Dott.ssa Barbara Fracasso**.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Funzione	Presente	Assente
BOSCOSCURO EMANUELE	Sindaco	X	
COMPARIN ALESSANDRA	Assessore	X	
SCAPIN EMILIO	Vice Sindaco	X	
DALLE MOLLE ALESSANDRA	Assessore	X	
BOSCOSCURO NICOLA	Assessore	X	

Presenti: 5 Assenti: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER L' APPROVAZIONE DI UN ACCORDO CON LA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A. DI TORREBELVICINO PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI SITI IN VIA DELL' ARTIGIANATO E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DI ZONA DEGLI STESSI ATTRAVERSO VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PRESA D' ATTO DELL' ATTO D' OBBLIGO DATATO 19-01-2021 PRESENTATO DALLA DITTA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l' Amministrazione Comunale ha adottato il PAT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22.4.2009;
- che successivamente il PAT è stato approvato dalla Regione Veneto con deliberazione di G.R.V. n. 1264 del 3 agosto 2011;
- che la deliberazione di Giunta Regionale è stata pubblicata sul BUR n. 65 del 30.8.2011 e quindi il PAT è entrato in vigore, a tutti gli effetti, in data 14 settembre 2011;

Vista la prima fase del Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2013 riguardante l' adeguamento del PRG ai contenuti del PAT;

Vista la Prima Variante al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 aprile 2014;

Vista la Seconda Variante al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 04 ottobre 2017;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2020 avente per oggetto: "presentazione del documento programmatico relativo alla terza variante del piano degli interventi ai sensi dell' art. 18 della l.r. 11/2004";

Preso atto che a seguito di tale delibera è stato pubblicato un avviso di manifestazione di interesse rivolto a tutti i soggetti interessati a proporre modifiche al Piano o Accordi che possano essere recepiti con tale operazione urbanistica;

Rilevato che in tale sede la Ditta Vallortigara Servizi Ambientali Spa, con sede in via dell' Artigianato, 21 – 36036 Torrebelvicino ha richiesto l' acquisto di alcuni terreni comunali ubicati nei pressi della sede dell' azienda (zona artigianale c.d. "Ligonto") nonché la variazione della loro destinazione da Servizi ad area produttiva, al fine di poter ampliare il sito industriale nel quale la ditta svolge la propria attività:

Evidenziato che:

- la sopra citata Ditta Vallortigara S. A. ha poi avviato un procedimento presso la Regione Veneto denominato "Procedura di Autorizzazione Unica Regionale" (PAUR), ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione in ampliamento, con modifiche, dell'attuale piattaforma di gestione dei rifiuti, sita nel contesto produttivo in argomento;

- nell'ambito di tale procedimento amministrativo è prevista la costruzione di due fabbricati industriali che vanno ad integrarsi con l'edificio già esistente, di fatto occupando buona parte dell'attuale area esterna scoperta;

- è dunque quanto mai opportuno recuperare spazi per le esigenze di standard a parcheggio privato oltre a costituire pertinenze che consentono di migliorare la logistica e quindi la funzionalità operativa dell'attività della piattaforma di gestione e trattamento dei rifiuti in essere.

- sono state individuate alcune aree comunali, idonee all'assolvimento di questi scopi, allargando le aree esterne che, se opportunamente sistemati, possono costituire un utile, se non necessario, complemento alle attività che si svolgono all'interno degli edifici coperti.

- i terreni che interessano la Società Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a. sono catastalmente individuate al foglio n° 17, come segue:

- mappale 765;
- mappale 764;
- mappale 778;
- mappale 867;
- mappale 768;
- mappale 853;
- mappale 870;
- mappale 822;
- mappale 805;
- mappale 807;
- mappale 810;
- mappale 821;
- mappale 774;
- mappale 777;
- mappale 822;

per una superficie complessiva stimata in mq. 5.931
Le particelle sono individuate nella planimetria che si allega alla presente. Tale superficie potrà essere lievemente modificata a seguito di piu' precisi rilievi disposti successivamente;

Verificato che la società Vallortigara Servizi Ambientali s.p.a. intende soddisfare gli standard urbanistici di propria competenza relativi agli spazi di parcheggio privato, con l' acquisizione delle aree di cui sopra, nelle quali verrà realuizzato un ampio parcheggio privato, destinato ai propri dipendenti, nonché un' area di pertinenza degli edifici progettati, in conformità agli elaborati allegati alla presente deliberazione;

Appurato, inoltre, che:

- la ditta chiede la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico;
- la ditta propone – in via temporanea – nelle more del ricavo degli spazi in parola, di destinare a parcheggio per i propri dipendenti l' area sita in via Brandellero catastalmente individuata al Foglio 7, mappali n. 523 e 837;

Considerato che il Comune di Torrebelvicino ha avviato la Terza Variante al Piano degli Interventi, e che all' interno di tale procedimento potrà essere inserito l'accordo "pubblico – privato", ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 11/2004, in grado di accogliere le richieste sopra esposte,

Visto l' atto unilaterale d'obbligo, presentato in data 19/01/2021 (prot. n. 521) dal Sig. Vallortigara Devis, nato a Valdagno il 05.05.1973, codice fiscale VLLDVS73EO5L551X, residente in Via Venticinque Luglio N. 117 – Torrebelvicino (VI), in qualità di legale rappresentante della società "Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a." con sede in Torrebelvicino in Via dell'Artigianato N. 21 – Partita I.V.A. 0242708243 che si allega alla presente deliberazione;

Preso atto che tale ditta è insediata nell' area industriale - artigianale denominata "Ligonto" e precisamente ha sede nel fabbricato catastalmente individuato come segue:

- Foglio 14 mappale 877, e che essa è titolare del procedimento di PAUR Regionale in corso di espletamento presso la Regione Veneto;

Precisato:

- che le aree di cui viene chiesto l' acquisizione al Comune sono ricomprese dal vigente Piano degli Interventi come segue:

- la parte produttiva vera e propria è classificata in zona D1.2;
- la parte che si desidera acquisire da patrimonio comunale è classificata in zona F3;

– **che** l'Accordo Pubblico – Privato è disciplinato dall'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e dall'art. 8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Torrebelvicino;

– **che** la proposta di Accordo in esame, presentato dalla Ditta, sotto forma di Atto Unilaterale d' Obbligo in data 19-01-2021 verrà poi inserito nella Variante al Piano degli Interventi e che tale procedimento urbanistico è di Competenza del Consiglio, come pure la vendita dei terreni comunali di cui si è scritto in precedenza.

– **che** la cessione dei terreni, allo scopo di allargare il perimetro dell'area di pertinenza dell'attività di gestione rifiuti esistente avverrebbe senza però aumentare la possibilità edificatoria in quanto l' area è già densamente costruita, quindi previa costituzione di un vincolo di inedificabilità;

– **che**, si prevede quindi di operare una variazione di classificazione dei terreni oggetto di compravendita, trasformandoli da zona F3 (servizi – art. 47 N.T.A. del P.I.) a zona D1.2 (artigianale – industriale di completamento – art. 32 NTA del P.I.), in modo tale che tali spazi diventino effettivamente fruibili per la Ditta, con vincolo di inedificabilità;

– **che** il documento allegato riporta come oggetto "Accordo Pubblico – Privato" ma che esso è da intendersi come atto unilaterale d' obbligo come si evince dal contenuto, in quanto l' Accordo vero e proprio sarà oggetto di ulteriore e successiva scrittura che potrà essere inserita nella revisione del Piano degli interventi già avviata;

Ribadita la competenza del Consiglio Comunale all' approvazione dell' Accordo di cui sopra e quindi la presente deliberazione di giunta assume la forma di "Atto di Indirizzo" prodromico ai successivi passaggi di carattere urbanistico e relativi all' alienazione delle aree comunali;

Evidenziato che la ditta Vallortigara è una delle aziende piu' importanti del paese, sia per il numero di occupati che per l' aspetto economico del territorio e dell' indotto che scaturisce da tale attività e che peraltro essa svolge, sotto il controllo degli enti competenti, un servizio essenziale quale il conferimento, trasporto e trattamento di un' ampia tipologia di rifiuti di varia natura, a supporto del tessuto produttivo della zona, in particolare, ma anche delle attività di ogni genere e della cittadinanza;

Ritenuto che vi siano le condizioni affinché i beni in patrimonio comunale, sopra individuati, possano essere alienati e venduti alla Società Vallortigara Servizi Ambientali s.p.a. per ampliare l'area di pertinenza della propria Azienda, in modo da poter gestire in maniera migliore la propria attività autorizzata dalla Regione Veneto.

Ritenuto che vi sia un rilevante interesse pubblico nel procedere all' Accordo in argomento derivante anche, oltre che per motivazioni sopra espresse, da un riordino della zona produttiva c.d. "Ligonto" e dall'incasso, per il Comune, di entrate economiche che possono essere reinvestite sul territorio per risolvere alcune criticità viabili/ infrastrutturali attualmente esistenti.

All'unanimità di voti palesi favorevoli;

DELIBERA

1. **Di prendere atto** dell' Atto d' Obbligo presentato in data 19/01/2021 (prot. n. 521) dal Sig. Vallortigara Devis, nato a Valdagno il 05.05.1973, codice fiscale VLLDVS73EO5L551X, residente in Via Venticinque Luglio N. 117 – Torrebelvicino (VI), in qualità di legale rappresentante della società "Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a." con sede in Torrebelvicino in Via dell'Artigianato N. 21 – Partita I.V.A. 0242708243 che si allega alla presente deliberazione.

