

## MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA

L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

VARIANTE N 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0006660 del 20-04-2017

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

I Signori

Bizzotto Ansano, nato a Tombolo (PD) il 03/09/1946;

Bizzotto Giuseppe, nato a Tombolo il 03/09/1946;

per la carica domiciliati presso la sede della società che rappresentano, in qualità di Unici Soci e legali Rappresentanti della società

“SE.FO.BI. SNC DI BIZZOTTO G. E A.” con sede in Tombolo, Via Mantegna, 11, Codice Fiscale, Partita Iva e Registro delle Imprese di Padova “01524550280”,

nel seguito per brevità denominati anche “Promotori”

premesse:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e del Piano degli Interventi (P.I.);
- che è in corso la Variante N. 16 al Piano degli interventi;
- che i Promotori sono proprietari e hanno la disponibilità degli immobili così censiti al N.C.E.U.:

Comune di S. Martino di Lupari, Sez. Urb. B, fog. 1,

- mappale 57, sub. 6 in via Rometta – piano T (B.C.N.C. – cortile comune a tutti i Sub);
- mappale 57, sub. 7 in via Rometta, 28 – piano S1-T-1 – categ. D/7 RCE 5.194,00 (LABORATORIO ARTIGIANALE);
- mappale 57, sub. 8 in via Rometta, 28 – piano S1-T – categ. D/7 RCE 1.172,00 (MAGAZZINO ARTIGIANALE);
- mappale 57, sub. 9 in via Rometta, 28 – piano T – categ. C/2 cl. 2

32

consistenza mq 25 RCE 41,32 (MAGAZZINO);

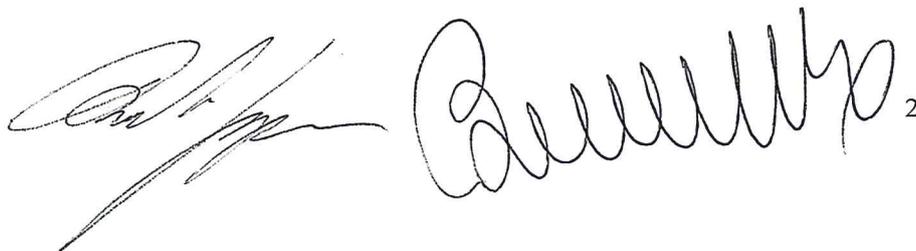
- mappale 57, sub. 10 in via Rometta, 28 – piano T – categ. area urbana  
consistenza mq 37;

La zona di terreno sottostante e circostante pertinenziale è riportata nel  
C.T. con i seguenti dati:

Comune di S. Martino di Lupari, fog. 21, mappale 57, Mq catastali 4.140,  
Ente Urbano.

- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti ricadono  
all'interno della Scheda n 5\*.1-2-3-4;
- che gli **obiettivi** della presente manifestazione d'interesse sono:
  - insediare all'interno degli immobili sopra citati la Ditta/Attività in  
oggetto;
  - avere la possibilità di ampliare gli immobili esistenti in un prossimo  
futuro sino ad un rapporto massimo di copertura del 60% della superficie  
fondiaria;
  - di vedere riconosciuto per il futuro come già ottemperato l'obbligo del  
versamento della quota perequativa per la Ditta in oggetto e per futuri  
inseidiamenti di nuove Ditte in caso di nuove costituzioni e/o cessioni  
immobiliari;
- che l'art. 6 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 ha  
disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per  
assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative rilevanti;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del  
contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica,  
nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza  
pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:



- che il raggiungimento degli obiettivi della presente manifestazione d'interesse sopra citati rientra tra gli obiettivi primari previsti dalla Variante n 16 al Piano Degli Interventi;
- che i sottoscritti proprietari dell'area e degli immobili oggetto della presente proposta si sono resi disponibili a dare attuazione a proprie cura e spese per il raggiungimento degli obiettivi sopracitati;
- allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

#### **Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente manifestazione d'interesse che ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.L., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

#### **Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo**

L'accordo relativo a "perequazione urbanistica per insediamento nuova Ditta con possibilità di ampliamento fino al 60% della superficie fondiaria" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie fondiaria dell'ambito di intervento: m<sup>2</sup> 4.140
- superficie coperta da fabbricati: m<sup>2</sup> 1.279,70
- attuale destinazione di P.R.C.:



- “Z.T.O. Attività produttive/commerciali da confermare, ampliamenti in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.C. previgente e riconfermate dal P.I.”
- |  |                |       |
|--|----------------|-------|
|  | m <sup>2</sup> | 4.140 |
|--|----------------|-------|

**Previsioni della proposta:**

- superficie fondiaria oggetto della perequazione m<sup>2</sup> 4.140
- superficie fondiaria con perequazione assoluta per futuri insediamenti altre Ditte m<sup>2</sup> 4.140

Stima del valore della perequazione.

Valore

superficie fondiaria: m<sup>2</sup> 4.140

allegato sub A) – Tabella valori perequativi e riduzioni - Piano interventi

riduzione per le zone “espansione industriale” 80%:

$$m^2 4.140 \times 80\% = m^2 3.312$$

$$m^2 3.312 \times \text{€}/m^2 32,50 \text{ (valore finale €}/m^2 80\text{- valore iniziale €}/m^2 15)/2=$$

**€ 107.640,00 .**

**Destinazione d’uso**

produttiva

SE.FO.BI. SNC

La produzione, la lavorazione, il commercio e la selezione di prodotti sementieri, fertilizzanti, concimi e altri prodotti per l’agricoltura e la zootecnica.



Allegati alla presente proposta:

1. Scheda Vigente
2. Scheda Progetto
3. Estratto catastale Vigente
4. Estratto catastale Aggiornato
5. Stato di fatto Vigente
6. Stato di fatto Aggiornato
7. Planimetria di Progetto
8. Estratto PI Vigente
9. Documentazione fotografica dell'ambito d'intervento
10. Documentazione attestante la disponibilità dell'area
11. Documenti identità

San Martino di Lupari, 20/04/2017

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is more fluid and cursive, while the bottom signature is more blocky and stylized.

