

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.
E DELLE LINEE GUIDA DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO
APPROVATO DALLA G.C. CON DELIBERA N° ...6... DEL 16/04/2018

La Sig. LAGO CINZIA, nata a Bassano del Grappa (VI) il 08/06/1964,
residente a San Martino di Lupari in Vicolo Olivi n. 3, codice fiscale LGA
CNZ 64H48 A703L;

nel seguito per brevità denominata anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente approvato con Delibera di G.R.V. n° 4005 del 22 dicembre 2009;
- che con l'approvazione del "Documento del Sindaco" 28 dicembre 2009 (delibera Consiglio Comunale n. 62) è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore ha la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 9, mappale 2321 della superficie catastale di m² 1155 e mapp. 2319 di m² 310 catastali, il tutto per una superficie complessiva di m² 1465;
- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica: "Z.T.O. B";
- 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

Agostino

assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative coerenti con gli obiettivi del nuovo P.R.C.;

- che il Comune in data con apposito avviso pubblico ha invitato la cittadinanza a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 proposte di interventi perequati in conformità all'art. 6 delle N.T. del P.A.T.;
- che il sottoscritto Promotore, proprietaria dell'area oggetto della presente proposta si è resa disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. individuato un lotto residenziale con potenzialità edificatoria di m³ 800 contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed il sottoscritto;

tutto ciò premesso e considerato

il promotore assume gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- superficie fondiaria del lotto: m² 1.465
- attuale destinazione di P.R.G.:
"Z.T.O. B" m² 1.465
- previsioni strategiche del P.A.T.:
"ambito di edificazione diffusa"
- previsioni del P.I.:
Z.T.O. B – aree periurbane diffuse m² 1.465



volumetria massima edificabile:	m ³	800
Determinazione del plusvalore dell'area:		
• valore iniziale dell'area:		
superficie territoriale: m ² 1.465 x €/m ² 30,00	€	43.950,00
• valore finale:		
potenzialità edificatoria:		
m ³ 800 x €/m ³ 160,00	€	<u>128.000,00</u>
Plusvalore:		
valore finale – valore iniziale:		
€ (128.000,00 – 43.950,00)	€	84.050,00
Ripartizione plusvalore:		
Promotore: plusvalore finale x 50%	€	42.025,00
Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore x 50%	€	42.025,00
Riduzione 50 % per esigenze famigliari:	€	21.012,50
Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore x 50%	€	21.012,50

L'importo del plusvalore a favore del Comune è aggiuntivo rispetto ad oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

L'importo del plusvalore, da corrispondere inderogabilmente al Comune entro 120 giorni dall'entrata in vigore del P.I., sarà ridotto del 50% nell'ipotesi di edificazione sul lotto sopradescritto esclusivamente per esigenze familiari (ascendenti e discendenti diretti di primo grado), da garantire mediante vincolo di inalienabilità decennale registrato e trascritto a far data dal rilascio del permesso di agibilità.

Nel caso di mancato rispetto di tale inalienabilità, il promotore o avente causa corrisponderà al Comune l'ulteriore 50% dell'importo maggiorato degli

Prof. L. L. L.

interessi di legge. Essendo la quota del plusvalore di competenza del Comune finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere in luogo della monetizzazione, la realizzazione diretta da parte dei sottoscritti di opera pubblica o porzione della stessa fino alla concorrenza del plusvalore.

Articolo 4 – Garanzia

A garanzia degli adempimenti ed obblighi assunti con il presente atto, la ditta ha versato l'importo di € 21.012,50 pari al 100% dell'importo del plusvalore a favore del Comune, con versamento alla Tesoreria Comunale.

Nell'ipotesi di mancata accettazione del lotto edificabile come sopra richiesto da parte dell'Amministrazione questa si obbliga alla restituzione dell'importo versato senza aggravio di spesa previa richiesta formale del proponente.