2. **Di esprimere** parere favorevole al contenuto di tale documento, finalizzato all' approvazione di un accordo "Pubblico – Privato" ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004 attraverso il quale la ditta Vallortigara Servizi Ambientali potrà acquisire delle aree che diventeranno pertinenza dell' attuale piattaforma di raccolta e trattamento di rifiuti, previa riclassificazione delle stesse in area produttiva, escludendo comunque ogni possibilità edificatoria.

3. **Di dare atto** che, l' atto unilaterale d' obbligo è corredato dai seguenti elaborati:
   - Estratto del P.I. vigente con evidenziata l' area dei terreni che potranno essere compravenduti;
   - Individuazione dei mappali di cui sopra, su base catastale;
   - Piante e sezioni schematiche esplicative dei lavori che verranno realizzati sull' area in argomento;
   - Individuazione del Parcheggio di proprietà della ditta Immo.Val. che potrà essere temporaneamente utilizzato come parcheggio per i dipendenti dell' Azienda.

4. **Di dare atto** che la presente delibera si deve intendere come "Atto di Indirizzo" in quanto la variante Urbanistica e l' alienazione dei terreni comunali sono di competenza del consiglio comunale;

5. **Di dare atto** che il contenuto dell' accordo, descritto nella presente sarà riproposto in un documento che verrà sottoposto quindi al Consiglio Comunale in sede di adozione della Terza variante al Piano degli Interventi. Di cui la delibera di C.C. n. 4 del 20/02/2020

6. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 – comma 4 del Dlgs. n. 267/2000 previa distinta votazione con voti unanimi palesi.-

Allegati:

– A – Atto unilaterale d' obbligo presentato dalla Ditta vallortigara Servizi ambientali in data 19-01-2021 con relativi elaborati grafici.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Emanuele Boscoscuro	Dott.ssa Barbara Fracasso
(Documento firmato digitalmente)	(Documento firmato digitalmente)

COMUNE DI TORREBELVICINO

Provincia di Vicenza

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

N. 5 del 21/01/2021

Settore: AREA TERRITORIO
Ufficio: URBANISTICA

Oggetto:	ATTO DI INDIRIZZO PER L' APPROVAZIONE DI UN ACCORDO CON LA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A. DI TORREBELVICINO PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI SITI IN VIA DELL' ARTIGIANATO E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DI ZONA DEGLI STESSI ATTRAVERSO VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PRESA D' ATTO DELL' ATTO D' OBBLIGO DATATO 19-01-2021 PRESENTATO DALLA DITTA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Annotazioni:

Torrebelvicino, 21/01/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Andrea Pillon

(Documento firmato digitalmente)

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 TRA IL COMUNE DI TORREBELVICINO (VI) E LA SOCIETA' VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A.

Premesse

La società **Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a.** – con sede in Via dell'Artigianato N. 21 – 36036 Torrebelvicino – in seguito denominata Ditta, ha richiesto alla Regione Veneto l'avvio della Procedura di Autorizzazione Unica Regionale (PAUR), ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione in ampliamento, con modifiche, dell'attuale piattaforma di gestione dei rifiuti, sita nel Comune di Torrebelvicino.

Nell'ambito di tale procedimento amministrativo è prevista la costruzione di due fabbricati industriali che vanno ad integrarsi con l'edificio già esistente; di fatto occupando buona parte dell'attuale area esterna scoperta.

E' dunque è necessario recuperare spazi per le esigenze di standard a parcheggio privato oltre a costituire pertinenze che consentono di migliorare la logistica e quindi la funzionalità operativa dell'attività della piattaforma di gestione e trattamento dei rifiuti.

A tale scopo sono state individuate delle aree limitrofe, di proprietà comunale, idonee all'assolvimento di tali scopi, aggiungendo degli spazi che, opportunamente sistemati, possono costituire un utile, se non necessario, complemento alle attività che si svolgono all'interno degli edifici coperti.

Le aree che interessano la Società Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a. sono catastalmente individuate al foglio n° 17, come segue:

- mappale 765;
- mappale 764;
- mappale 778;
- mappale 867;
- mappale 768;
- mappale 853;
- mappale 870;
- mappale 822;
- mappale 805;
- mappale 807;
- mappale 810;
- mappale 821;
- mappale 774;
- mappale 777;
- mappale 822;

per una superficie complessiva stimata in mq. 5.931
Le particelle sono individuate nella planimetria che si allega alla presente
Tale superficie potrà essere lievemente modificata a seguito di piu' precisi rilievi successivi.

Sentito il Sindaco, al riguardo, si ritiene che vi siano le condizioni affinché i beni in patrimonio comunale possano essere alienati e venduti alla Società Vallortigara Servizi Ambientali s.p.a. per ampliare l'area di pertinenza della propria Azienda, in modo da poter gestire in maniera migliore la propria attività autorizzata dalla Regione Veneto.
Accanto a tale aspetto, con la presente, la società Vallortigara Servizi Ambientali s.p.a. intende soddisfare gli standard urbanistici di propria competenza relativi agli spazi di parcheggio privato, la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico e tutto quello che ne consegue sotto l'aspetto urbanistico – edilizio tramite la modifica della destinazione d'uso delle aree attualmente di

proprietà comunale, posto che il Comune di Torrebelvicino ha avviato la terza variante al Piano degli Interventi.
In tale procedimento potrà essere inserito l'accordo "pubblico – privato", ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 11/2004, in grado di accogliere le richieste sopra esposte, fermo restando l'evidente interesse pubblico derivante da un riordino della zona produttiva c.d. "Ligonto" e dall'incasso, per il Comune, di entrate economiche che possono essere reinvestite sul territorio per risolvere alcune criticità viabili/ infrastrutturali attualmente esistenti.

Richiamate le premesse,

con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge, il sottoscritto **Vallortigara Devis**, nato a Valdagno il 05.05.1973, codice fiscale VLLDVS73EO5L551X, residente in Via Venticinque Luglio N. 117 – Torrebelvicino (VI), in qualità di legale rappresentante della società "**Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a.**" con sede in Torrebelvicino in Via dell'Artigianato N. 21 – Partita I.V.A. 0242708243 (soggetto di seguito denominato "Ditta"),in qualità di proprietaria degli immobili censiti catastalmente come segue:

- Foglio 14 mappale 877;

nonché titolare del procedimento di PAUR Regionale in corso di valutazione citato in premessa.

Si precisa:

- che le aree di cui trattasi sono ricomprese dal vigente Piano degli Interventi come segue:
  - la parte produttiva vera e propria è classificata in zona D1.2;
  - la parte che si desidera acquisire da patrimonio comunale è classificata in zona F3;
- che l'Accordo Pubblico – Privato è disciplinato dall'art. 6 della Legge Regionale N. 11/2004 e dall'art. 8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Torrebelvicino;
- che l'Amministrazione Comunale ha espresso verbalmente la disponibilità di cedere alla Ditta i terreni sopra descritti allo scopo di allargare il perimetro dell'area di pertinenza dell'attività di gestione rifiuti esistente, stante le necessità di ampliamento della stessa, senza però aumentare la possibilità edificatoria in quanto l' area è già densamente costruita;
- che, contestualmente, è necessario operare una variazione di classificazione dei terreni suddetti trasformandoli da zona F3 (servizi – art. 47 N.T.A. del P.I.) a zona D1.2 (artigianale – industriale di completamento – art. 32 NTA del P.I.), in modo tale che tali spazi diventino effettivamente fruibili per la Ditta, con vincolo di inedificabilità;
- che allo stesso tempo si è ipotizzato, tramite i primi contatti tra le parti, che l'area di parcheggio destinata a standard pubblico, di cui all'art. 22 delle N.T.A. del Piano di Intervento, possano essere monetizzate, in luogo del materiale conferimento, secondo le tariffe in uso da parte del competente Servizio Edilizia Privata del Comune;
- in considerazione della disponibilità, da parte della Ditta di realizzare le opere di sistemazione dei terreni che verranno acquistati come rappresentato negli elaborati grafici allegati al presente atto;

Ciò premesso,

la Ditta, sopra identificata, si obbliga, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto di seguito annunciato:

Art. 1

Posto che il valore dei terreni è stato stimato in € 20,00 / al mq., tenuto conto del carattere non edificatorio degli stessi), la Ditta s'impegna ad acquistare dal Comune di Torrebelvicino i seguenti terreni a tale:

- mappale 765;
- mappale 764;
- mappale 778;
- mappale 867;

- mappale 768;
- mappale 853;
- mappale 870;
- mappale 822;
- mappale 805;
- mappale 807;
- mappale 810;
- mappale 821;
- mappale 774;
- mappale 777;
- mappale 822;

per una superficie complessiva stimata in mq. 5.931
Tale superficie è suscettibile di leggere modifiche a seguito delle successive verifiche, ed eventuali rilievi, da espletare prima del rogito notarile.

Art. 2

Eseguire su tali aree, direttamente a propria cura e spese i lavori descritti negli elaborati grafici allegati al presente atto, finalizzati da un lato alle necessità di utilizzo di tali aree scoperte a parcheggio ad uso privato, oltre a costituire pertinenze dell'attività; dall'altra per dare una migliore e più consona sistemazione dei terreni che costituiscono una sorta di cornice dell'area produttiva, con modalità e qualità che tengano conto del valore paesaggistico della zona (vincolata ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004), previo ottenimento della necessaria autorizzazione paesaggistica. Si dà atto che nell' area in questione, a ridosso con la strada per loc. Pinerolo, esiste un passaggio pubblico che verrà conservato e raccordato a via dell' Artigianato, attraverso un marciapiede.