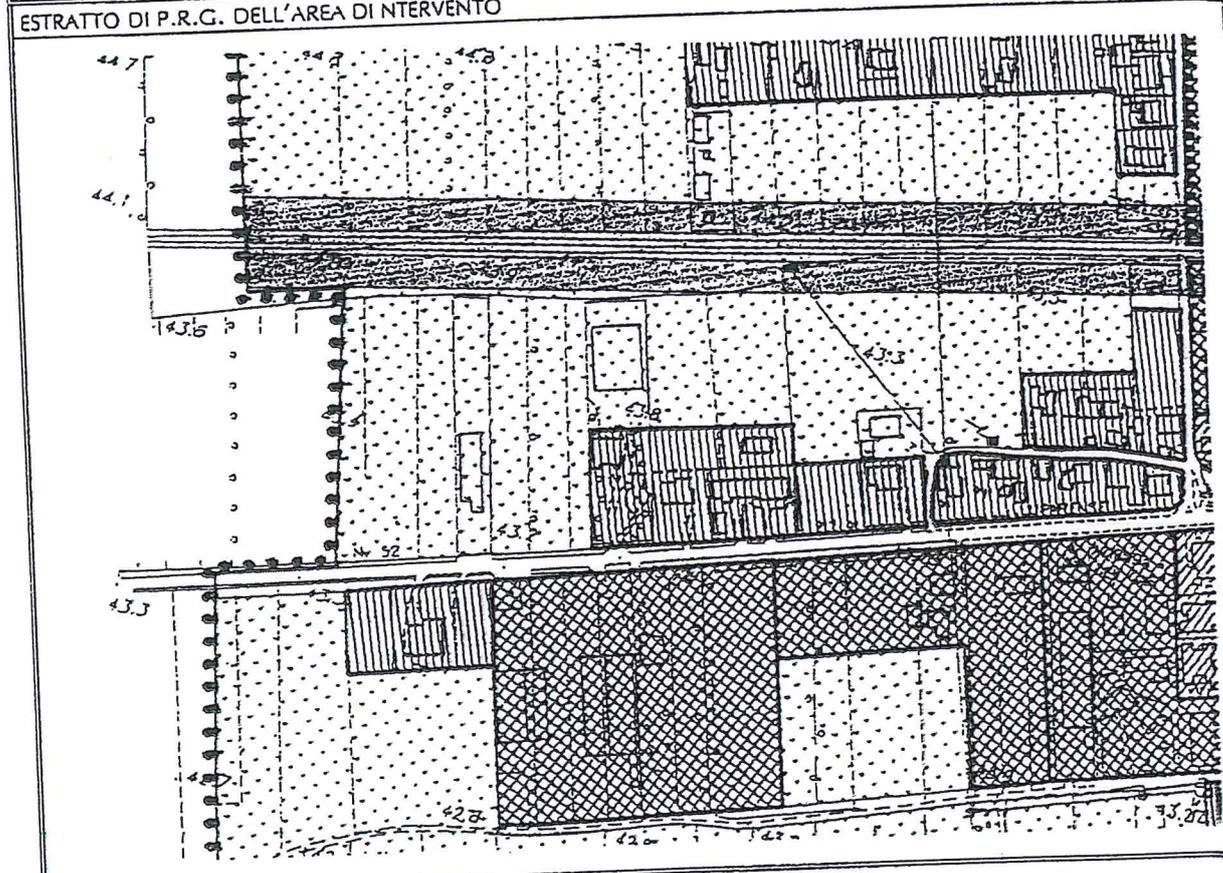
COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA  
**VARIANTE AL P.R.G.**  
 AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 27.06.1985 N° 61

Progettista: arch. Giuseppe Cappochin

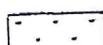
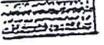
N° SCHEDA **5\*1** SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

DENOMINAZIONE NOVATEC S.R.L.  INDUSTRIA  COMMERCIO  
 SEDE VIA ROMETTA, 28  ARTIGIANATO  ALBERGHIERO  
 ATTIVITA' ESERCITATA PRODUZIONE MACCHINE PER LAVAGGIO INDUSTRIALE

SCALA 1:5000



LEGENDA

-  confine comunale
-  zone omogenee D1
-  sottozona E2 sociale
-  zone D2
-  aree o fasce di rispetto

DESTINAZIONI DI ZONA E VINCOLI

ATTIVITA' ESISTENTE:  
 CLASSE DI INSALUBRITA':  
 AREA DI INTERVENTO: SOTTOZONA E2 DI TUTELA URBANA  
 VINCOLI TERRITORIALI:

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE AL P.R.G.

AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 27.06.1985 N° 61

Progettista: arch. Giuseppe Cappochin

N° SCHEDA  
5\*1

SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

DENOMINAZIONE

SE.FO.BI. SNC

INDUSTRIA

COMMERCIO

SEDE

VIA ROMETTA, 28

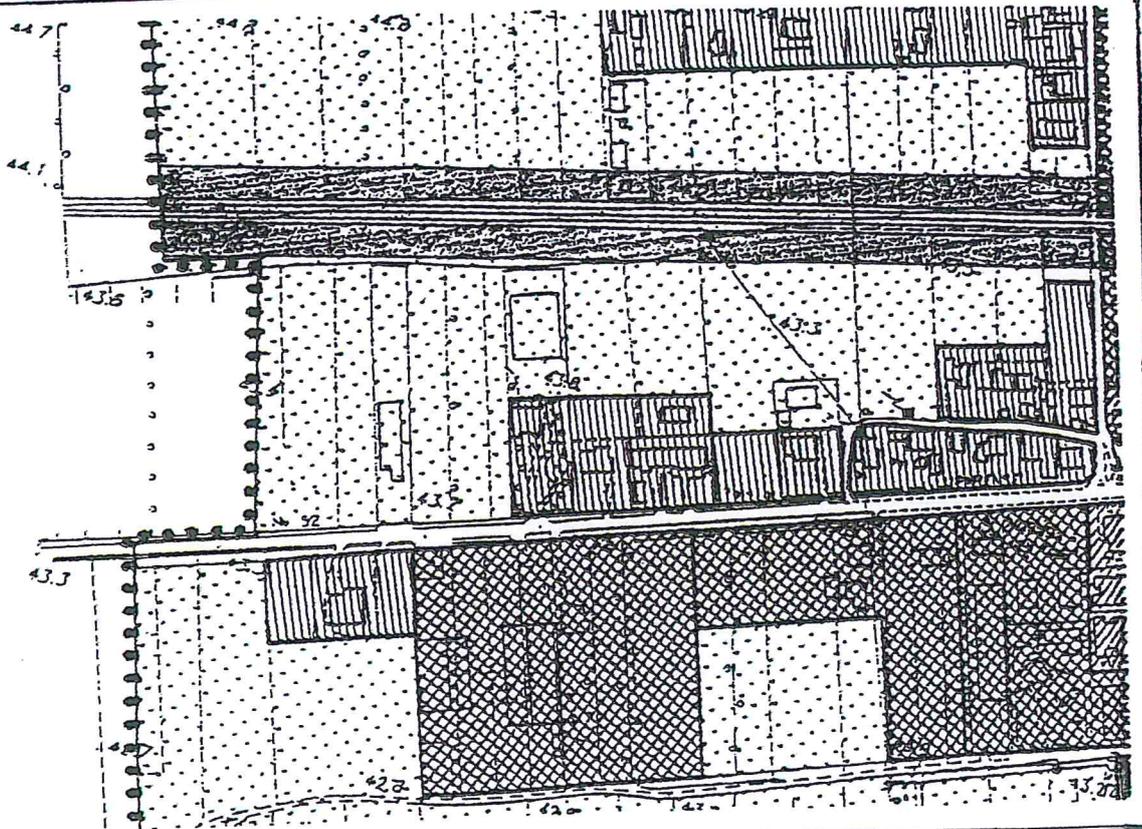
ARTIGIANATO

ALBERGHIERO

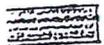
ATTIVITA' ESERCITATA: PRODUZIONE, LAVORAZIONE, COMMERCIO, SELEZIONE DI PRODOTTI, SEMEN-  
TIERI, FERTILIZZANTI, CONCIMI E ALTRI PRODOTTI PER AGRICOLTURA - ZOOTECNIA

SCALA 1:5000

ESTRATTO DI P.R.G. DELL'AREA DI INTERVENTO



LEGENDA

-  confine comunale
-  zone omogenea D1
-  sottozona E2 sociale
-  zone D2
-  aree a fasce di rispetto

DESTINAZIONI DI ZONA E VINCOLI

ATTIVITA' ESISTENTE:

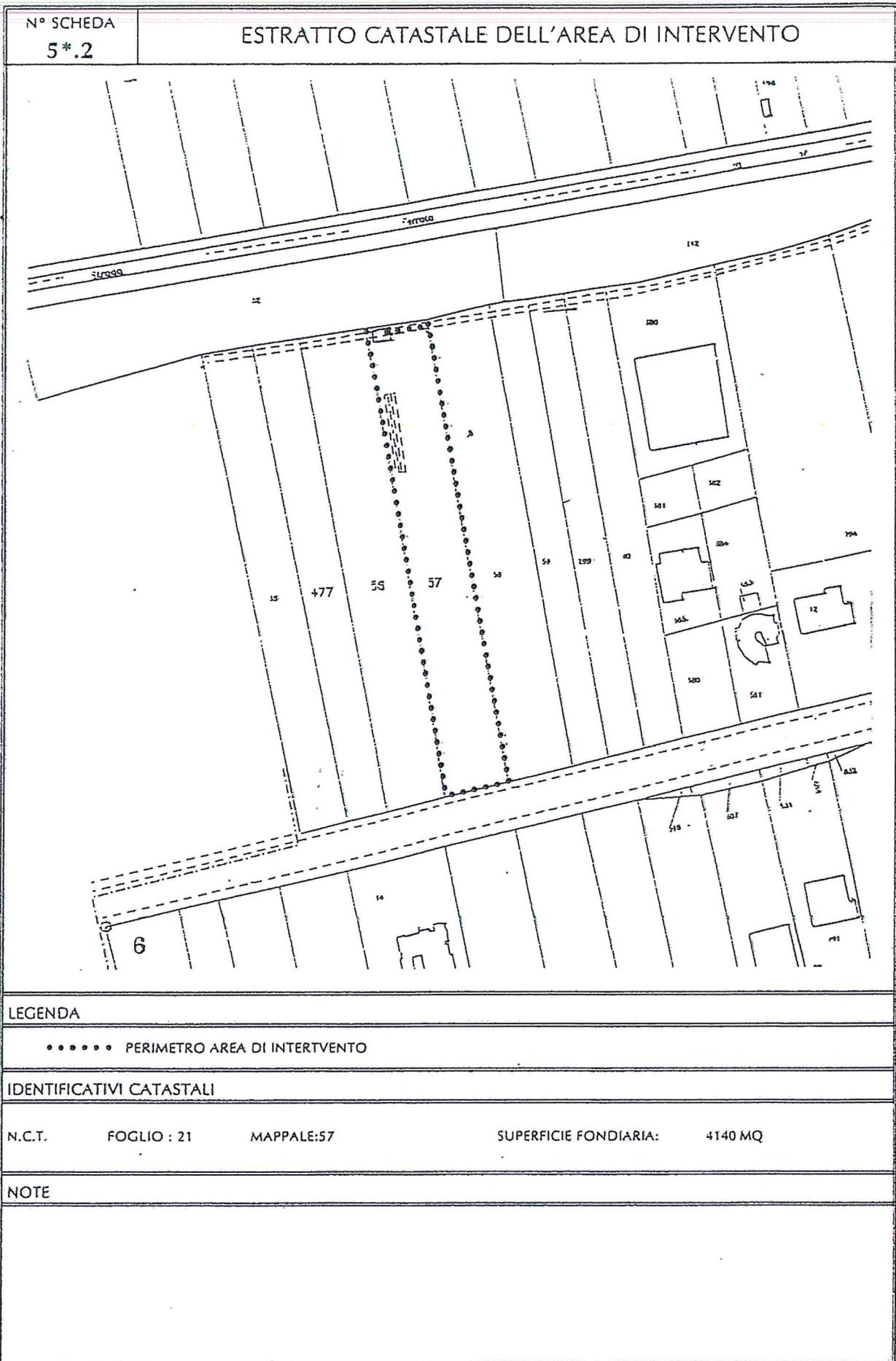
CLASSE DI INSALUBRITA'

AREA DI INTERVENTO: SOTTOZONA E2 DI TUTELA URBANA

VINCOLI TERRITORIALI:

*Giuseppe Cappochin*

Vigente



Aggiornato

N° SCHEDA  
5\*.2

ESTRATTO CATASTALE DELL'AREA DI INTERVENTO



LEGENDA

..... PERIMETRO AREA DI INTERVENTO

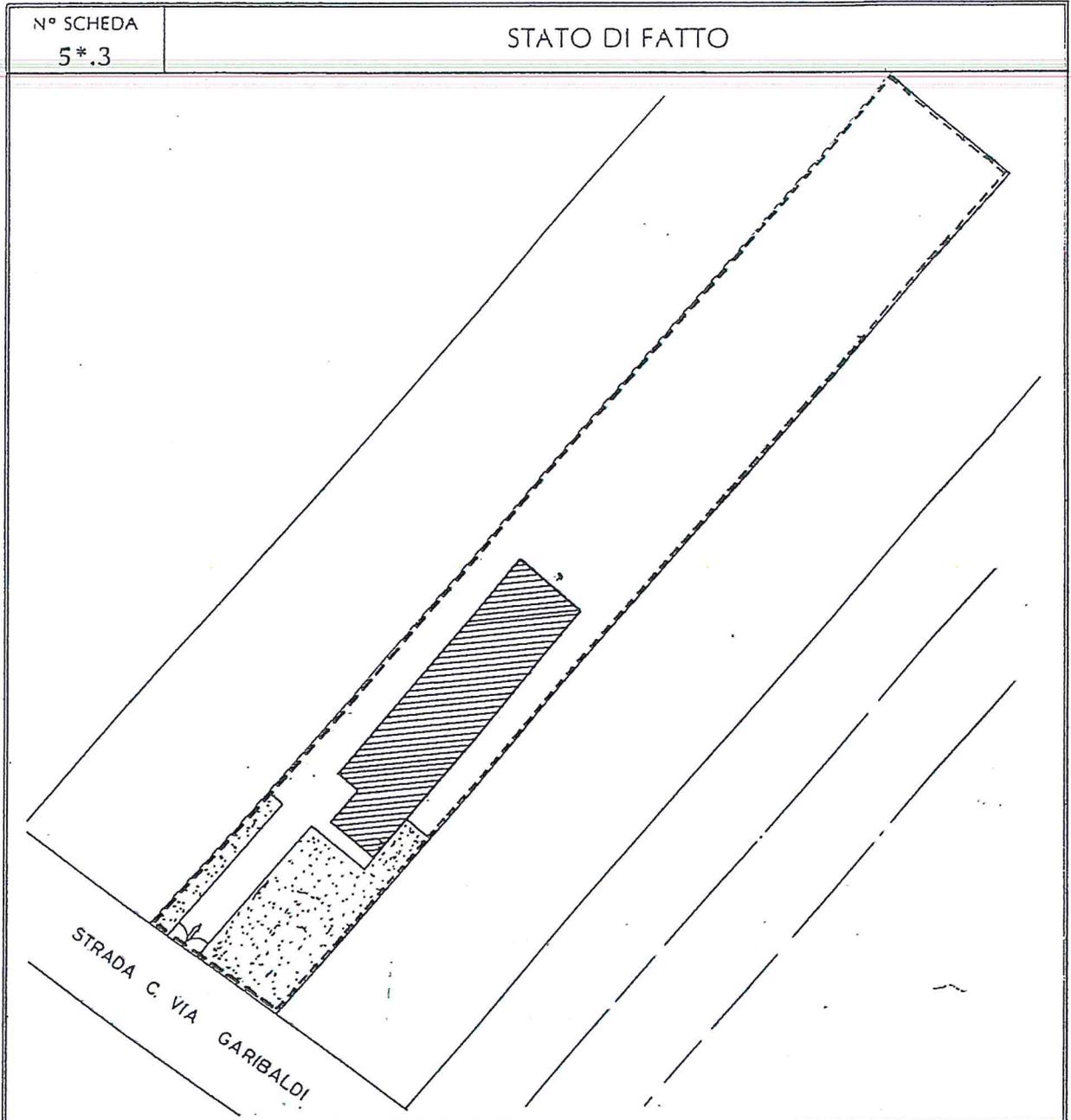
IDENTIFICATIVI CATASTALI

N.C.T.      FOGLIO : 21      MAPPALE:57      SUPERFICIE FONDIARIA:      4140 MQ

NOTE

*[Handwritten signatures]*

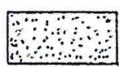
Vigente



N° SCHEDA  
5\*3

STATO DI FATTO

LEGENDA:

	FABBRICATO IN PROPRIETA' ESISTENTE		VERDE INDICATIVO
	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO		ACCESSO CARRAIO

DATI METRICI DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE LORDA ATTIVITA':	640 MQ	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA:	MQ	%
VOLUME RESIDENZIALE:	MC	AREA A PARCHEGGIO:	MQ	

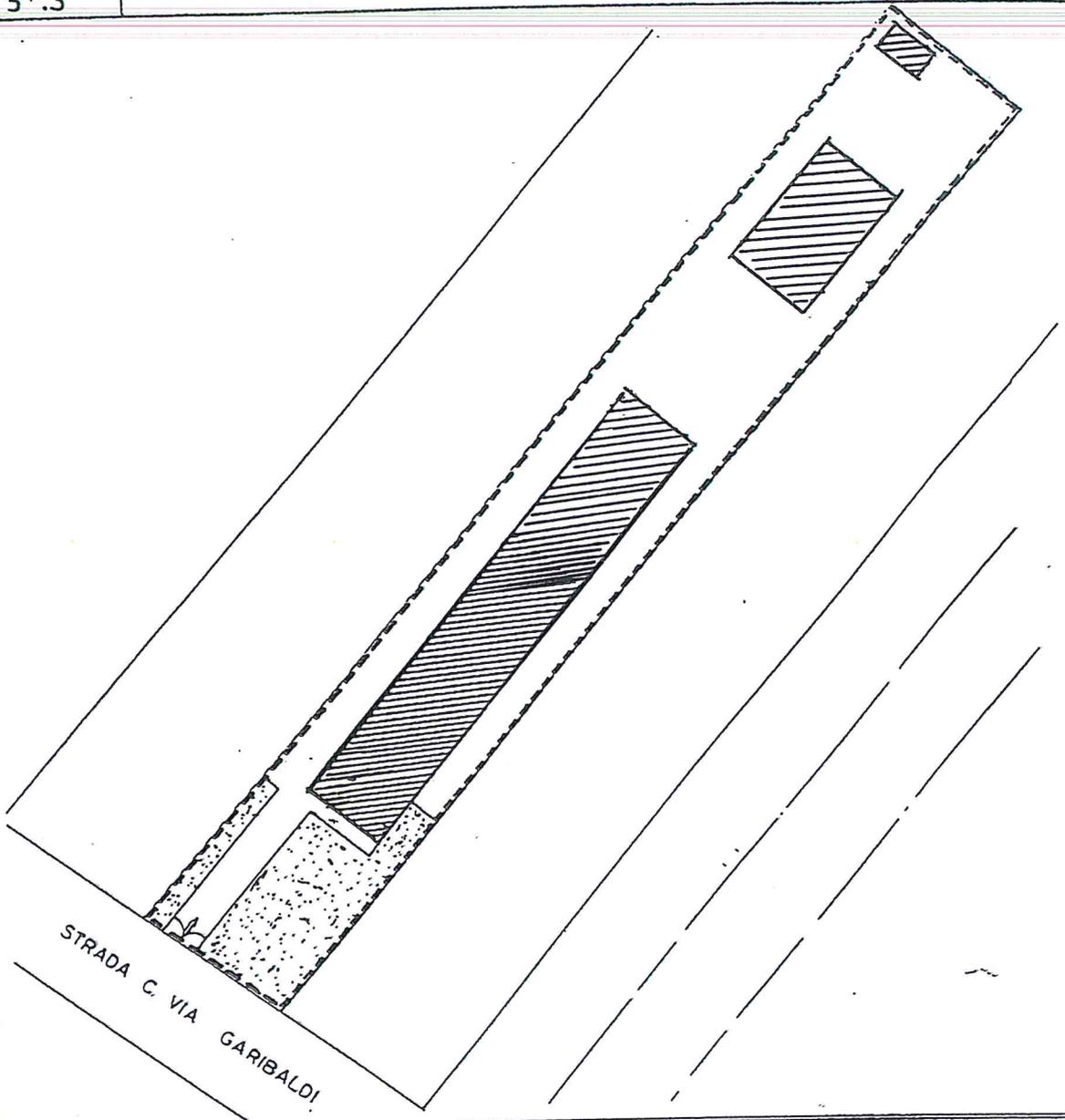
OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI

RETI TECNOLOGICHE	<input checked="" type="checkbox"/> ENERGIA ELETTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> ACQUEDOTTO	<input type="checkbox"/> IMMOFF. E SUB. IRR. GAZZONE
	<input type="checkbox"/> GAS	<input type="checkbox"/> POZZO	<input type="checkbox"/> VASCA A RISERVA
	<input checked="" type="checkbox"/> TELEFONO	<input checked="" type="checkbox"/> FOGNATURA	<input type="checkbox"/> CEFURAZIONE PRIVATA
ACCESSO DA VIABILITA'	<input type="checkbox"/> STATALE - PROVINCIALE	<input type="checkbox"/> CON MARCIAPIEDE	
	<input checked="" type="checkbox"/> COMUNALE - VICINALE	<input checked="" type="checkbox"/> CON ILLUMINAZIONE PUBBLICA	
AREA UTILIZZATA A PARCHEGGIO	<input type="checkbox"/> PARCHEGGIO PAVIMENTATO	<input checked="" type="checkbox"/> AREA GENERICA DI SOSTA'	

Aggiornato

N° SCHEDA  
5\*3

STATO DI FATTO



LEGENDA



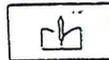
FABBRICATO IN PROPRIETA' ESISTENTE



VERDE INDICATIVO



PERIMETRO AREA DI INTERVENTO



ACCESSO CARRAIO

DATI METRICI DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE LORDA ATTIVITA':

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA: MQ %

VOLUME RESIDENZIALE:

MC

AREA A PARCHEGGIO: MQ

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI

RETI TECNOLOGICHE

- ENERGIA ELETTRICA
- GAS
- TELEFONO

- ACQUEDOTTO
- POZZI
- FOGNATURA

- IMMOFFI E SUPERFICIE A BOME
- VASCA A TRINTE
- CESPILADOME PRIVATA

ACCESSO DA VIABILITA'

