

**arch. Giuliana Bergamin**

---

**Da:** "Elisa Dal Maso" <elisadm@dallaverde.it>  
**Data:** martedì 15 settembre 2015 10:55  
**A:** "arch. Giuliana Bergamin" <giuliana.bergamin@comune.creazzo.vi.it>  
**Allega:** SKMBT\_C28015091510500.pdf  
**Oggetto:** Preliminare

Buongiorno,  
come da accordi le allego preliminare Comparto 5 Colle Marco  
Cordiali Saluti

*Elisa*



**Tradizione, innovazione, valore**

**Costruzioni Dalla Verde SpA**  
Via Ghiotto 2  
36075 Montecchio Maggiore (Vi)

Tel +39 0444 608 608  
Fax +39 0444 608 699

[www.dallaverde.it](http://www.dallaverde.it)

**COMUNE DI CREAZZO**  
PROT.N.0017692 del 15/09/2015

**Tipo: E – Cla: 6.1**



VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA  
DI GIUNTA COMUNALE N. 71  
DEL 17 SETTEMBRE 2015



**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Tra le parti sottoscritte:

**Michelon Rita**, nata a Vicenza il 18/12/1956 e residente a Padova in via Ongaro n.10, codice fiscale n. MCH RTI 56T58 L840M, e

**Facco Dina**, nata a Vicenza il 27/08/1921 e residente a Vicenza in via San Domenico, codice fiscale n. FCC DNI 21M67 L840D, rappresentata Dalla Sig.ra Michelon Rita come da procura generale rilasciata il 5 marzo 2015 al Notaio Leopoldo D'Ercole, Repertorio n. 46.787, Raccolta n. 11.676 che si allega in copia, congiuntamente in seguito chiamate "**Parte Promittente venditrice**", da una parte,

e

società **Costruzioni Dalla Verde S.p.A.**, con sede a Montecchio Maggiore in via Renato Ghiotto n. 2, partita IVA e codice fiscale n. 01315640241, in persona del legale rappresentante Ing. Sergio Dalla Verde, in seguito chiamata "**Parte Promissaria acquirente**", dall'altra;

**premess**

che le persone fisiche costituenti la Parte Promittente venditrice hanno ciascuna per la quota del 50% e congiuntamente per l'intero la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- a) appezzamento di terreno sito in Comune di Creazzo, compreso tra via 4 Novembre e via San Marco, terreno parte edificabile e parte agricolo individuato catastalmente come segue: Catasto terreni di detto Comune, foglio numero 7, mappale numero 1565, della superficie catastale di mq. 7884,00;
- b) porzione di rustico in comune di Creazzo, via 4 Novembre, individuato catastalmente come segue: Comune di Creazzo, foglio numero 7, mappali n. 123-1563-1564;

**si conviene**

quanto segue:

**Art. 1.-** La Parte Promittente venditrice promette di cedere e vendere alla Parte Promissaria acquirente, che promette di acquistare per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di indicare entro la stipula dell'atto notarile:

- a) la piena proprietà del comparto 5 del Piano Particolareggiato Colle Marco, con l'esclusione della porzione di rustico individuata catastalmente con il mappale 123 sub 4, sub 6, sub 8 unitamente al sub 5 corte comune ai sub 6 e 8 (individuati con colore arancio nella allegata planimetria), e l'esclusione della porzione di terreno individuata con il colore azzurro nella allegata planimetria; la parte di comparto oggetto di cessione è individuata con contorno di colore giallo nella planimetria allegata e costituente parte integrante del presente contratto preliminare; compreso nella vendita è il volume di Progetto del Comparto 5 pari a mc. 6.200,00 (seimiladuecento), come da tabella dell'estratto di PRG allegato, volume che verrà concentrato nella parte del Comparto oggetto del presente contratto preliminare; l'attuale recinzione della corte comune mappale 123 sub 5, sarà spostata nella posizione del confine del mappale 123 e precisamente a m. 5,00 dall'edificio mappale 123 sub 6 e sub 8;
- b) la porzione di terreno agricolo di mq 160 circa del mappale 1565 adiacente al comparto 5, individuata con colore verde nella allegata planimetria (costituente parte integrante del presente contratto).-

**Art. 2.-** Il prezzo pattuito per la vendita dei beni immobili di cui all'art. 1 che precede è di Euro

Euro per l'area edificabile di cui all'art. 1)a);




Euro . . . . . per la porzione di rustico di cui all'art. 1)a), catastalmente individuata in Comune di Creazzo, foglio 7, mappale n. 123 sub 7, mappale n. 1563, mappale n. 1564 sub 2, sub 3, sub 4, sub 1 bene comune ai sub 2, 3, 4;

Euro . . . . . per la porzione di terreno agricolo di cui all'art. 1)b).-

Tali importi sono da versare al momento della stipula dei rispettivi atti notarili.-

**Art. 3.-** Per quanto attiene agli obblighi di cui all'art. 1 che precede, il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della mancata approvazione, entro mesi dodici dalla data odierna, del progetto di variante al Piano degli Interventi del Comparto 5 del PP Colle Marco.