Art. 3

Ad ultimare le opere di cui all'art. 2) entro il termine di validità del permesso di costruire o atto autorizzativo equivalente;

Art. 4

Costituire a favore del Comune di Torrebelvicino, quale condizione per l'approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 11/2004, una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" – dell'importo pari al 100% **dell'importo del valore della monetizzazione dei parcheggi di standard pubblici, al momento quantificati in € 150.686,17 (mq. 1223,40 x € 123,17).**
La garanzia sarà depositata alla conclusione dell'esito favorevole alla procedura PAUR in essere presso la Regione Veneto.
Tale somma è suscettibile di variazioni, essendo stata in questa sede quantificata sulla base di dati approssimativi, che verranno successivamente verificati e meglio precisati dall' Ufficio Edilizia Privata del Comune.
La garanzia sarà valida fino a fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Torrebelvicino dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti (svincolo a seguito di pagamento monetizzazione).

Art. 5

Costituire, a favore del Comune di Torrebelvicino, quale condizione per l'approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 11/2004, una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" – dell'importo di **€ 118.620,00 pari al 100% dell'importo del valore delle aree da acquistare.**

Tale somma è suscettibile di variazioni in relazione alle superfici che possono essere meglio precisate in fase di puntuale verifica.

La garanzia sarà depositata al momento della sottoscrizione del presente atto d'obbligo. La garanzia sarà valida fino all'avvenuto adempimento degli obblighi assunti, costituto dall'atto di compravendita notarile dei terreni attualmente in proprietà comunale.

Art. 6

La ditta si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, il trasferimento di proprietà dei terreni di cui al precedente art. 1 tramite atto pubblico notarile, registrato e trascritto. Se necessario provvederà ad espletare le pratiche catastali e tecniche conseguenti.

Art. 7

Gli impegni di cui agli art.2-3-5 **sono condizionati all'approvazione**, da parte del Consiglio Comunale, della variante urbanistica al Piano degli Interventi (P.I.) che renda efficace la nuova destinazione d'uso D1.2 (artigianale – industriale di completamento – ex art. 32 N.T.A. del P.I.), comprendendo anche i mappali n.ri 852 e 866 (di proprietà di terzi consenzienti) per continuità e omogeneità della zonizzazione urbanistica.
In caso di ritardo o di mancata approvazione della variante al P.I., l'atto d'obbligo, pertinente agli articoli 2-3-5, sarà inefficace con conseguente svincolo delle garanzie fideiussorie prestate in precedenza.

Art. 8

In via transitoria, in attesa che le aree di cui al precedente punto n. 1 vengano rese effettivamente fruibili, l'Amministrazione Comunale concede, in modalità temporanea, che il parcheggio privato, presso l'area di proprietà della ditta Immo.Val s.r.l., censito al Foglio 7 mappali 523 e 837, ubicato in Via B. Brandellero, sia utilizzato per il soddisfacimento degli standard a parcheggio privato, connessi al progetto di ampliamento edilizio proposto.
Tale destinazione è limitata al tempo strettamente necessario per realizzare le opere previste a standard privato, in via dell' Artigianato, già descritte in precedenza, e descritte negli elaborati grafici allegati al presente atto. I parcheggi definitivi a servizio dell' azienda dovranno essere realizzati entro e non oltre la data di agibilità dei nuovi edifici progettati presenti all'interno del Procedimento PAUR in essere presso la Regione Veneto.

Art. 9

A fronte degli impegni sopra descritti da parte della Ditta, la stessa richiede che il Comune di Torrebelvicino s'impegni:

a) a procedere per l'avvio della variante al PI che consenta il cambio di destinazione d'uso delle aree limitrofe all'attuale stabilimento da F3 a zona D1.2 con vincolo di inedificabilità o altra zona equivalente ai fini della fruibilità ed alle esigenze aziendali;
b) a vendere le aree sopra descritte art. 2 ad un prezzo non superiore di € 20,00/mq.;
c) a concedere la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del vigente Piano degli Interventi secondo la tariffa in vigore al momento della firma del presente atto;
d) all'utilizzo provvisorio a soddisfacimento degli standard privati a parcheggio privato dell'attuale area attrezzata posta in Via B. Brandellero, sino al cambio di destinazione d'uso e successiva realizzazione della corrispondente superficie a standard a parcheggio privato sulle aree poste a monte dell'attuale zona industriale.
e) Il presente atto deve poter essere svincolato in caso di mancato adempimento – da parte del Comune - delle richieste sopra descritte, senza oneri per la Ditta.

In fede:

Sig. Devis Vallortigara (Ditta Vallortigara Servizi Ambientali S.p.a.)

Allegati:

- Estratto P.I. vigente e con le modifiche richieste;
- Individuazione dei terreni di cui si richiede la compravendita;
- Elaborati illustrativi preliminari illustranti schematicamente la sistemazione terreni oggetto di possibile compravendita;
- Individuazione parcheggio di proprietà della ditta Immo.Val. s.r.l., sito in Via B. Brandellero, da utilizzare provvisoriamente a parcheggio privato.

Torrebelvicino, 19/01/2021

02.1
1: 5.000

Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli
Intero territorio Comunale

LEGENDA — N.T.O.

Confine Comunale

TESSUTI STORICI e PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI — art. 24

- Perimetri Centri Storici
- Perimetri borghi rurali — artt. 25,26
- A1 Centri Storici Principali
- A2 Centri Storici Minori — artt. 25,26

Zone residenziali di completamento ad alta densità — art. 27

B-2.5 | B-2.1 | B-2.2 | B-2.0 | B-1.8

Zone residenziali di completamento a media densità — art. 28

B-1.5 | B-1.2 | B-1.1

Zone residenziali di completamento a bassa densità — art. 29

B-1.0

Zone residenziali di completamento diffuse — art. 30

B-d1

Zone residenziali di espansione — art. 31

C

TESSUTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI

- D1.1 Zone artigianali ed industriali di completamento (H= 10,50 m) — art. 32
- D1.2 Zone artigianali ed industriali di completamento (H= 8,50 m) — art. 32
- D1.3 Zone artigianali ed industriali di ristrutturazione — art. 33
- D2 Zone commerciali, direzionali, ricettive ed artigianato di servizio di completamento — art. 34

TERRITORIO AGRICOLO

- Zone agricole
- Zone a margine dei corsi d'acqua — artt. 35-43

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE — art. 44

- F1 Zone per l'istruzione — art. 45
- F2 Zone per attrezzature di interesse comune — art. 46
- F3 Zone per attrezzature a parco, gioco e sport — art. 47
- P=e Zone per parcheggi — art. 48
- F Zone per altri servizi (privato attuato convenz.) — art. 49

Attuate / Non attuate

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI e CONVENZIONI URBANISTICHE

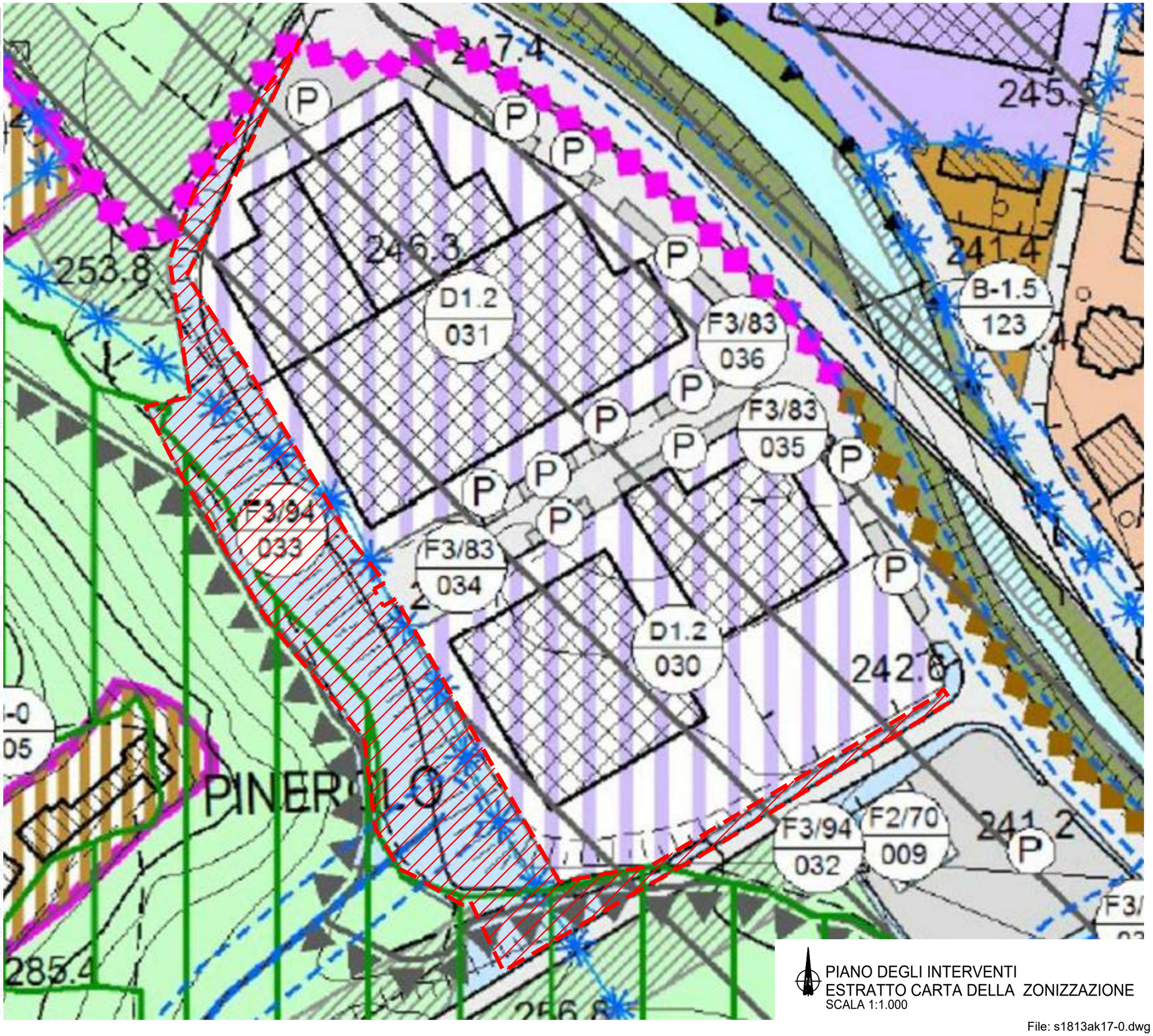
- Aree con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
- Ambiti di Piano Urbanistico Attuativo vigente — art. 7
- Aree con obbligo di Convenzione Urbanistica
- Ambiti di Convenzione Urbanistica vigente — art. 9