Allegati alla presente proposta:

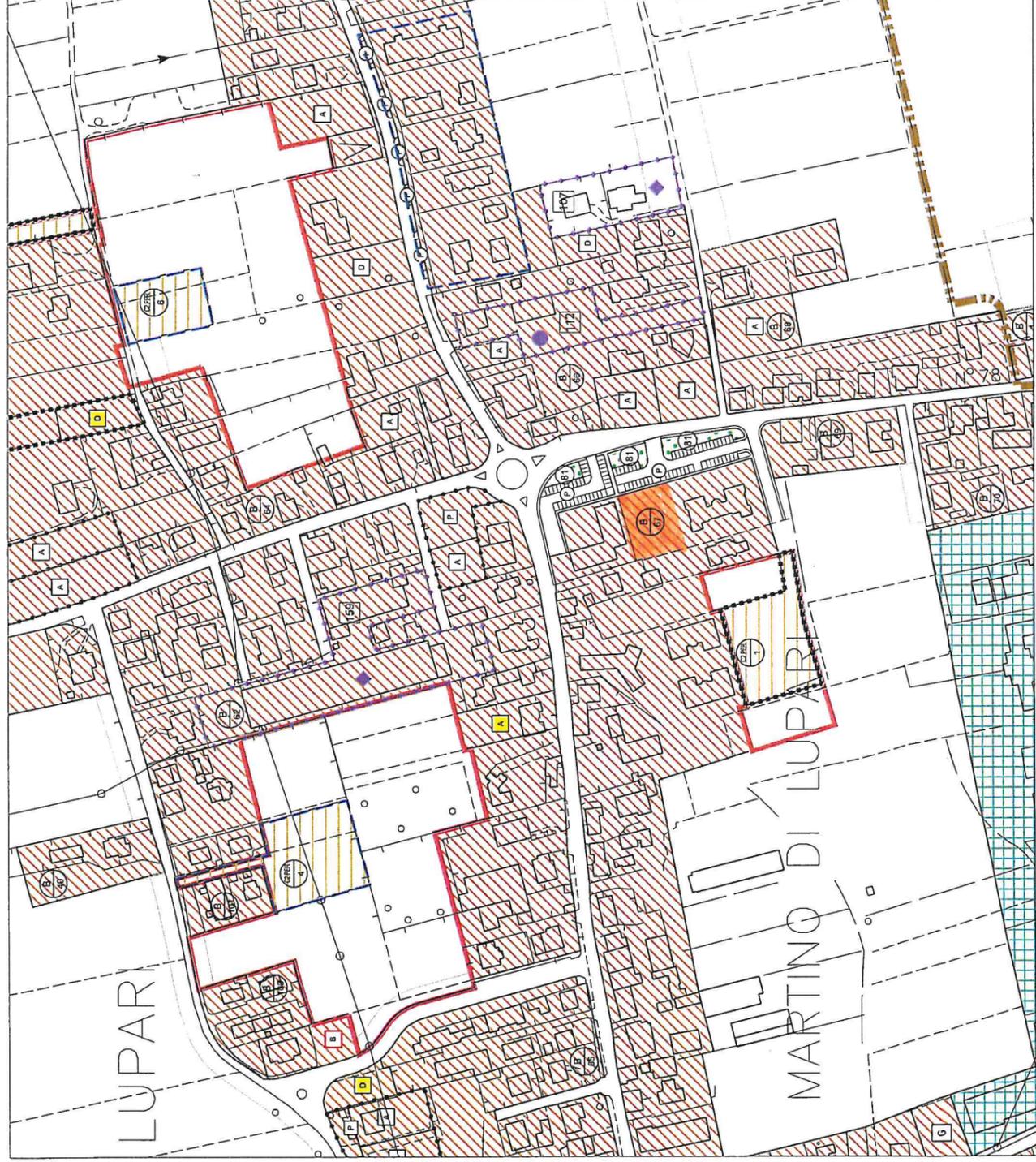
1. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento scala 1:2.000;
2. elaborato grafico rappresentativo delle indicazioni progettuali scala 1:2.000 o inferiore;
3. documentazione attestante la disponibilità dell'area;
4. copia versamento di cui all'art. 4;