**Art. 4.-** L'atto notarile di trasferimento dell'area edificabile di cui all'art. 1)a) e dell'area agricola di cui all'art. 1)b) avrà luogo, entro 45 giorni dall'approvazione del progetto di lottizzazione, presso Notaio designato dalla Parte Promissaria acquirente; il nominativo del Notaio e la data e l'ora del rogito di trasferimento della proprietà verranno comunicati alla Parte Promittente venditrice con almeno dieci giorni di preavviso.-

**Art. 5.-** Tutte le spese per la redazione del progetto di variante e l'ottenimento del permesso a lottizzare saranno a carico della Parte Promissaria acquirente.-

**Art. 6.-** La Parte Promittente Venditrice si impegna a sottoscrivere la richiesta di variante al Piano di Interventi del Piano Particolareggiato Colle Marco ed la richiesta del permesso a lottizzare che la Parte Promissaria acquirente andrà a redigere, come pure gli elaborati tecnici e quant'altro necessario a corredo della richiesta, compresi i frazionamenti necessari. La Parte Promittente Venditrice si impegna pure a partecipare alla realizzazione dell'intero comparto 5 per quanto attiene alle proprietà che non saranno vendute. Tale partecipazione non comporterà alcun onere finanziario in quanto tutti i costi saranno sostenuti dalla Parte Promissaria Acquirente. La Parte Promissaria acquirente si impegna a redigere i documenti della richiesta di variante al Piano degli Interventi entro 4 mesi dalla data odierna.-

**Art. 7.-** L'atto notarile di trasferimento della proprietà del rustico di cui al precedente art. 1)a), catastalmente individuata in Comune di Creazzo, foglio 7, mappale n. 123 sub 7, mappale n. 1563, mappale n. 1564 sub 2, sub 3, sub 4, sub 1 bene comune ai sub 2, 3, 4, avrà luogo, entro 12 mesi dall'approvazione del progetto di lottizzazione, presso Notaio designato dalla Parte Promissaria acquirente; il nominativo del Notaio e la data e l'ora del rogito di trasferimento della proprietà verranno comunicati alla Parte Promittente venditrice con almeno dieci giorni di preavviso.-

**Art. 8.-** Anche per quanto attiene agli obblighi di cui all'art. 7 che precede il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della mancata approvazione del progetto di variante al Piano degli Interventi relativo al comparto 5 del PP Colle Marco nel termine di cui all'art. 3 che precede.-

**Art. 9.-** La proprietà ed il possesso dei beni di cui all'art. 4 ed all'art. 7 passeranno alla Parte Promissaria acquirente al momento dei rispettivi rogiti notarili.-

**Art. 10.-** Ciascuna delle parti, in caso di inadempimento dell'altra, potrà recedere dal contratto con le conseguenze di legge in ordine alla/e caparra/e che fosse/ro stata/e versata/e.-

**Art. 11.-** Dal momento del rogito saranno a carico della Parte Promissaria acquirente tutte le pubbliche imposte, gli oneri consortili, ed ogni altro onere inerente i beni compravenduti.-

**Art. 12.-** I beni verranno compravenduti liberi da vincoli, pesi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni e oneri pregiudizievoli.-

**Art. 13.-** La parte venditrice si riserva di ricavare un accesso al rimanente terreno agricolo della larghezza di m. 4 dalla rotatoria che verrà realizzata nel PDL, nella

posizione segnata in colore rosso nella planimetria allegata.-

**Art. 14.-** Tutte le controversie che dovessero insorgere in tema di validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione, ecc. del presente contratto saranno deferite ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri, uno dei quali nominato da ciascuna delle parti ed il terzo di comune accordo dai primi due. La parte che vorrà promuovere l'arbitrato comunicherà alla altra, con atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario, il nome del proprio arbitro. L'altra parte, entro venti giorni dal ricevimento della notifica, comunicherà a sua volta, con atto notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario, il nome dello arbitro da lei scelto. I due arbitri nominati dalle parti designeranno il terzo con funzione di Presidente del Collegio. Ove una delle parti non provveda alla nomina dell'arbitro di sua competenza, o i due arbitri nominati dalle parti non si accordino per la designazione del terzo, provvederà il Presidente del Tribunale di Vicenza su richiesta della parte interessata. Il Collegio procederà ad un arbitrato rituale secondo diritto ed emetterà la sua decisione entro novanta giorni dall'insediamento.-

In ogni caso il Collegio delibererà anche in ordine all'entità ed all'addebito delle spese dell'arbitrato.-

La presente promessa di vendita, redatta in triplice copia, verrà regolarmente registrata con spese a carico comune delle parti.-

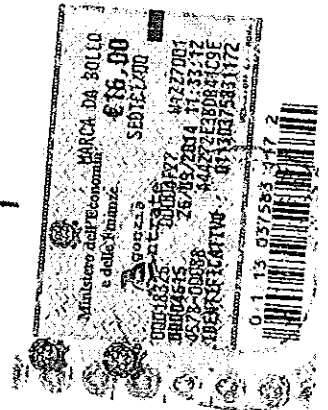
Montecchio Maggiore, li 12 marzo 2015

Parte Promittente venditrice

De M...

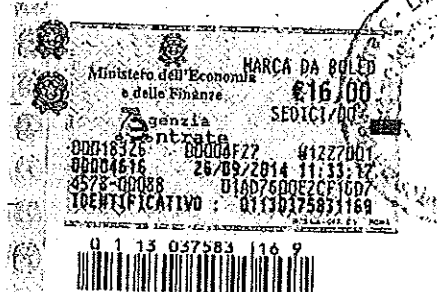
Parte Promissoria acquirente

De M...



**Allegati:**

- A) Planimetria con indicato in giallo la parte del comparto 5 oggetto di compravendita, con verde la porzione di terreno agricolo oggetto di compravendita, con azzurro la parte del comparto 5 che rimane in proprietà alla Parte Promittente venditrice ma oggetto di cessione del volume, con colore arancio la parte del comparto 5 che rimane in proprietà alla Parte Promittente venditrice.
- B) Planimetria Catastale
- C) Delimitazione comparto 5
- D) Elaborato planimetrico, planimetrie catastali e visure degli immobili oggetto di compravendita del comparto 5
- E) Procura Generale



AGENZIA ENTRATE  
21/03/15  
Firma e Marco Micheli  
ASSISTENTE (\*)  
Marco Micheli  
(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Egon Sanda)