INDICAZIONI e GENERALITA' DEGLI INTERVENTI

- Viabilità di progetto
- Viabilità esistente — art. 50
- Percorsi pedonali e/o ciclabili di progetto
- Percorsi pedonali e/o ciclabili esistenti — art. 50
- Limiti all'edificabilità in zona urbana — art. 51
- Area di riqualificazione — art. 52
- Opere incongrue — art. 53
- Perimetri schede normative di intervento — art. 54
- Edifici non funzionali alla conduzione del fondo — art. 41

VINCOLI, ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO e RELATIVE FASCE DI RISPETTO — art. 55

- Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923 — art. 56
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua — art. 57
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate / Vincolo di destinazione forestale - L.R. 52/1978 — art. 58
- Idrografia / Fasce di rispetto — art. 59
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto — art. 60
- Viabilità / Fasce di rispetto — art. 61
- Elettrodotti / Fasce di rispetto (Ops ai sensi del D.M. 29 maggio 2008) — art. 62
- Cimitero / Fasce di rispetto — art. 63
- Allevamenti / Distanze minime reciproche — art. 64



PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO CARTA DELLA ZONIZZAZIONE
SCALA 1:1.000

File: s1813ak17-0.dwg

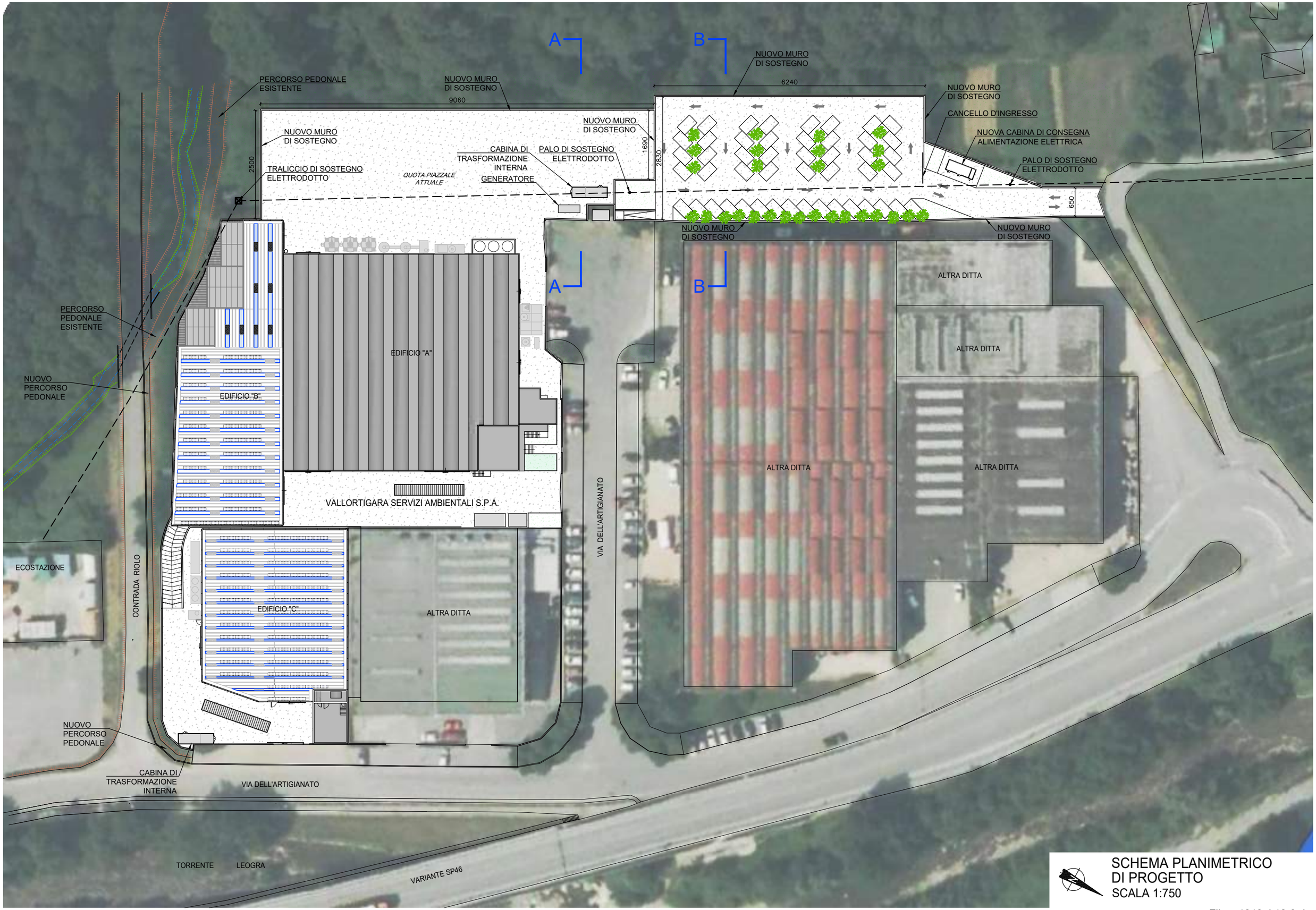
COMUNE: TORREBELVICINO
FOGLIO: N°14

LEGENDA

- AMBITO OGGETTO DI ACCORDO
- MAPPALE DI PROPRIETÀ DI VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI spa
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TORREBELVICINO
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TORREBELVICINO CON USUFRUTTO DI GRAZIADEI GIUSEPPINA
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DI CORTIANA ANNA MARIA, CORTIANA GIANANTONIO E CORTIANA GIUSEPPE