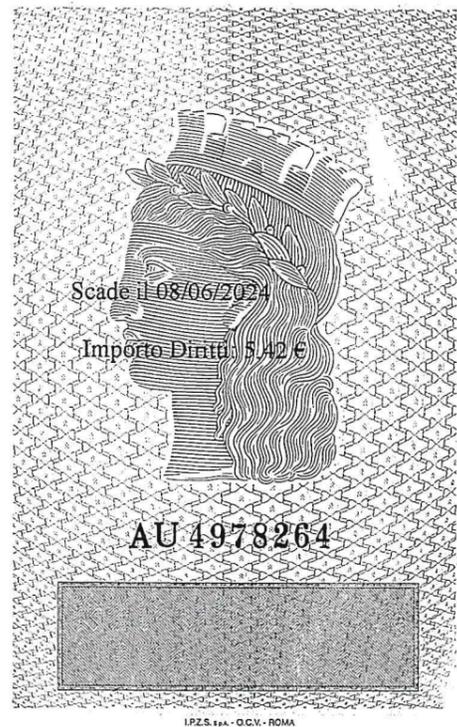
S. Martino di Lupari, 27/09/2013

Il Promotore



Popolinarie





Scade il 08/06/2024

Importo Diritto 5,42 €

AU 4978264

IPZS spa - G.V. - ROMA



Cognome LAGO
 Nome CINZIA
 nato il 08/06/1964
 (atto n. 744 P. I S. A 1964)
 a BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
 Via VICOLO OLIVI N. 3
 Stato civile
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura mt. 1,68
 Capelli Biondi
 Occhi Castani
 Segni particolari N.N.