- STATALE - PROVINCIALE
- COMUNALE - VICINALE

- CON MARCIAPIEDE
- CON ILLUMINAZIONE PUBBLICA

AREA UTILIZZATA A PARCHEGGIO

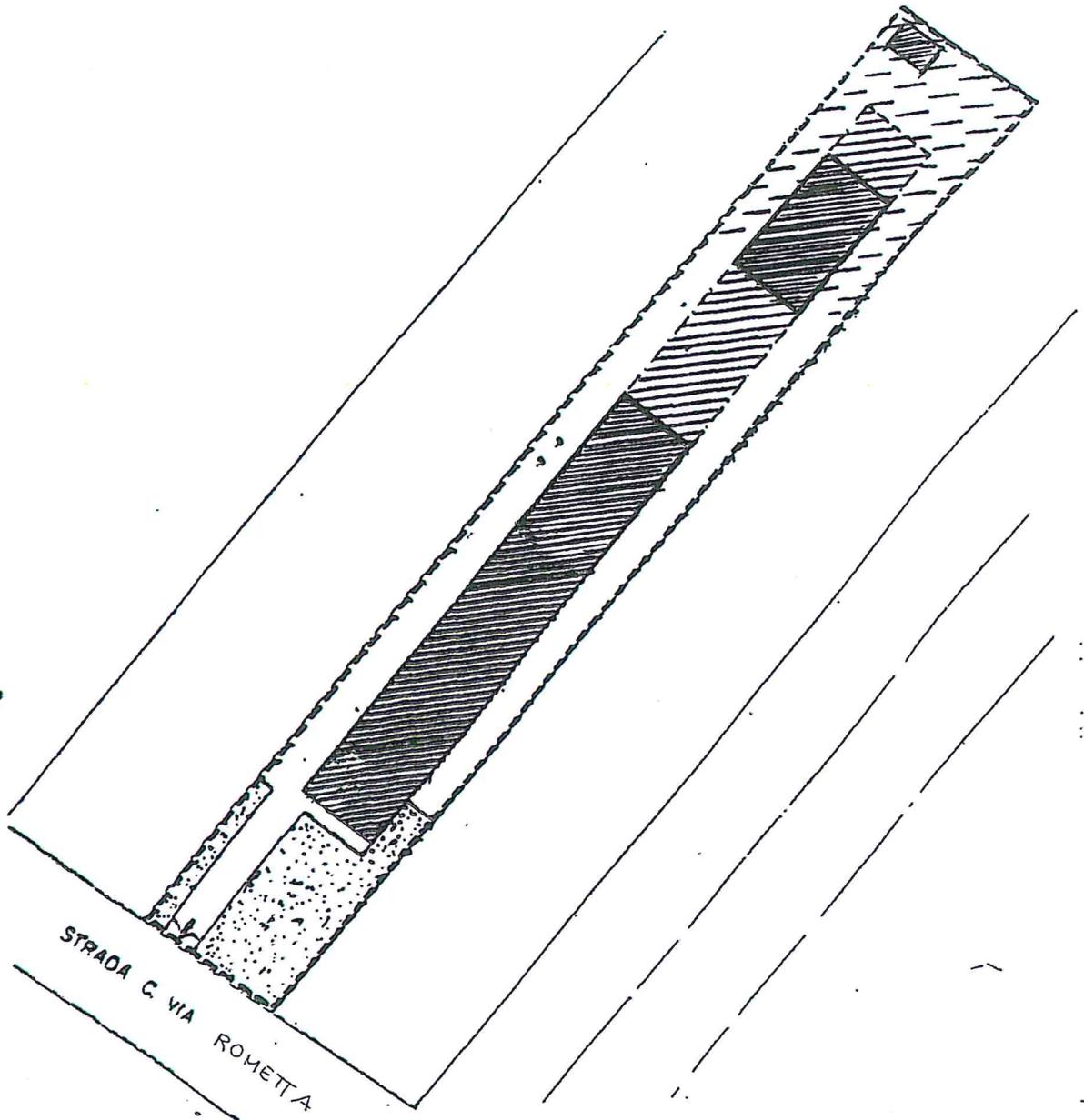
- PARCHEGGIO PAVIMENTATO

- AREA GENERICA D'ESISTA

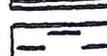
*[Handwritten signatures]*

N° SCHEDA  
5\*4

# PLANIMETRIA DI PROGETTO



## LEGENDA

	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO		VERDE INDICATIVO
	FABBRICATO IN PROPRIETA' ESISTENTE		ACCESSO CARRAIO
	AREA DESTINATA A SOSTA E MANOVRA		AMPLIAMENTO CONTIGUO

## DATI PROGETTUALI

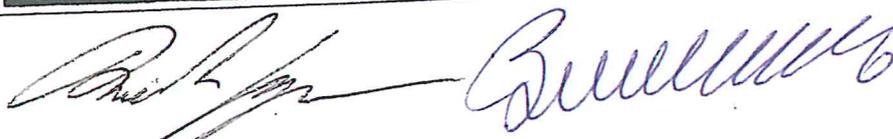
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA IN AMPLIAMENTO:

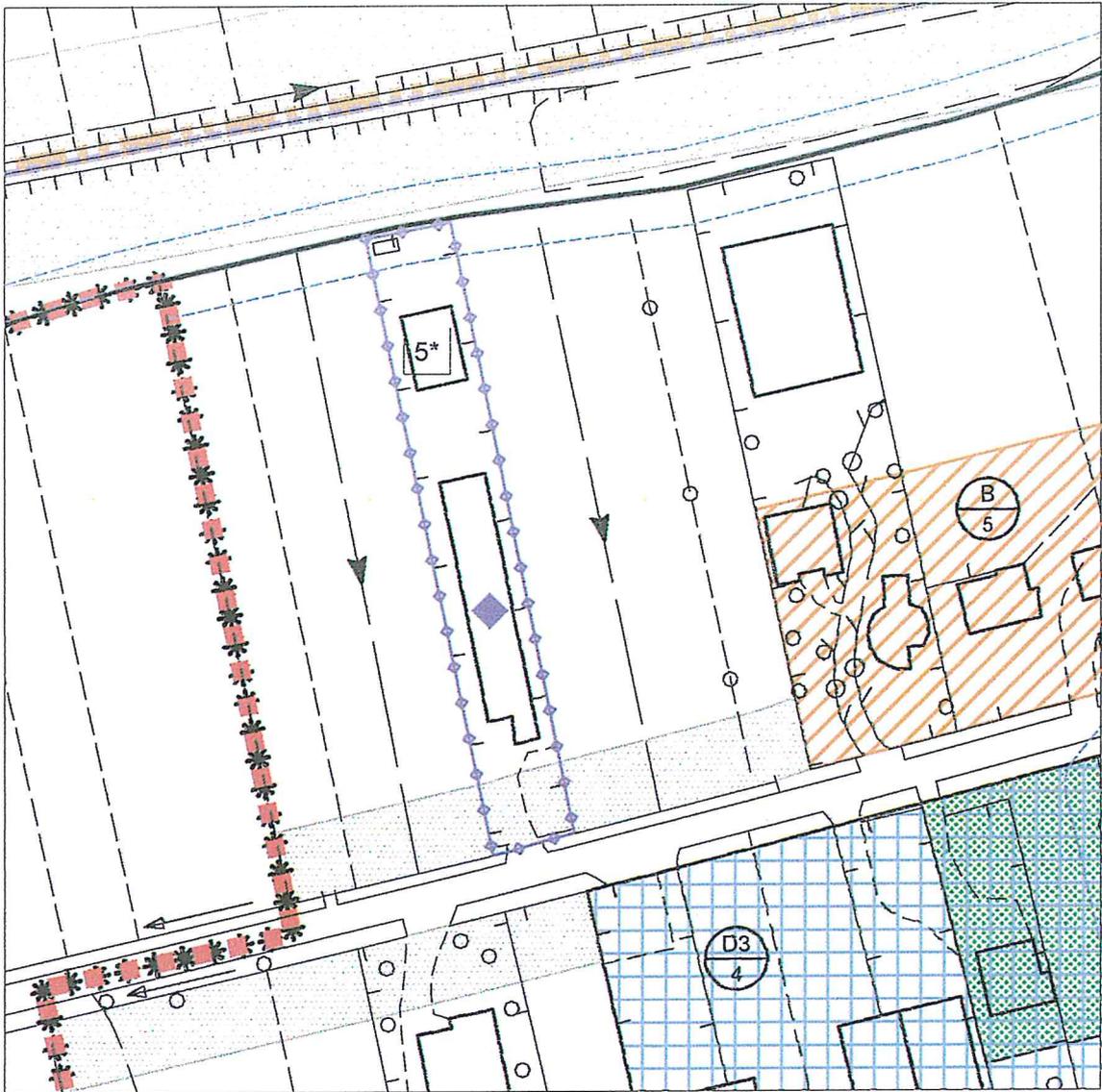
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURE RAGGIUNCIBILE: 60%

ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI ESISTENTI:

- COME STATO DI FATTO, FABBRICATI

- M.L. 10 PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI





ESTRATTO P.I. VIGENTE scala 1:2000

*Prof. [Signature]*  
*Bruno*



VISTA 1



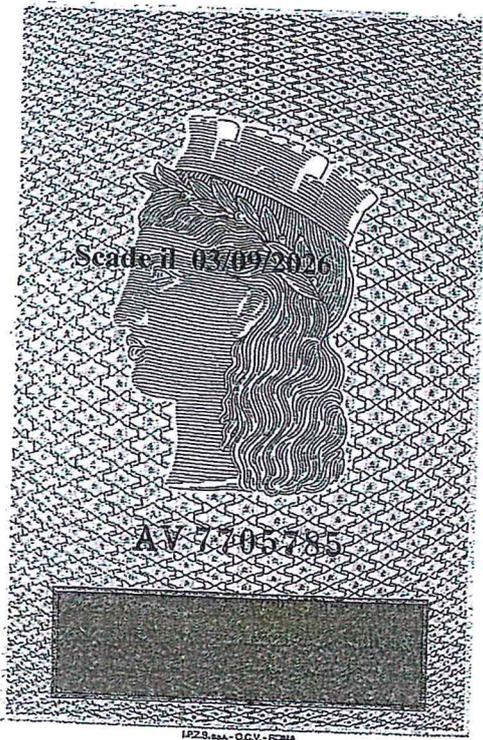
VISTA 2

*Paul J. Buehler*

Cognome **BIZZOTTO**  
 Nome **GIUSEPPE**  
 nato il **03/09/1946**  
 (atto n. **92 P. I. S. A.**)  
 a **TOMBOLO (PD)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **TOMBOLO (PD)**  
 Via **Via A. MANTEGNA Num. 11**  
 Stato civile \_\_\_\_\_  
 Professione **COMMERCIANTE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **177 cm.**  
 Capelli **BIANCHI**  
 Occhi **AZZURRI**  
 Segni particolari //

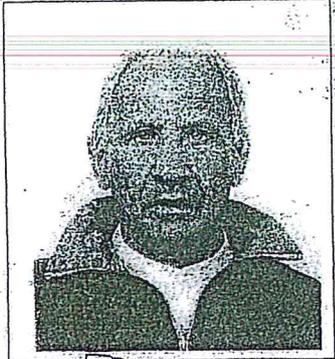


Firma del titolare \_\_\_\_\_  
**TOMBOLO - 02/05/2016**  
**IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO**  
 IL SINDACO  
 Impronta del dito **Raffognolo Gaiana**  
 indice sinistro **Donato Raffognolo**

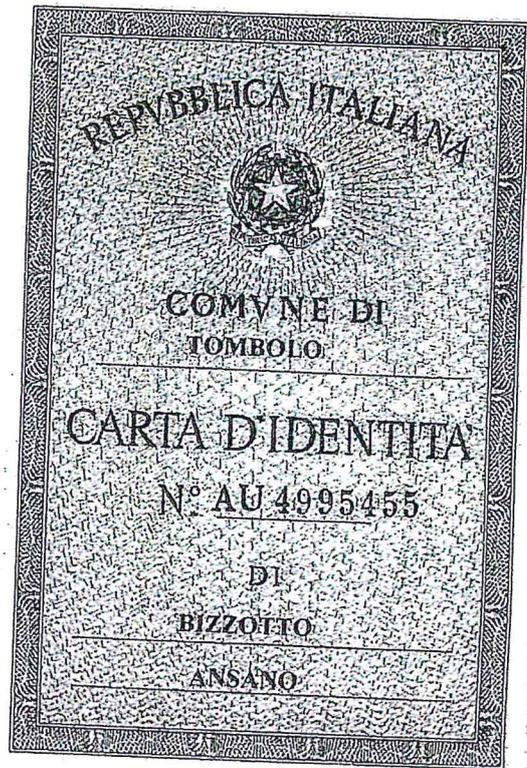
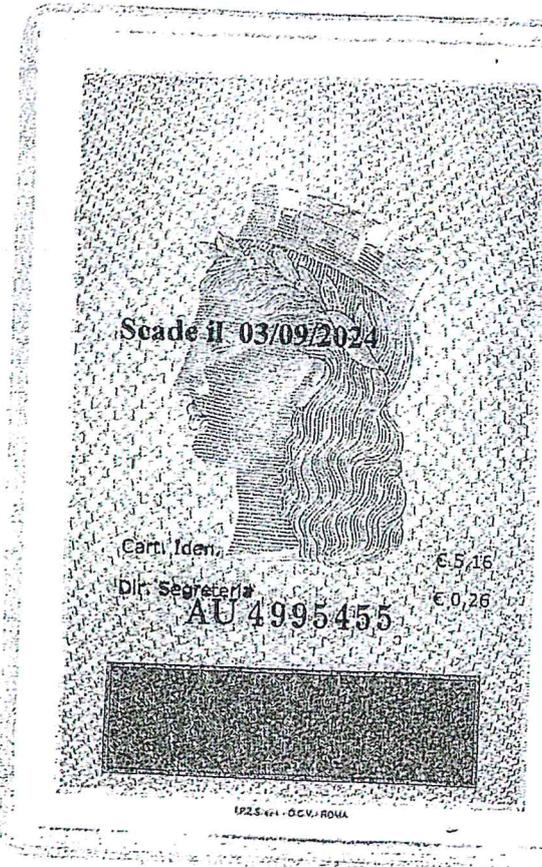


REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
**TOMBOLO**  
**CARTA D'IDENTITÀ**  
 N° AV 7705785  
 DI  
**BIZZOTTO**  
**GIUSEPPE**

Cognome **BIZZOTTO**  
 Nome **ANSANO**  
 nato il **03/09/1946**  
 (atto n. **93 P. I S. A**)  
 a **TOMBOLO (PD)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **TOMBOLO (PD)**  
 Via **Via A. MANTEGNA Num. 36**  
 Stato civile  
 Professione  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **176 cm**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **AZZURRI**  
 Segni particolari



Firma del titolare *[Signature]*  
**TOMBOLO - 16/11/2013**  
 IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO  
 IL SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro *[Signature]*  

*Fare Copie***Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

per titolo telematico

Ispezione n. T96561 del 09/12/2015

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione Altri fini istituzionali  
Richiedente BGGGPP**Nota di Trascrizione - Titolo telematico**

Registro generale 3846

Registro Particolare 2945

Data di presentazione 21/05/2014

**Documento composto da 27 pagine****Consiglio Nazionale del Notariato( serialnumber 80052590587)****Servizio Firma Digitale****Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority****Organizzazione DISTRETTO NOTARILE DI PADOVA:80033340284****Firmatario NICOLA MAFFEI****Scadenza 2014/09/02**

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

Il **quindici maggio duemilaquattordici**.

In San Martino di Lupari e nel mio studio.

Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con studio ivi alla Via Trieste n. 8

SI COSTITUISCONO

Quale parte venditrice:

*FRANCO NELLO*, nato a Loria (TV) il 18 novembre 1951, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società:

"**NOVATEC SRL**" con sede in San Martino di Lupari (PD), Via Strà n. 4,

Codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Padova "00330700287",

ed iscritta al n. 252664 del Repertorio Economico Amministrativo di Padova,

a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto;

quale parte acquirente:

BIZZOTTO ANSANO, nato a Tombolo (PD) il 03 settembre 1946,

BIZZOTTO GIUSEPPE, nato a Tombolo (PD) il 03 settembre 1946,

entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società che rappresentano,

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di Unici Soci e Legali Rappresentanti per conto ed in rappresentanza della società:

"SE.FO.BI S.N.C. DI BIZZOTTO G. E A." con sede in Tombolo (PD), Via Mantegna n. 11,

Codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Padova "01524550280",

ed iscritta al n. 202246 del Repertorio Economico Amministrativo di Padova.