ESTRATTO MAPPA CATASTALE
SCALA 1:1.000

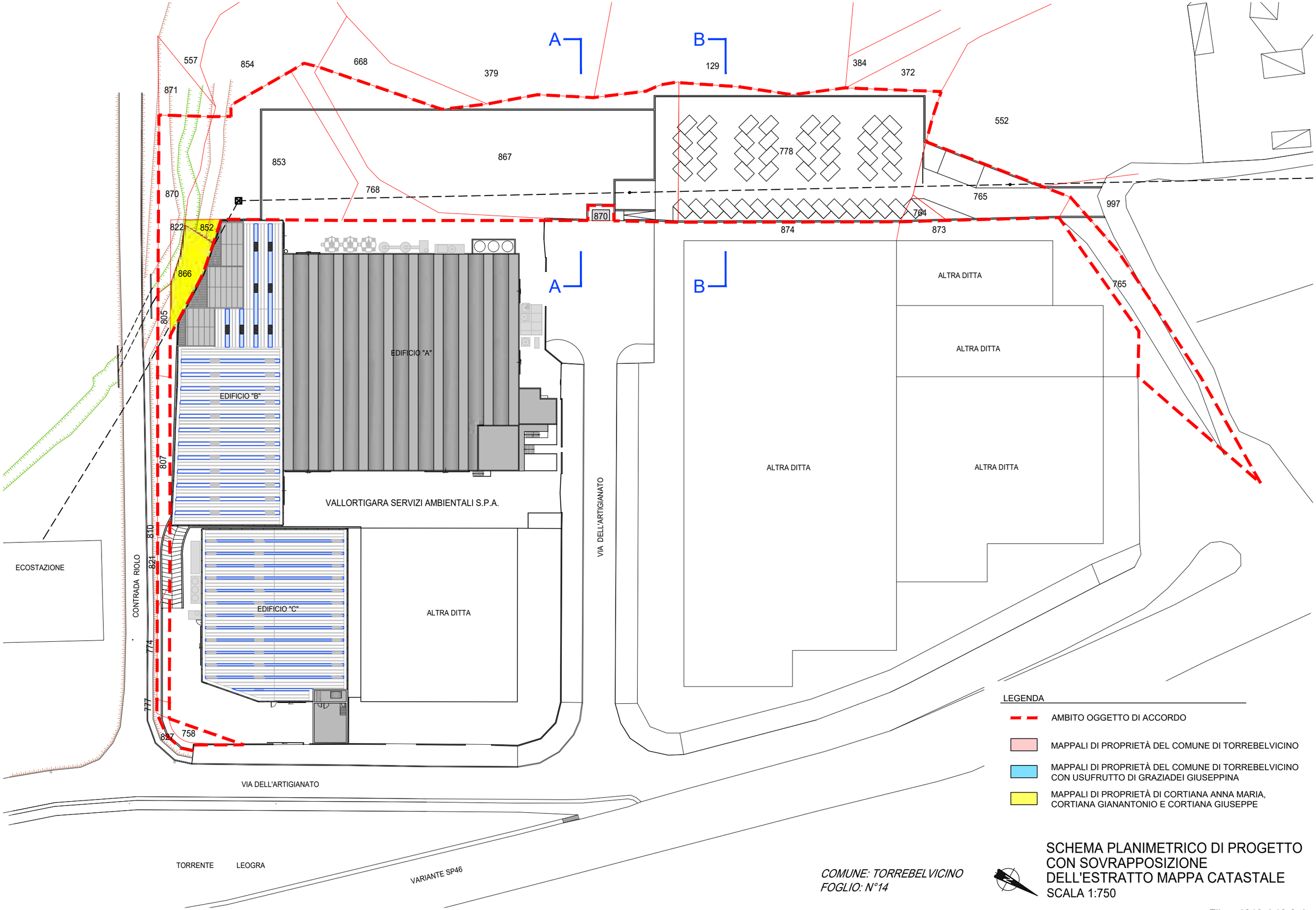
File: s1813ak17-0.dwg



SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO

SCALA 1:750

File: s1813ak18-0.dwg



LEGENDA

- AMBITO OGGETTO DI ACCORDO
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TORREBELVICINO
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TORREBELVICINO CON USUFRUTTO DI GRAZIADEI GIUSEPPINA
- MAPPALI DI PROPRIETÀ DI CORTIANA ANNA MARIA, CORTIANA GIANANTONIO E CORTIANA GIUSEPPE