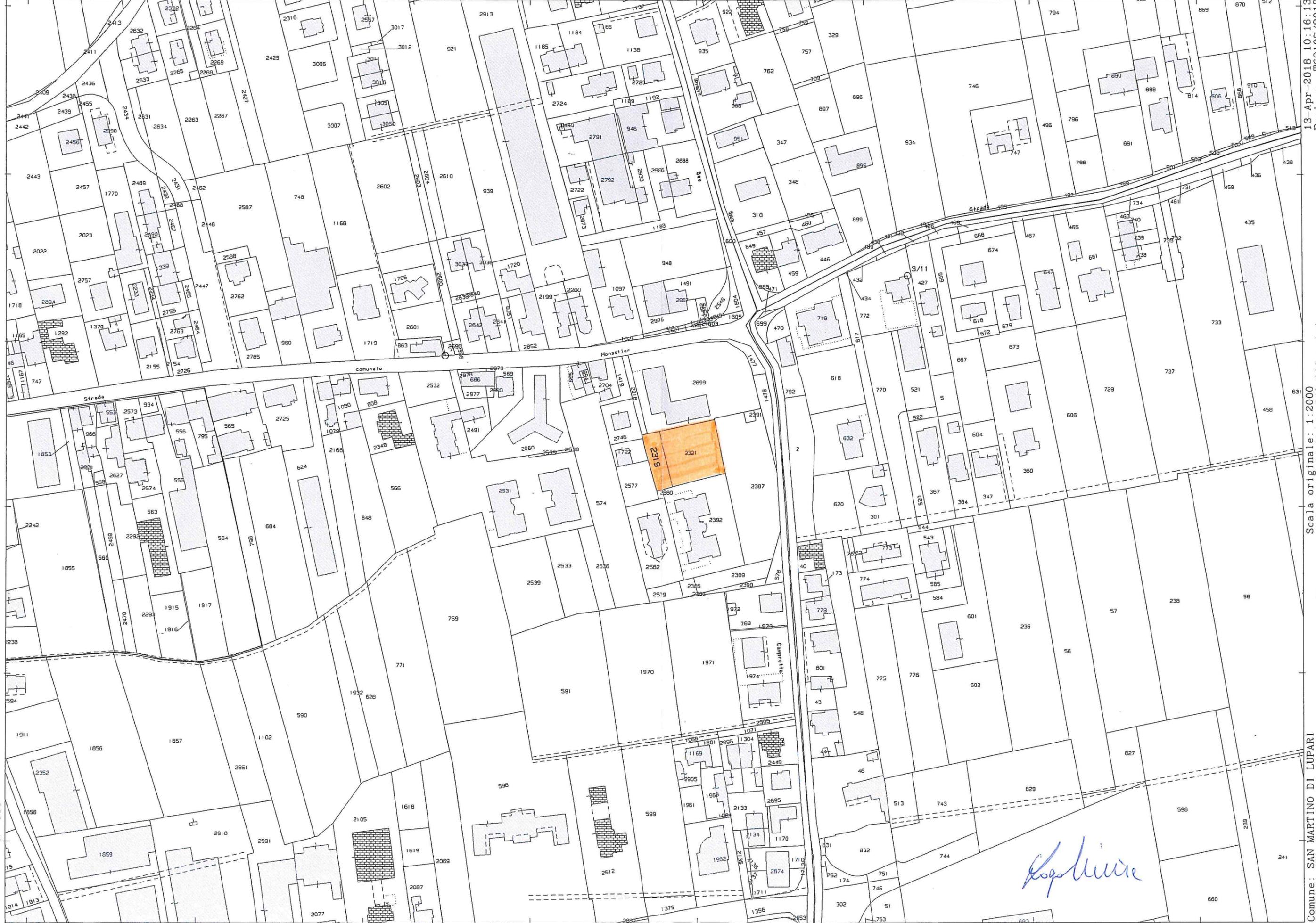


Firma del titolare: *Cinzia Lago*
 SAN MARTINO DI LUPARI 28/06/2013

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
Gerry Boratto
 d'ordine del Sindaco
 Il Funzionario Incaricato *[Signature]*





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SAN MARTINO DI LUPARI
Foglio: 9

13-Apr-2018 10:16:13
Prot. n. T62107/2018



Repertorio n. 2437

Raccolta n. 1672

C O M P R A V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno quattordici del mese di marzo.

(14 marzo 2018)

In San Martino di Lupari, nel mio studio in Via Pasinato n. 1/A.

Avanti a me Dott. MASSIMO ZACCARIA, Notaio in San Martino di Lupari e iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Padova,

sono presenti i signori:

- DE TONI PAOLO, nato a San Giorgio delle Pertiche (PD) il 13 settembre 1937, residente a San Martino di Lupari (PD), Via Trento n. 38;

Codice Fiscale: DTN PLA 37P13 H893C;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- DE TONI MARIA ROSA, nata a Vicenza il 14 giugno 1959, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via Puccini n. 23;

Codice Fiscale: DTN MRS 59H54 L840Q;

la quale dichiara di essere di stato civile libero e di intervenire nel presente atto oltrechè in proprio anche in nome, per conto e nell'interesse della propria madre signora:

= MIATELLO GIURES, nata a San Martino di Lupari (PD) il 27 novembre 1933, residente a San Martino di Lupari (PD), Via Trento n. 36;

Codice Fiscale: MTL GRS 33S67 I008Q; vedova;

in forza di procura generale ricevuta in data 1 marzo 2007 N. 33.700 di Rep. Notaio Gianluigi Giavi di Padova, registrata a Padova-1 in data 8 marzo 2007 al n. 1116 Serie 1 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, procura tuttora valida ed efficace come espressamente dichiara la procuratrice signora De Toni Maria Rosa;

- LAGO CINZIA, nata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 8 giugno 1964, residente a San Martino di Lupari (PD), Vicolo Olivi n. 3;

Codice Fiscale: LGA CNZ 64H48 A703L;

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premesso che tra le parti contraenti non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta nè di coniugio o di unione civile, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue.

1) I signori De Toni Paolo, De Toni Maria Rosa e Miatello Giures, quest'ultima come sopra rappresentata, il primo per la quota indivisa di 2/4 (due quarti) di piena comproprietà, la seconda e la terza per la quota uguale indivisa di 1/4

MASSIMO ZACCARIA
NOTAIO
Via Pasinato, 1/A
SAN MARTINO DI LUPARI

Registrato a Cittadella
il 23/03/2018
N° 620 S. 1T

Trascritto a BASSANO
DEL GRAPPA
il 23/03/2018
N° 2965 R.G.
N° 2194 R.P.