Dell'identità personale, qualifiche e poteri, dei costituiti io notaio sono certo.

#### ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

1.1 La società "NOVATEC SRL", a mezzo del legale rappresentante,

VENDE

alla società "SE.FO.BI S.N.C. DI BIZZOTTO G. E A." che, a mezzo degli unici soci e legali rappresentanti,

ACQUISTA

la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (PD) e precisamente:

- complesso costituito da un fabbricato adibito ad uso labora-

torio artigianale, sviluppantesi su tre livelli, piano primo sottostrada, terra e primo; da un fabbricato adibito ad uso magazzino artigianale, sviluppantesi su due livelli, piano primo sottostrada e terra nonché da un piccolo fabbricato ad uso magazzino, posto al piano terra, il tutto con cortile esclusivo ed area urbana strettamente pertinentziali, insistente il complesso in oggetto su di una zona di terreno sottostante e circostante pertinenziale estesa complessivamente mq. 4.140 (quattromilacentoquaranta).

Fra confini:

a nord: mappale 52,

ad est: mappale 58,

a sud: strada,

ad ovest: mappale 56.

Il tutto riportato nel Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

Comune di: **San Martino di Lupari**

**Sez. Urb. B Fg. 1**

**Mapp. 57 sub. 6** in via Rometta - piano T;

(B.C.N.C. - CORTILE - COMUNE A TUTTI I SUBB.)

**Mapp. 57 sub. 7** in via Rometta n. 28 - piano S1-T-1 - categ.

D/7 RCE 5.194,00;

(LABORATORIO ARTIGIANALE)

**Mapp. 57 sub. 8** in via Rometta n. 28 - piano S1-T - categ. D/7

RCE 1.172,00;

(MAGAZZINO ARTIGIANALE)

**Mapp. 57 sub. 9** in via Rometta n. 28 - piano T - categ. C/2

Cl. 2 Consistenza metri quadri 25 RCE 41,32;

(MAGAZZINO)

**Mapp. 57 sub. 10** in via Rometta - piano T - categ. area urbana

Consistenza metri quadri 37;

(AREA URBANA DI MQ. 37 - TRENTASETTE)

La zona di terreno sottostante e circostante pertinenziale è riportata nel Catasto Terreni con i seguenti dati:

Comune di: **San Martino di Lupari**

**Fg. 21**

**Mapp. 57** Ha 0.41.40

ENTE URBANO

1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- io notaio attesto che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane di cui al mappale 57 subb. 7 - 8 - 9 oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali, che in copia fotostatica aggiornata rilasciata in via telematica dal sistema informativo catastale dell'Agenzie delle Entrate - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto:

--- **sub. "A"** relativamente al mappale 57 sub. 7,

--- **sub. "B"** relativamente al mappale 57 sub. 8,

--- **sub. "C"** relativamente al mappale 57 sub. 9;

- la parte alienante dichiara, a mezzo del legale rappresen-

tante, e la parte acquirente ne prende atto, come sopra rappresentata, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

- io Notaio do atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

**1.3** Le parti dichiarano, come sopra rappresentate, che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, relativamente al mappale 57 subb. 6 e 10 delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto trattasi rispettivamente di bene comune non censibile ed area urbana per i quali non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetrie ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'articolo 3, comma 2, del D.M. 02 gennaio 1998, n. 28.

## **ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI E PROVENIENZA**

**2.1** Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù.

L'immobile in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto alla parte acquirente che lo ha visionato attentamente ed è consapevole dell'esatta condizione in cui lo stesso versa.

2.2 La parte venditrice dichiara, a mezzo del legale rappresentante, di essere divenuta titolare dei diritti con questo atto ceduti in virtù del seguente titolo:

--- atto di compravendita autenticato nelle firme da me notaio in data 15 ottobre 1996 repertorio n. 60.395, registrato presso l'Ufficio del Registro (ora Agenzia delle Entrate) di Cittadella il 18 ottobre 1996 al n. 179 mod. 2 bis serie 2V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. (ora Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Bassano del Grappa in data 24 ottobre 1996 ai nn. 7.216/5.575.

### **ARTICOLO 3 - PREZZO**

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 04 luglio 2006 n. 223 convertito in legge n. 248 del 04.08.2006, le parti a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano, come sopra rappresentate:

A) - che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila virgola zero zero),

- che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto a mezzo di un assegno bancario e tre assegni circolari, e precisamente:

--- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) sono già state pagate mediante assegno bancario n. 4917863299-11 emesso in data 25 febbraio 2014 dalla Cassa di Risparmio del Veneto - Filiale di San Martino di Lupari - ABI 6225 - CAB 62820 munito di clausola di non trasferibilità, a favore della parte venditrice;

--- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) vengono pagate, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 8441021197-11 emesso in data odierna dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. - Filiale di Cittadella, via Marconi - ABI 6225 CAB 20091 a favore della parte venditrice;

--- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) vengono pagate, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 8441021198-12 emesso in data odierna dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. - Filiale di Cittadella, via Marconi - ABI 6225 CAB 20091 a favore della parte venditrice;

--- Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) vengono pagate, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 8351246627-09 emesso in data odierna dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. - Filiale di Cittadella, via Marconi - ABI 6225 CAB 20091 a favore della parte venditrice;

La parte venditrice, a mezzo del legale rappresentante, rila-

scia quietanza a saldo dell'intero prezzo.

B) che le parti si sono avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di intermediazione della seguente agenzia:

--- "CONSULENTI IMMOBILIARI ZARDO DI ZARDO NICOLA E C. SNC"

con sede in Castello di Godego (TV), Via G. Marconi n. 75, Codice fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso "04099880264" ed iscritta al n. 322913 del Repertorio Economico Amministrativo di Treviso;

il cui legale rappresentante è il signor Zardo Nicola, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 23 dicembre 1972 e residente in Riese Pio X (TV), via Aurelia n. 86/B, Codice Fiscale "ZRD NCL 72T23 C111R",

e che la spesa sostenuta per la mediazione dalla parte venditrice ammonta ad Euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) oltre ad IVA, pari ad Euro 2.244,00 (duemiladuecentoquarantaquattro virgola zero zero) e così per complessivi Euro 12.444,00 (dodicimila quattrocentoquarantaquattro virgola zero zero), somma alla quale è stata detratta la ritenuta d'acconto pari ad Euro 1.173,00 (millecentosettantatre virgola zero zero) e così per totali Euro 11.271,00 (undicimiladuecentosettantuno virgola zero zero), pagati a mezzo assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 0052705206-08 della Veneto Banca S.c.p.A., Filiale di San Martino di Lupari in data odierna - ABI 5035 CAB 62820;

mentre la spesa sostenuta per la mediazione dalla parte acquirente ammonta ad Euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) oltre ad IVA, pari ad Euro 2.244,00 (duemiladuecentoquarantaquattro virgola zero zero) e così per complessivi Euro 12.444,00 (dodicimila quattrocentoquarantaquattro virgola zero zero), somma alla quale è stata detratta la ritenuta d'acconto pari ad Euro 1.173,00 (millecentosettantatre virgola zero zero) e così per totali Euro 11.271,00 (undicimiladuecentosettantuno virgola zero zero), pagati a mezzo assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 4917866004-12 della Cassa di Risparmio del Veneto, Filiale di San Martino di Lupari in data odierna - ABI 6225 CAB 62820.