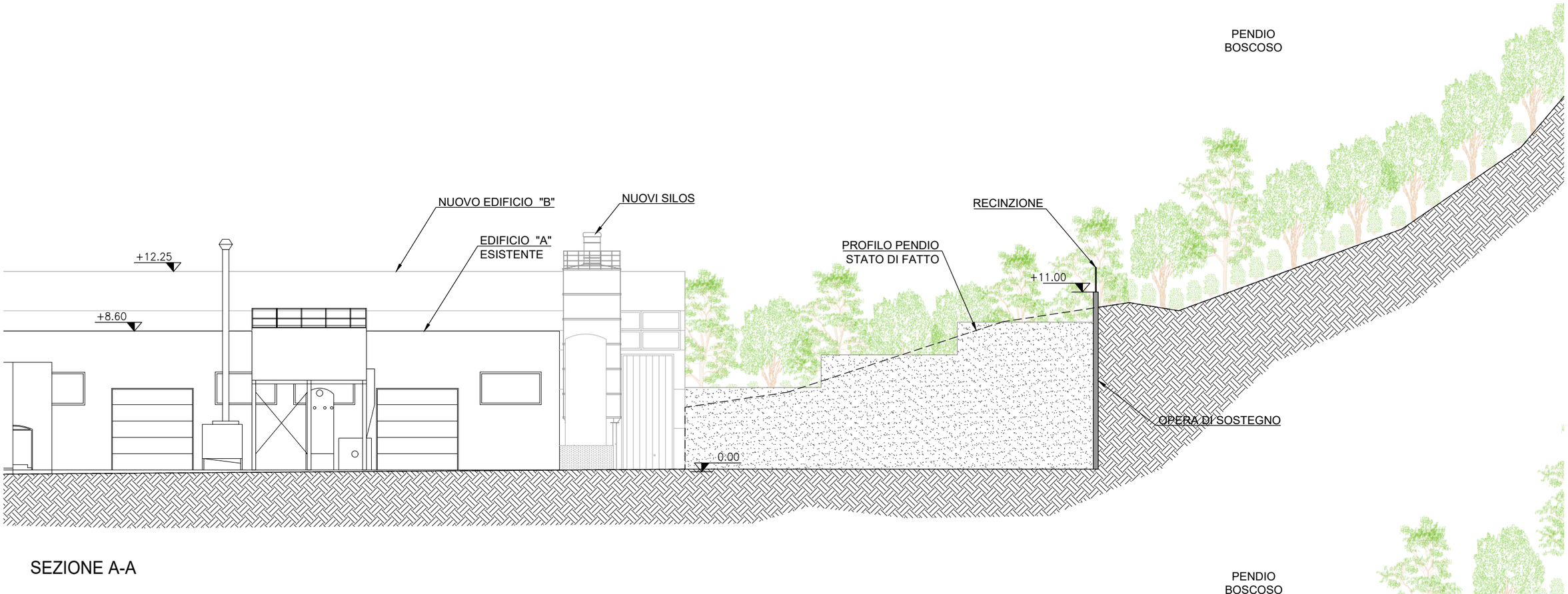
COMUNE: TORREBELVICINO
FOGLIO: N°14

SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO CON SOVRAPPOSIZIONE DELL'ESTRATTO MAPPA CATASTALE

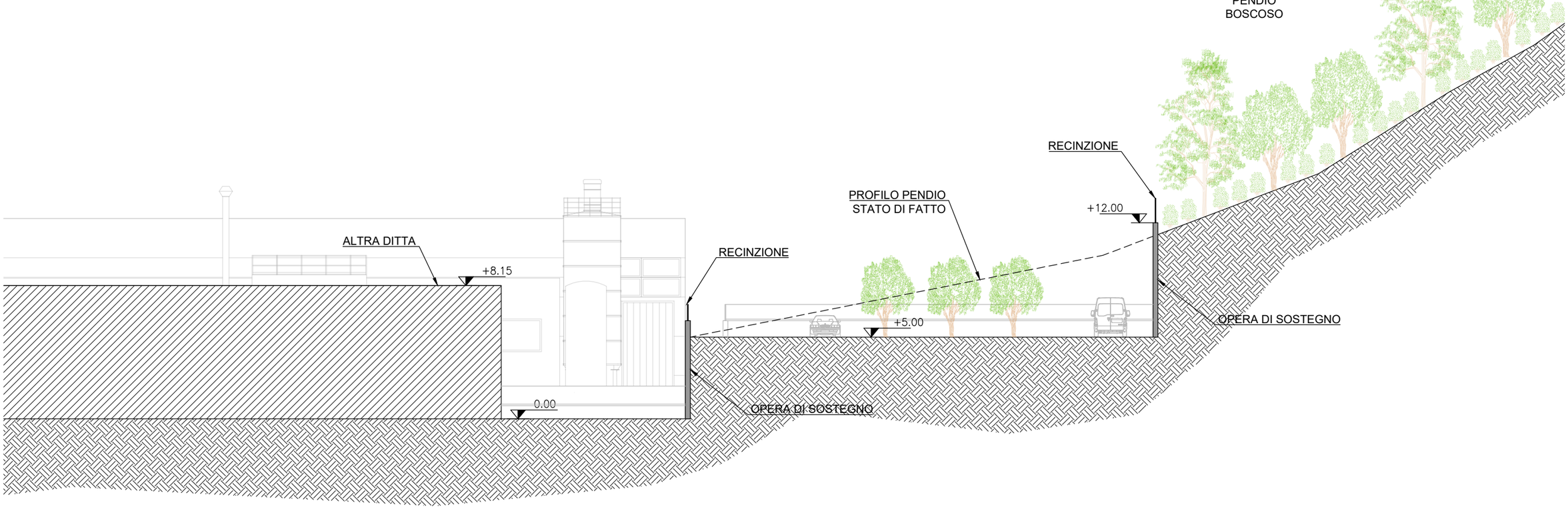
SCALA 1:750

File: s1813ak18-0.dwg

SEZIONE A-A

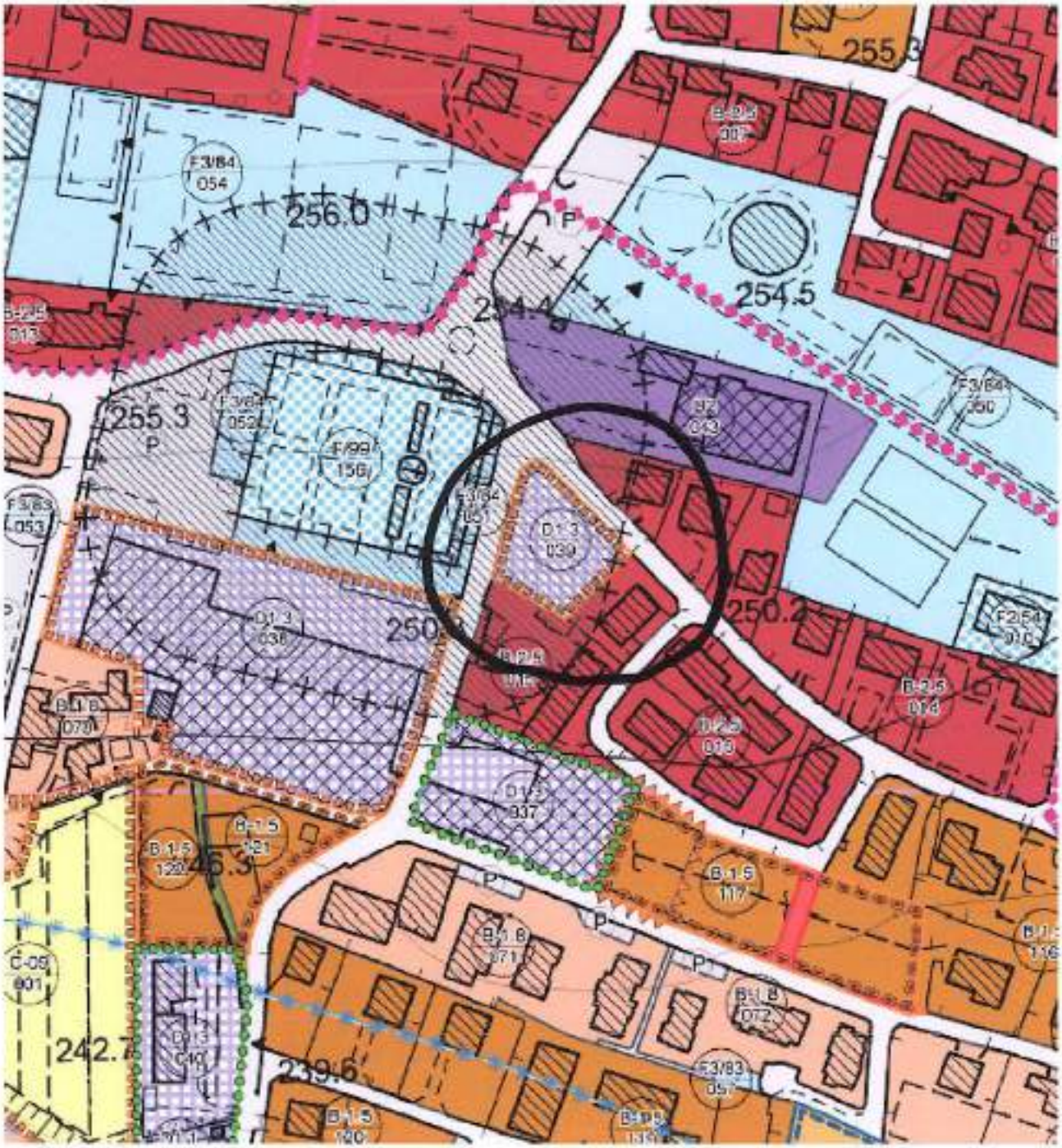


SEZIONE B-B



SEZIONI SCHEMATICHE
SCALA 1:250

File: s1813ak19-0.dwg



AREA DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMO. VAL CHE TEMPORANEAMENTE POTRA' ASSOLVERE LA FUNZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO DELLA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI, NELLE MORE DEL RICAVO DEGLI SPAZI RICHIESTA DALLA DITTA STESSA

ITALIANA ASSICURAZIONI

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A.
Fondata nel 1885 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Traiano, 18 - 20149 Milano (Italia)
Tel. +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it - www.italiana.it
Capitale Sociale Euro 57.626.357,25 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale 00774430151, N. Partita IVA 11998830011 - R.E.A. Milano N. 7861 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - Iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo Reale Mutua, iscritto al numero 005 dell'Albo delle società capogruppo.

www.italiana.it

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni Decreto Ministeriale del 05.07.82 - Gazz. Uff. 09.07.82 n. 187

POLIZZA FIDEJUSSORIA

Assicurazione Cauzioni

italiana.cauzioni@pec.italiana.it

AGENZIA: (67E/004) - SCHIO
GIACON SRL

NUMERO DI POLIZZA: **2021/13/6594069**

CONTRAENTE: VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA CODICE FISCALE: 02427080243 PARTITA IVA: 02427080243

DOMICILIO: V. DELL'ARTIGIANATO 21 36036-TORREBELVICINO –(VI)

DECORRENZA CONTRATTO			SCADENZA CONTRATTO			DURATA CONTRATTO			DATA PRIMA SCADENZA			FRAZIONAMENTO EMISSIONE	FRAZIONAMENTO PROROGA
g. 01	m. 04	a. 21	g. 01	m. 04	a. 24	a. 3	m. 0	g. 0	g. 01	m. 04	a. 2024	UNICO	NO

SOSTITUISCE LE POLIZZE											
IN PARTE anno	AGENZIA	RAMO	N. DI POLIZZA	PAGATO AL m.	a.	CASSA DURAZIONE	NS. DELEGA	NS. QUOTA	COD. DEL.	N. POLIZZA DEL CONTRATTO	IMPORTO CAUZIONE 116.620,00€

TOTALE PREMIO NETTO	ACCESSORI	DIRITTI	IMPOSTA	TOTALE PRIMA RATA EURO
2.524,44	631,11	0,00	394,45	3.550,00
0.00	0.00	0,00	0.00	TOTALE RATE SUCCESSIVE EURO 0,00

TAC. RINNOVO	NUM. VARIAZIONE	COOBBLIGATI	CODICE RISCHIO	CONTROGARANZIE	RISCHIO COMUNE			POLIZZA COLLEGATA			CODICE DI AGGREGAZIONE
					Agenzia	Ramo	N.Polizza	Agenzia	Ramo	N.Polizza	
NO anno		SI anno	191								

La sottoscritta COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A. (in seguito denominata "Società"), alle Condizioni Generali e Particolari che seguono, con la presente polizza si costituisce fidejussore solidale nell'interesse di VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA C.F./P.I. 02427080243, domiciliato in V.DELL'ARTIGIANATO 21 36036 – TORREBELVICINO (VI) (in seguito denominato Contraente) ed a favore di COMUNE DI TORREBELVICINO C.F./P.I. 00178430245 domiciliato in P.ZZA A.MORO 7 36036 – TORREBELVICINO –VI- (in seguito denominato Assicurato), fino alla concorrenza dell'importo di €.118.620,00(euro CENTODICIOTTOMILASEICENTOVENTI), A GARANZIA DELL'IMPEGNO AD ACQUISTARE LE AREE INDICATE NELL'ATTO D'OBBLIGO SOTTOSCRITTO IN DATA 19/01/2021 (in seguito denominato "contratto")

La durata della presente polizza è stabilita in anni 3, mesi 0, giorni 0, con inizio dalle ore 24 del01/04/2021 e scadenza alle ore 24 del 01/04/2024; per tale durata il Contraente si impegna a pagare, in via anticipata, alla Società, presso la Direzione della medesima o presso l'Agenzia sopra indicata, la rata di premio dell'importo specificato nell'apposita tabella su questa stessa facciata di polizza
Resta fermo l'obbligo di pagare eventuali supplementi di premio, in caso di maggior durata, con le modalità indicate nella tabella sopra riportata e specificate all'articolo 2 delle condizioni generali di assicurazione.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Art. 1 - Clausola di improrogabilità - A deroga di quanto previsto dalle Condizioni Generali di Assicurazione si dà atto che la polizza scadrà improrogabilmente al 01/04/2024 Pertanto la Società non prenderà in considerazione alcuna chiamata in garanzia per inadempienze della Ditta Contraente pervenuta alla stessa Società dopo tale data. In ogni caso il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell'importo garantito.

Polizza a due facciate fatta in quattro esemplari ad un solo effetto, in SCHIO il 01/04/2021

Il pagamento di € 3.550,00 dovuto alla firma della presente polizza, è stato effettuato in mie mani oggi 1 APR. 2021 alle ore _____, in _____
L'AGENTE PROCURATORE _____

Mod. 5036 CAU

☒ Esemplare per la Stazione Appaltante ☐ Esemplare per il Garante ☐ Esemplare per il Contraente ☐ Esemplare per l'Agenzia

ITALIANA ASSICURAZIONI

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A.
Fondata nel 1969 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Traiano, 18 - 20149 Milano (Italia)
Tel. +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it - www.italiana.it
Capitale Sociale Euro 57.626.357,26 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale 00774430151, N. Partita IVA 11998320011 - R.E.A. Milano N. 1891 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - Iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo.

www.italiana.it

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni Decreto Ministeriale del 05.07.82 - Gazz. Uff. 09.07.82 n. 187

POLIZZA FIDEJUSSORIA

Assicurazione Cauzioni

italiana.cauzioni@pec.italiana.it

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

Art. 1 – Oggetto della garanzia e delimitazione del rischio – La Società presta fidejussione a favore dell'Assicurato, per il risarcimento dei danni diretti a quest'ultimo derivanti in conseguenza di inadempienze del Contraente rispetto ad obblighi ed oneri previsti dal contratto, verificatesi dopo la stipulazione ed il perfezionamento della polizza ed entro i limiti temporali previsti dalla polizza stessa. Sono esclusi dalla garanzia obblighi ed oneri di altra e diversa natura.
La polizza non garantisce le eventuali clausole penali e penalità convenzionali.
Qualunque sia il numero delle inadempienze commesse dal Contraente, la Società non potrà essere chiamata a pagare, a titolo di risarcimento, una somma maggiore di quella indicata nel frontespizio.
Sono esclusi dal risarcimento i lucri mancati, gli interessi ed ogni altro danno indiretto.

Art. 2 – Decorrenza dell'assicurazione – Pagamento del premio – La presente polizza non si intende stipulata e non crea alcun vincolo giuridico se non è stata regolarmente firmata da tutte le Parti e se la prima rata del premio, accessori e tasse inclusi, non è stata pagata alla Società. In caso diverso, la garanzia prestata con la presente polizza sarà operante e decorrerà dalle ore ventiquattro del giorno in cui le suddette condizioni saranno state adempiute.
Per il pagamento delle rate di premio successive alla prima, ove previste, è concesso il termine di quindici giorni, decorso il quale l'efficacia della polizza resterà sospesa per rientrare in vigore soltanto dalle ore ventiquattro del giorno di avvenuto pagamento del premio.
Fermi gli effetti del mancato pagamento della rata scaduta, la Società, trascorso il termine di cui sopra, ne darà avviso con lettera raccomandata all'Assicurato, il quale potrà provvedere direttamente al pagamento con le conseguenze previste nel comma precedente. Una volta decorsi quindici giorni da tale avviso senza che la rata di premio sia stata pagata, la Società avrà la facoltà di dichiarare risolto l'impegno di garanzia assunto con la presente polizza, mediante lettera raccomandata al Contraente ed avviso all'Assicurato e fermo restando il diritto ai premi scaduti.
Nessun rimborso di premi scaduti è dovuto in caso di anticipata estinzione delle obbligazioni alle quali la presente assicurazione si riferisce.