Trascritto a BASSANO
DEL GRAPPA
il 23/03/2018
N° 2966 R.G.
N° 2195 R.P.

Trascritto a PADOVA
il 23/03/2018
N° 11383 R.G.
N° 7465 R.P.

(un quarto) di piena comproprietà ciascuna e, pertanto, tutti congiuntamente per l'intero, vendono alla signora Lago Cinzia che acquista la complessiva piena proprietà del seguente appezzamento di terreno - avente la destinazione urbanistica come meglio precisata nel sotto allegato certificato di destinazione urbanistica ben noto anche alla parte acquirente - sito in Comune di San Martino di Lupari (PD) e così censito al Catasto Terreni:

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI - Foglio 9

P.lla N. 2319 di are 3.10 - seminativo - Cl. 2 - RDE 2,62 -
RAE 1,28;

P.lla N. 2321 di are 11.55 - semin arbor - Cl. 2 - RDE 9,77 -
RAE 4,77;

totali are 14.65

(are quattordici e centiare sessantacinque);

costituente un unico corpo fra confini: a nord P.lle NN. 2218 e 2699, ad est P.lla N. 2387, a sud P.lle NN. 2392 e 2580, salvis.

2) Il prezzo della presente compravendita viene convenuto fra le parti e a me Notaio dichiarato in Euro 128.000,00 (centoventottomila virgola zero zero), somma che la parte venditrice, anche come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia, con la firma del presente atto, ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

La parte venditrice, anche come sopra rappresentata, dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 7 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448 e s.m.i. e da ultimo dall'art. 1 commi 997-998 della Legge 27 dicembre 2017 n. 205 e che tale prezzo è conforme a quello determinato con perizia di stima redatta, ai sensi delle disposizioni normative sopra citate, dal Geom. Vanni Beghetto iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova con il n. 3594 asseverata con giuramento in data odierna N. 2436 di mio Rep..

I signori De Toni Paolo, De Toni Maria Rosa e Miatello Giures, quest'ultima come sopra rappresentata, dichiarano, ciascuno per quanto di spettanza, che provvederanno al pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dalle disposizioni legislative sopra citate entro i termini di legge.

Le parti, anche come sopra rappresentata, concordemente dichiarano di non volersi avvalere del disposto dell'art. 1 comma 63 Legge 27 dicembre 2013 n. 147 come modificato dall'art. 1 comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n. 124.

In relazione alle disposizioni dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge del 4 agosto 2006 n. 248, come sostituito dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296, i signori De Toni Paolo e De Toni Maria Rosa - quest'ultima oltrechè in proprio anche nella sua precisata qualità di procuratrice della signora Miatello Giures - e la signora Lago

Cinzia, da me Notaio richiesti e ammoniti sulle conseguenze penali cui possono incorrere mediante dichiarazioni mendaci, reticenti o contenenti dati non più rispondenti al vero, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attestano - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

- che il pagamento del prezzo di complessivi Euro 128.000,00 (centoventottomila virgola zero zero) alla parte venditrice è stato effettuato con le seguenti modalità:

= quanto ad Euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero zero) a mezzo un assegno circolare non trasferibile di pari importo n. 4006643179-06 emesso in data 9 marzo 2018 da "IC-CREA BANCA SPA - ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO - BCC DI ROMA" Filiale di San Martino di Lupari all'ordine del signor De Toni Paolo;

= quanto ad Euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero zero) a mezzo un assegno circolare non trasferibile di pari importo n. 4006643189-03 emesso in data 9 marzo 2018 da "IC-CREA BANCA SPA - ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO - BCC DI ROMA" Filiale di San Martino di Lupari all'ordine della signora De Toni Maria Rosa;