#### **ARTICOLO 4 - POSSESSO**

Il possesso dei diritti immobiliari oggetto di questo atto, viene conseguito sin da questo momento dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

#### **ARTICOLO 5 - GARANZIE**

La parte venditrice garantisce, a mezzo del legale rappresentante, i diritti alienati, gli immobili che li concernono e la libertà degli stessi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

--- un atto d'obbligo unilaterale, a favore del Comune di San Martino di Lupari, giusta scrittura privata da me notaio autenticata nelle firme in data 29 dicembre 1987 repertorio n. 15.958, registrata a Cittadella il 12 gennaio 1988 al n. 127

mod. 2 bis serie II, trascritta a Bassano del Grappa in data 01 febbraio 1988 ai nn. 765/639;

--- un atto d'obbligo unilaterale, a favore del Comune di San Martino di Lupari, giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa in data 21 febbraio 1991 repertorio n. 8.768, registrata a Bassano del Grappa il 26 febbraio 1991 al n. 214 mod. 2, trascritta a Bassano del Grappa in data 06 marzo 1991 ai nn. 1.692/1.342;

--- una convenzione, a favore del Comune di San Martino di Lupari, giusta atto del Segretario Generale del Comune di San Martino di Lupari in data 18 luglio 2001 repertorio n. 1.393, debitamente registrato, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bassano del Grappa in data 23 luglio 2001 ai nn. 6.849/5.023.

Il tutto ben noto alle parti.

#### **ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE**

Si rinuncia all'ipoteca di cui all'art. 2817 c.c.

#### **ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

Ai sensi della normativa vigente in materia la parte venditrice dichiara, a mezzo del legale rappresentante, e la parte acquirente ne prende atto, come sopra rappresentata, che:

- il fabbricato di cui all'originario "subalterno 2" (ora subalterni 8 e 9) in oggetto, è stato edificato in virtù del seguente provvedimento autorizzativo rilasciato dal Comune di San Martino di Lupari e precisamente:

--- in data 14 settembre 1989 concessione edilizia in sanatoria n. 644, prot. n. 644 - per costruzione di una recinzione, rete di fognatura, pavimentazione di parte del lotto e costruzione di un box uso deposito;

- il fabbricato di cui agli originari "subalterni 4 e 5" (ora subalterno 7) in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di San Martino di Lupari e precisamente:

--- in data 08 marzo 1991 concessione edilizia n. 145/87, pratica edilizia n. 145/87, prot. n. 2.923/87 - per ampliamento fabbricato artigianale ai sensi della Legge 11/87;

--- in data 19 luglio 1993 concessione edilizia n. 93/127, rif. int. n. 93/127, prot. n. 93/3.766 - per variante in corso d'opera alla concessione n. 145 del 08/03/1991;

--- in data 31 marzo 1995 concessione edilizia in sanatoria n. 2.010, prot. n. 1.661 - per 1) ricavo di locali interrati posti al di sotto del locale uffici 2) ampliamento del locale ad uso autorimessa 3) modifiche prospettiche;

- per le unità di cui ai subalterni 7, 8 e 9, in oggetto, il Comune di San Martino di Lupari ha rilasciato inoltre i seguenti provvedimenti autorizzativi e precisamente:

--- in data 26 luglio 2001 concessione edilizia n. 01/163, riferimento interno n. 01/163, prot. n. 3.829/2001, per ampliamento di fabbricato artigianale;

- in data 22 ottobre 2001 è stata presentata al predetto Comu-

---

ne comunicazione di inizio lavori riferimento interno n.

01/163 e prot. n. 3.829/2001

--- in data 24 aprile 2003 concessione edilizia di variante in corso d'opera n. 03/051, riferimento interno n. 03/051, prot. n. 1.737/2003, per progetto di variante alla conc. edil. 01/163 (ampliamento di un fabbricato artigianale);

- in data 24 luglio 2003 è stata presentata al predetto Comune richiesta di agibilità, e che pertanto sono trascorsi i termini per il maturarsi del silenzio assenso in quanto nessun provvedimento interruttivo di detto termine è stato emesso nei termini di legge;

- a tutt'oggi i fabbricati in oggetto sono conformi alla normativa urbanistica vigente del Comune di San Martino di Lupari.

#### **ARTICOLO 8**

In relazione al disposto dell'art. 6, comma 2 ter, D.Lgs. 192/2005 modificato dall'art. 4, D.L. 04 giugno 2013, n. 63, convertito nella Legge 03 agosto 2013, n. 90, e s.m.i., la parte acquirente, come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e l'attestato di prestazione energetica redatto dal Geom. Luca Godi (iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 3.038) in data 06 febbraio 2014 che si allega al presente atto sotto la **lettera "D"**.

#### **ARTICOLO 9**

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 13 del D.M. Sviluppo

Economico 22.1.2008 n. 37, garantisce, a mezzo del legale rappresentante, la conformità degli impianti, alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento dell'installazione ed ha consegnato alla parte acquirente, che conferma, come sopra rappresentata, la relativa documentazione amministrativa e tecnica prescritta a tale momento.

La parte acquirente, in relazione a quanto sopra, assume a proprio carico, ove risultasse necessario e lo ritenesse opportuno a seguito di verifica che provvederà a far eseguire, l'onere di adeguamento degli impianti alla normativa oggi vigente, esonerando la parte venditrice da ogni inerente responsabilità, anche con riguardo ad eventuali rischi per l'incolunità delle persone e per l'integrità dell'immobile stesso e delle cose ivi contenute.

La parte acquirente è edotta dell'obbligo di conservazione della documentazione amministrativa e tecnica che anche in futuro avesse a conseguire, onde consegnarli al proprio avente causa in caso di trasferimento dell'immobile.

#### **ARTICOLO 10 - SPESE**

10.1 Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

10.2 La parte alienante dichiara, a mezzo del legale rappresentante, che intende esercitare, come esercita, l'opzione per l'imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura con relative pertinenze - non su-

scettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter), lett. d), del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e di aver emesso la relativa fattura a norma dell'articolo 17 comma 6 lettera a bis) del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i.

Si dà atto pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad IVA;
- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 DPR 131/1986);
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% (tre per cento);
- ad imposta catastale con l'aliquota del 1% (uno per cento).

Dichiara inoltre, a mezzo del legale rappresentante, che la relativa fattura di vendita è emessa, a norma dell'art. 17 del Dpr 26 ottobre 1972 n. 633, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta contenente l'espresso riferimento al comma 6 lettera a bis) dell'articolo 17 suddetto.

L'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura.

#### **ARTICOLO 11**

Si precisa infine che il presente atto risulta essere l'atto definitivo relativo al preliminare di vendita intercorso tra le parti in data 25 febbraio 2014, giusta scrittura privata autenticata nelle firme da me notaio in pari data repertorio n. 133.244, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Cittadella il 28 febbraio 2014 al n. 384 serie 1T, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bassano del Grappa in data 28 febbraio 2014 ai nn. 1.577/1.226.

#### **ARTICOLO 12**

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003) e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

#### **ARTICOLO 13**

Le parti mi richiedono di inviare la copia dell'atto agli indirizzi di posta elettronica certificata delle società.

Io notaio vengo dispensato dalla lettura degli allegati.

Del

presente atto in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di due fogli per otto facciate ho dato lettura ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore diciannove.

---

FIRMATO FRANCO NELLO

FIRMATO BIZZOTTO ANSANO

FIRMATO BIZZOTTO GIUSEPPE

FIRMATO NICOLA MAFFEI NOTAIO SIGILLO