Art. 3 - Perdite risarcibili - L'importo di cui la Società garantisce il risarcimento all'Assicurato, nei limiti di polizza, è costituito dalle somme che risulteranno dovute dal Contraente all'Assicurato per i fatti di cui all'art. 1. Il risarcimento verrà corrisposto dalla Società all'Assicurato (con le modalità di cui all'articolo 5), previa deduzione dell'importo delle altre garanzie, reali o personali, eventualmente fornite all'Assicurato dal Contraente o da terzi.
Inoltre, dalle somme risarcibili dovrà essere dedotto:
a) l'importo di ogni eventuale credito del Contraente nei confronti dell'Assicurato;
b) l'ammontare di eventuali recuperi effettuati dall'Assicurato prima della riscossione del risarcimento.

Art. 4 – Obblighi in caso di sinistro – L'Assicurato dovrà comunicare alla Società, entro dieci giorni dalla constatazione e mediante lettera raccomandata, ogni fatto ad inadempienza del Contraente da cui possano derivare obblighi alla Società in base alla presente polizza, facendo seguire al più presto un rapporto contenente ogni altra notizia ed elemento di prova. L'Assicurato, inoltre, farà quanto possibile per ridurre i danni e sarà tenuto a seguire le istruzioni della Società per quanto concerne le iniziative da assumere, anche in sede penale.
L'Assicurato non potrà addivenire a transazioni con il Contraente senza il consenso scritto della Società; la stipulazione di accordi transattivi fra le parti non approvate preventivamente dalla Società comporta l'automatica estinzione della presente polizza e la decadenza dell'Assicurato da ogni diritto dalla stessa derivante.

Art. 5 - Liquidazione e pagamento del risarcimento - La valutazione del danno verrà fatta di concerto tra l'Assicurato e la Società, in base alla documentazione fornita dall'Assicurato stesso e ad ogni altro elemento utile disponibile; la valutazione concordata verrà comunicata al Contraente, nel termine di dieci giorni. Entro trenta giorni da tale comunicazione, la Società verserà all'Assicurato l'importo del risarcimento (salvo che, nel frattempo, non vi abbia provveduto il Contraente).

Art. 6 - Diritto di surrogazione - Dopo ogni pagamento effettuato in dipendenza della presente polizza, la Società è surrogata all'Assicurato in ogni diritto, ragione ed azione nei confronti del Contraente e di altri eventuali responsabili o terzi in qualsiasi modo obbligati, per il recupero di tutte le somme da essa corrisposte e di tutte le spese sostenute.
Ove la Società lo richieda, l'Assicurato è tenuto a fare ad essa formale cessione dei detti diritti, ragioni ed azioni, e munirla dei necessari mandati e ad assisterla efficacemente nell'esperimento delle azioni medesime, fornendole tutti i documenti che la Società ritenga utili.

Art. 7 – Rapporti correnti fra Contraente e Società – Rivalsa – Anticipata liberazione della Società – Il Contraente si obbliga a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, le somme da essa pagate per capitale, interessi e spese in dipendenza della presente polizza e riconosce espressamente che nessuna eccezione può essere da lui sollevata contro la Società, anche ai termini di quanto disposto dall'articolo 1952 cod. civ. Sono inoltre a carico del Contraente tutte le spese che la Società incontrerà per il recupero delle somme comunque versate in dipendenza della presente polizza. La Società, anche prima di aver pagato il risarcimento, potrà agire contro il Contraente perché questi le procuri la liberazione ovvero le presti le garanzie necessarie per l'efficace esperimento dell'azione di rivalsa, quando la Società stessa abbia ricevuto l'avviso di cui al primo comma dell'art. 4, o il Contraente abbia subito protesti, cambiari, pignoramenti o sequestri, ovvero il contratto stipulato fra l'Assicurato ed il Contraente sia stato risolto per fatto di quest'ultimo.

Art. 8 – Cessazione della garanzia – La garanzia prestata con la presente polizza cessa nel momento in cui è risolto, per qualsiasi motivo, il rapporto fra l'Assicurato ed il Contraente. La Società conserva il diritto ai premi ed agli accessori scaduti.

Art. 9 - Imposte e tasse - Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.
Sono a carico del Contraente le spese, le tasse e gli oneri fiscali per il pagamento degli indennizzi.

Art. 10 – Forma delle comunicazioni – Tutti gli avvisi, comunicazioni e notificazioni alla Società da parte del Contraente e dell'Assicurato, per essere validi, devono essere fatti con lettera raccomandata indirizzata alla Direzione della Società oppure all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Art. 11 - Foro competente - Per le controversie riguardanti l'esecuzione della presente polizza è competente esclusivamente l'Autorità Giudiziaria del luogo dove ha sede la Direzione della Società, ovvero, a scelta della parte attrice, del luogo dove ha sede l'Agenzia presso la quale è stata stipulata la polizza.

Art. 12 – Normativa applicabile - Per tutto quanto non espressamente previsto o derogato dalle condizioni di assicurazione, alla presente polizza si applica la normativa del Codice Civile in materia di fidejussione.

IL CONTRAENTE	L'ASSICURATO	ITALIANA ASSICURAZIONI S.P.A.
VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA LEGALE RAPPRESENTANTE Valentina Dorio		L'Agente Procuratore ITALIANA ASSICURAZIONI DIREZIONE GENERALE MILANO S.R.L.

I sottoscritti dichiarano che tutte le clausole sotto indicate, e in particolare quella riguardante la deroga alla competenza territoriale, sono state oggetto di specifica negoziazione e trattativa individuale.
I medesimi, inoltre, dichiarano di aver letto il contenuto di tutte le condizioni riportate nella presente polizza fidejussoria e di approvare in modo specifico e unitario – ai sensi degli artt. 1341, 1342 e 1469 bis C.C. le seguenti clausole:

- Art. 1 / 2 (Oggetto, delimitazione, durata e validità della garanzia; inassistenza dell'obbligo di rimborso del premio);
- Art. 4 (Perdita del diritto al risarcimento in caso di transazione non approvata dalla Società);
- Art. 7 (Rinuncia ad opporre eccezioni in merito al pagamento, comprese quelle previste dall'articolo 1952 C.C.);
- Art. 11 (Deroga alla competenza territoriale).

IL CONTRAENTE	L'ASSICURATO
VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA LEGALE RAPPRESENTANTE Valentina Dorio	

☐ Esemplare per la Stazione Appaltante ☐ Esemplare per il Garante ☐ Esemplare per il Contraente ☐ Esemplare per l'Agenzia

ITALIANA ASSICURAZIONI

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A.
Fondata nel 1989 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Traiana, 18 - 20149 Milano (Italia)
Tel. +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it - www.italiana.it
Capitale Sociale Euro 57.626.357,25 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale 00774430151, N. Partita IVA 11008830011 - R.E.A. Milano N. 7951 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - iscritta al numero 1.00006 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo Reale Mutua, iscritto al numero 026 dell'Albo delle società capogruppo.

www.italiana.it

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni Decreto Ministeriale del 05.07.82 - Gazz. Uff. 09.07.82 n. 187

Garanzia Contratto / Cauzioni Generiche Dirette

Assicurazione Cauzioni

italiana.cauzioni@pec.italiana.it

AGENZIA: (67E/004) – SCHIO
GIACON S.R.L.

NUMERO DI POLIZZA: **2021/13/6594069**
CODICE RISCHIO: 191

CONTRAENZA:
VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA
V. DELL' ARTIGIANATO 21 36036 – TORREBELVICINO (VI)
PARTITA IVA: 02427060243 CODICE FISCALE: 02427060243

BENEFICIARI:
COMUNE DI TORREBELVICINO
P.ZZA A. MORO 7 36036 – TORREBELVICINO (VI)
PARTITA IVA: 00178430245 CODICE FISCALE: 00178430245

DECORRENZA CONTRATTO: 01/04/2021
SCADENZA CONTRATTO: 01/04/2024
USCITA PORTAFOGLIO: 01/04/2024
DURATA CONTRATTO: aa 3 mm 00 gg 00

FRAZIONAMENTO DI PROROGA:
FRAZIONAMENTO DI EMISSIONE: Unico
TACITO RINNOVO: NO
PRIMA SCADENZA: 01/04/2024

IMPORTO CAUZIONE: 118.620,00 € CENTODICIOTTOMILASEICENTOVENTI/00

COASSICURAZIONE: No

SVILUPPO DEL PREMIO	Netto	Accessori	Diritti	Imposte	**Totale**
Prima Rata €	2.524,44	631,11	0,00	394,45	3.550,00
Rate Successive €	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

COOBBLIGATI: SI

La presente polizza è emessa in SCHIO il 01/04/2021

ITALIANA ASSICURAZIONI S.p.A.