- che per la conclusione della presente compravendita la parte acquirente non si è avvalsa dell'opera di alcun mediatore immobiliare mentre la parte venditrice si è avvalsa dell'opera dell'agenzia immobiliare corrente sotto la ditta "CASE & COSE DI BEGHETTO GRETA" (di Beghetto Greta nata a Cittadella (PD) il 4 settembre 1978 e residente a San Martino di Lupari (PD), Via Martelline n. 1, Codice Fiscale BGHGRT78P44C743X, già iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la CCIAA di Padova con il n. 1635) con sede in San Martino di Lupari (PD), Via Cardinale Agostini n. 21 - Codice Fiscale BGHGRT78P44C743X - Partita IVA 03643060282, REA PD-325446 - S.C.I.A. di cui al D.M. Ministro Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011 al Registro delle Imprese di Padova in data 16 aprile 2013 Prot. n. 25450/2013 di pari data, e la spesa sostenuta per la mediazione ammonta, al lordo dell'imposta di legge, ad Euro 3.123,20 (tremilacentotrenté virgola venti) pagati mediante due assegni bancari non trasferibili di complessivo pari importo tratti in data odierna e precisamente: assegno n. 3753813345-09 di Euro 1.561,60 (millecinquecentosessantuno virgola sessanta) tratto presso "UNICREDIT S.P.A." Filiale di Padova - Via Trieste, 51; assegno n. 4919245083-12 di Euro 1.561,60 (millecinquecentosessantuno virgola sessanta) tratto presso "CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A." Filiale di San Martino di Lupari, Viale Europa, 26.

3) Il terreno in oggetto si intende trasferito, a corpo e non a misura, alla parte acquirente nella stessa situazione



materiale e giuridica già facente capo alla parte venditrice, libero e sgombero da persone e cose anche interposte, con ogni inerenza, accessione, pertinenza, diritto, azione e ragione, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, e col possesso a decorrere dalla data odierna ad ogni effetto utile e oneroso.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che il terreno in oggetto ha un accesso autonomo, pedonale e carraiolo con ogni mezzo, alla pubblica Via Antonelli.

4) La parte venditrice, anche come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà del terreno col presente atto trasferito.

Per la provenienza si richiamano:

- l'atto di compravendita in data 4 aprile 1963 N. 17444 di Rep. Notaio Angelo Zambusi di Cittadella, registrato a Cittadella il 18 aprile 1963 al n. 1495 Vol. 84 Mod. I°, trascritto a Bassano del Grappa in data 29 aprile 1963 ai nn. 1527/1375;

- la successione legittima in morte del signor De Toni Giuseppe, nato a San Giorgio delle Pertiche (PD) il 4 settembre 1932, deceduto a San Martino di Lupari (PD) il giorno 1 marzo 2013 (Codice Fiscale: DTN GPP 32P04 H893D) - rispettivamente coniuge della signora Miatello Giures e padre della signora De Toni Maria Rosa - giusta dichiarazione di successione registrata a Cittadella il 3 febbraio 2014 al n. 54 Vol. 9990, trascritta a Bassano del Grappa in data 27 febbraio 2014 ai nn. 1521/1179 e a Padova in data 26 febbraio 2014 ai nn. 6309/4949.

Io Notaio do atto che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione in morte di De Toni Giuseppe sopra citata che verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

A tal proposito le signore De Toni Maria Rosa e Miatello Giures, quest'ultima come sopra rappresentata, precisano che i beni compresi nell'eredità del defunto padre e coniuge signor De Toni Giuseppe, del quale le medesime, anche come sopra rappresentata, dichiarano di essere eredi, sono, oltre a quelli in oggetto, anche quelli indicati nella suddetta successione trascritta a Bassano del Grappa in data 27 febbraio 2014 ai nn. 1521/1179 e a Padova in data 26 febbraio 2014 ai nn. 6309/4949 [(Catasto Terreni - Comune di San Martino di Lupari Foglio 22 P.lle NN. 502 - 504 (quota di 1/2); Catasto Terreni - Comune di San Martino di Lupari Foglio 21 P.lle N. 182 (per l'intero); Catasto Fabbricati - Comune di San Martino di Lupari Sez. B Foglio 2 P.lle NN. 60 sub 2 (Cat. A/2), sub 4 (Cat. D/8), sub 5 (Cat. A/3) (quota di 1/2); Catasto Fabbricati - Comune di San Martino di Lupari Sez. B Foglio 2

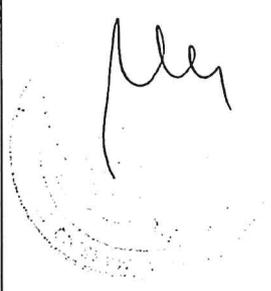
P.lle NN. 69, 156 e 871 graffate (Cat. A/3), P.lle NN. 779, 1334 e 1335 graffate (Cat. D/7); P.lle NN. 1338 sub 4 (Cat. D/7), sub 5 (Cat. A/3), sub 6 (Cat. C/6), sub 7 (Cat. C/6), sub 8 (Cat. C/7) (quota di 1/2); Catasto Fabbricati - Comune di San Martino di Lupari Sez. B Foglio 1 P.lla N. 478 sub 3 (Cat. A/7) per l'intero; Comune di Cittadella - Catasto Terreni Foglio 31 P.lla N. 1475 (quota di 1/2); Comune di Padova - Catasto Fabbricati - Foglio 86 P.lle NN. 563 sub 7 (Cat. A/2), sub 11 (Cat. A/2), sub 12 (Cat. A/2) per l'intero; Comune di Padova - Catasto Fabbricati - Sez. A Foglio 12 P.lle NN. 674 sub 1 (Cat. A/2), sub 3 (Cat. A/2), sub 5 (Cat. A/2), sub 7 (Cat. C/6), sub 9 (Cat. C/6), sub 11 (Cat. C/6) per l'intero; Comune di Padova - Catasto Fabbricati - Sez. A Foglio 8 P.lle NN. 192 sub 2 (Cat. A/3), sub 4 (Cat. A/3), sub 6 (Cat. A/3) per l'intero; Comune di Padova - Catasto Fabbricati - Foglio 59 P.lle NN. 218 sub 24 (Cat. A/2), sub 25 (Cat. A/2), sub 26 (Cat. A/2), sub 27 (Cat. A/2), sub 28 (Cat. A/2), sub 29 (Cat. A/2), sub 37 (Cat. A/2), sub 38 (Cat. A/2), sub 51 (Cat. C/6), sub 52 (Cat. C/6), sub 53 (Cat. C/6), sub 55 (Cat. C/6), sub 56 (Cat. C/6), sub 57 (Cat. C/6), sub 58 (Cat. C/6), sub 60 (Cat. C/6), sub 63 (Cat. C/6), sub 84 (Cat. A/2), sub 85 (Cat. A/3) per l'intero)] autorizzando quindi la relativa trascrizione ai sensi dell'art. 2648 C.C..

Garantisce altresì detto terreno per ogni caso di evizione, spoglio o molestia nonchè la sua piena disponibilità - anche ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151 - e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non, da privilegi anche di natura fiscale e da ogni altro vincolo o gravame.

In particolare la parte venditrice, anche come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che non sussistono servitù passive, neppure di fatto esistenti, né diritti personali di terzi di accesso, recesso o transito a qualsivoglia titolo sul terreno in oggetto.

5) Ai sensi dell'art. 30 - secondo comma - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, la parte venditrice dichiara che il terreno compravenduto ha le caratteristiche urbanistiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Martino di Lupari in data 21 febbraio 2018 Prot. n. 3339 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale e che, successivamente alla predetta data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi a detto terreno.

6) Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente la quale richiede l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento) trattandosi di terreno a destinazione non agricola.

A handwritten signature in black ink is located in the lower right quadrant of the page. Below the signature is a faint, circular stamp or seal, which is mostly illegible but appears to contain some text around its perimeter.

I comparenti concordemente mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di ciò richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto alle ore quindici e minuti cinquanta.

Scritto prevalentemente a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, consta di due fogli scritti per pagine cinque e quanto contiene la presente.

F.TO PAOLO DE TONI

F.TO MARIA ROSA DE TONI

F.TO LAGO CINZIA

F.TO MASSIMO ZACCARIA (L.S.)