ITALIANA ASSICURAZIONI L'AGENTE GENERALE

Il premio è stato incassato il _____ in _____

(l'Agente, Subagente od Esattore) _____

☒ Esemplare per l'Ente Garantito ☐ Esemplare per la Direzione ☐ Esemplare per il Contraente ☐ Esemplare per l'Agenzia

1234567890

Ufficio A367E12
Mod. 5001 CNU

ITALIANA ASSICURAZIONI

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A.
Fondata nel 1889 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Troilo, 16 - 20146 Milano (Italia)
Tel. +39 02 39 7161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it - www.italiana.it
Capitale Sociale Euro 57.626.357,25 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale 00774430151, N. Partita IVA 11998320011 - R.E.A. Milano N. 7051 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo delle società capogruppo

www.italiana.it

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni Decreto Ministeriale del 05.07.82 - Gazz. Uff. 09.07.82 n. 187

Atto di Coobbligazione
Solidale
Assicurazione Cauzioni

AGENZIA : SCHIO POLIZZA n. : 2021/13/6594069

Atto di Coobbligazione n. 1 / 1

CONTRAENTE:	VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA	**Codice Fiscale**	02427080243
Indirizzo	V. DELL' ARTIGIANATO 21 - 36036 TORREBELVICINO VI	**Partita Iva**	02427080243

Con riferimento alla polizza suindicata, si stipula la seguente "pattuizione speciale" da ritenersi parte integrante e sostanziale della polizza medesima.

Gli obblighi ed oneri tutti che incombono al Contraente in dipendenza della polizza sopra indicata vengono parimenti assunti, solidalmente con il Contraente stesso nonché con ogni eventuale altro coobbligato, fino alla concorrenza di € 116.620,00 da

1) VALLORTIGARA DEVIS domiciliata in V. XXV LUGLIO 117/2 36036 TORREBELVICINO VICodice Fiscale VLLDVS73E05L551X.

e quindi per sè, propri eredi e/o aventi causa, e per la comunione familiare di cui sono titolari o della quale in futuro dovessero divenire titolari. I predetti Coobbligati dichiarano di costituirsi, tanto congiuntamente tra loro quanto separatamente e sempre comunque solidalmente con la comunione familiare, garanti verso Italiana Assicurazioni S.p.A. (in seguito denominata Società) ai sensi dell'art. 1292 Cod. Civ. per l'adempimento degli obblighi ed oneri che alla stessa incomboro in dipendenza della stipulazione della polizza suindicata e, di conseguenza, dichiarano di manlevare la Società stessa da qualsiasi danno o molestia che potesse derivare in dipendenza della polizza medesima.

A) I predetti si obbligano pertanto a tenere indenne la Società da ogni pagamento che essa dovesse erogare per effetto della polizza suindicata per capitale, interessi e spese; si obbligano, in particolare, a versare alla Società, a semplice richiesta, nel termine di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta stessa, senza alcuna eccezione ivi comprese quelle di cui all'articolo 1952 C.C., tutte le somme che la Società sia stata chiamata a pagare, o abbia pagato, a qualunque titolo e per qualunque ragione in dipendenza della summenzionata polizza; i predetti si impegnano inoltre a garantire in solido il pagamento degli eventuali premi anche suppletivi o di proroga dovuti su detta polizza.

B) I predetti coobbligati dichiarano espressamente di conoscere e di accettare tutte le condizioni generali e particolari della polizza alla quale il presente atto di coobbligazione si riferisce. I medesimi coobbligati riconoscono che la garanzia da loro prestata avrà piena efficacia fino a quando la Società e le eventuali coassicuratrici non saranno state completamente liberate dagli obblighi derivanti dalla summenzionata polizza, anche nel caso di proroga o di rinnovo della polizza stessa, e quindi senza necessità di ulteriori firme di coobbligazione o formalità di altro genere. In particolare i coobbligati dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, ai diritti ad essi eventualmente derivanti dagli artt. 1955 e 1957 del Cod. Civ. liberando la Società e le eventuali coassicuratrici dall'osservanza degli obblighi e dei termini in detti articoli contemplati.

C) I coobbligati riconoscono alla Società la facoltà di ottenere anche nei loro confronti il rilievo di cui all'art.1953 Cod. Civ., tenendosi pertanto obbligati a liberare dal debito la Società, in ipotesi di richiesta dell'escussione della fideiussione, ovvero a prestare le garanzie necessarie ad assicurare il soddisfacimento delle ragioni di credito nascenti dall'escussione della fideiussione.

D) I coobbligati assumono, inoltre, l'impegno di rifondere alla Società le eventuali tasse, sovrattasse e penalità, che comunque fossero accertate a carico della Società stessa in relazione alla garanzia da essa prestata con la polizza, oltre gli interessi prodotti dal credito garantito nonché le eventuali spese sostenute a qualunque titolo, anche per resistere all'azione diretta alla sua escussione;

E) per qualsiasi controversia è competente esclusivamente il Foro di Torino.

Fatta in n. 4 esemplari ad un solo effetto, in SCHIO (VI) il 01/04/2021.

Letto, confermato e sottoscritto

Firma dei Coobbligati (se Imprese con timbro) — **Estremi Documento di riconoscimento**

1) VALLORTIGARA DEVIS — Tipo Documento: Carta identità — N. AY5243051 — Rilasciato da: COMUNE — In data: 07/06/2017

I coobbligati sottoscritti dichiarano, infine di aver preso conoscenza delle condizioni tutte sopra riportate e approvano, specificamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Cod. Civ., le seguenti clausole: B) rinuncia ai diritti che potessero spettare in forza degli art. 1955 e 1957 del Cod. Civ.; C) azioni di rilievo ex art. 1953 del Cod. Civ.

Firma dei Coobbligati (se Impresa con timbro)

1) VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA
LEGALE RAPPRESENTANTE
Vallortigara Devis

Il Contraente di Polizza per presa visione

VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI SPA
LEGALE RAPPRESENTANTE

Visto per l'autenticità della firma dei coobbligati in quanto raccolte in mia presenza previa esibizione del suindicato documento di identità.

ITALIANA ASSICURAZIONI S.p.A.

ITALIANA ASSICURAZIONI
L'AGENTE GENERALE
GIACON SRL

Utente A367E12

n. 5568 di Repertorio n. 3517 di Raccolta

P R O C U R A

Repubblica Italiana

L'anno duemiladieci, il giorno otto del mese di marzo

8 marzo 2010

In Milano, nello stabile in via Traiano n.18

Avanti a me Chiara Della Cha' Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è personalmente comparso il signor:

- FINESSO Dr.Sergio, nato a Padova il 9 dicembre 1947, domiciliato per la carica in Milano via Traiano n. 18

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante della società

"COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A."

in forma abbreviata "**ITALIANA ASSICURAZIONI S.p.A.**"

con sede in Milano via Traiano n. 18, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese e CF. 00774430151 -

agendo in forza dei poteri a lui spettanti per procura rilasciata dal Presidente e Legale rappresentante della società, in data 30 novembre 2007 n. 53352/23019 di rep. Notaio Angelo Chianale di Torino, (giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 novembre 2007) che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2009, omessane la lettura per espressa volontà del Comparente.

Detto Comparente della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto dichiara

in primo luogo

di voler far constare per atto pubblico delle infra indicate facoltà conferite agli Agenti della società, attualmente in carica, qui di seguito indicati.

Tali facoltà da esercitarsi con firma singola sono le seguenti:

emettere e firmare contratti, oltrechè le relative appendici e variazioni, nei limiti delle competenze e dei criteri generali assuntivi stabiliti dalla società, nei rami indicati all'art.2 del Decreto Legislativo 7 settembre 2005 n.209 ed esercitati dalla compagnia, con esclusione del ramo cauzioni;

- firmare, per quanto riguarda il ramo cauzioni, le polizze di qualsiasi tipo, previste dalla tariffa in vigore adottata dalla società, di importo singolo non maggiore a Euro 525.000,00 (cinquecentoventicinquemila)
- esigere e quietanzare premi, contributi, quote, nonchè i diritti accessori e le indennità dovuti alla so-

cietà in dipendenza di polizze, proposte e contratti in corso relativi a qualunque dei rami di assicurazione dalla società esercitati;

- omissis -

GIACON Simonetta, nata a Padova il 28 febbraio 1964, C.F. GCN SNT 64B68 G224E;

- omissis -

In terzo luogo

L'esercizio della procura è regolato dalle seguenti facoltà, compresa quella di nominare procuratori con gli stessi o più limitati poteri:

1. Il potere di sottoscrizione è concesso al procuratore in quanto Agente di Assicurazione della Società mandante o in quanto soggetto delegato allo svolgimento dell'attività assicurativa di Società Agente ai sensi dell'art. 2 V° comma dell'Accordo Nazionale Agenti 2003 e successive modifiche e verrà automaticamente meno senza necessità di revoca o comunicazione alcuna, alla cessazione definitiva della qualifica indicata sopra.
2. La presente procura ed i relativi poteri sono in qualsiasi momento revocabili da parte della Compagnia mandante a propria discrezione e senza alcuna necessità di motivazione.
3. Le polizze dovranno essere stipulate sulla base degli stampati e delle condizioni predisposte dalla compagnia emanate con apposite circolari.

Le spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della società "ITALIANA ASSICURAZIONI S.p.A.".

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho pubblicato mediante lettura da me fattane al Comparente che lo approva, conferma e firma con me Notaio, e sono le ore dieci.

Consta di otto fogli scritti per ventotto facciate e parte della ventinovesima da persone di mia fiducia e da me Notaio in parte.

F.to - Sergio FINESSO
" - Chiara DELLA CHA'

- - - - - - - -

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4 in data 17 marzo 2010 al n. 5585 Serie 1T

- - - - - -

Certifico io sottoscritta Dr.ssa Chiara Della Chà Notaio in Milano, che la presente copia, composta di numero un foglio è conforme nelle parti trascritte al suo originale firmato a norma di legge, omesso l'allegato "A" e che le parti trascritte non contraddicono quelle riportate.

Milano, 18 marzo 2010