

**COMUNE DI VICENZA**  
**BANDO D'ASTA PUBBLICA**

**LOTTO N° 4**

**Ex fondo rustico in Valproto - Quinto Vicentino**

- condizioni alla vendita: libero
- identificativi catastali: Comune di Quinto vicentino – Fg. 8 mappali 89, 416 e mappale 41.
- Destinazione P.I. parte zona residenziale intermedia di espansione C1.4 n.9 e parte zona agricola
- Superficie lotto mq 4.386 – superficie lorda fabbricato mq 370
- Prezzo base d'asta € 173.200,00



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di QUINTO VICENTINO ( Codice: H134)</b>
	<b>Provincia di VICENZA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 41</b>

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>8</b>	<b>41</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>14 90</b>				<b>Tipo mappale del 22/08/2003 protocollo n. 428 in atti dal 22/08/2003 (n. 9503.1/2003)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune H134 - Sezione - SezUrb - Foglio 8 - Particella 41**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2020

Data: 31/01/2020 - Ora: 11.37.16 Fine

Visura n.: T116329 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di QUINTO VICENTINO ( Codice: H134)</b>
	<b>Provincia di VICENZA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 89</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>8</b>	<b>89</b>		-	<b>PASCOLO U ARB</b>	<b>03 20</b>	<b>A11; F34</b>	<b>Euro 0,57 L. 1.098</b>	<b>Euro 0,41 L. 800</b>	<b>Impianto meccanografico del 31/12/1974</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA con sede in VICENZA	00496080243*	(1) Proprieta` per 1/2
2	COMUNE DI VICENZA con sede in VICENZA	00516890241*	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1995 protocollo n. 359802 Voltura in atti dal 23/08/2001 Repertorio n.: 93691 Rogante: NOTAIO D'ERCOLE Sede: VICENZA Registrazione: UR Sede: VICENZA n: 2004 del 25/05/1995 ATTO DI DEPOSITO (n. 6908.1/1998)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2020

Data: 31/01/2020 - Ora: 11.38.13 Fine

Visura n.: T116959 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di QUINTO VICENTINO ( Codice: H134)</b>
	<b>Provincia di VICENZA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 8 Particella: 416</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>8</b>	<b>416</b>		-	<b>SEMIN ARBOR</b> <b>3</b>	<b>25 76</b>	<b>A11; F34</b>	<b>Euro 17,60</b>	<b>Euro 11,31</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 24/06/2004 protocollo n. VI0092971 in atti dal 24/06/2004 (n. 92971.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA con sede in VICENZA	00496080243*	(1) Proprieta` per 1/2
2	COMUNE DI VICENZA con sede in VICENZA	00516890241*	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2020

Data: 31/01/2020 - Ora: 11.39.16 Fine

Visura n.: T117650 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di QUINTO VICENTINO ( Codice: H134)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VICENZA</b> <b>Foglio: 8 Particella: 41</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	41				B/5	1	1151 m <sup>3</sup>	Totale: 335 m <sup>2</sup>	Euro 951,11 L. 1.841.600	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA ISONZO piano: T-1;

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA con sede in VICENZA	04960802243	(1) Proprieta` per 1/2
2	COMUNE DI VICENZA con sede in VICENZA	00516890241*	(1) Proprieta` per 1/2

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1995 protocollo n. VI0205096 Voltura in atti dal 25/09/2013 Repertorio n.: 93691 Rogante: D'ERCOLE Sede: VICENZA Registrazione: UR Sede: VICENZA n: 2004 del 25/05/1995 ATTO DEPOSITO DECRETO IST. 203440/2013 (n. 6908.1/1998)

Mappali Terreni Correlati

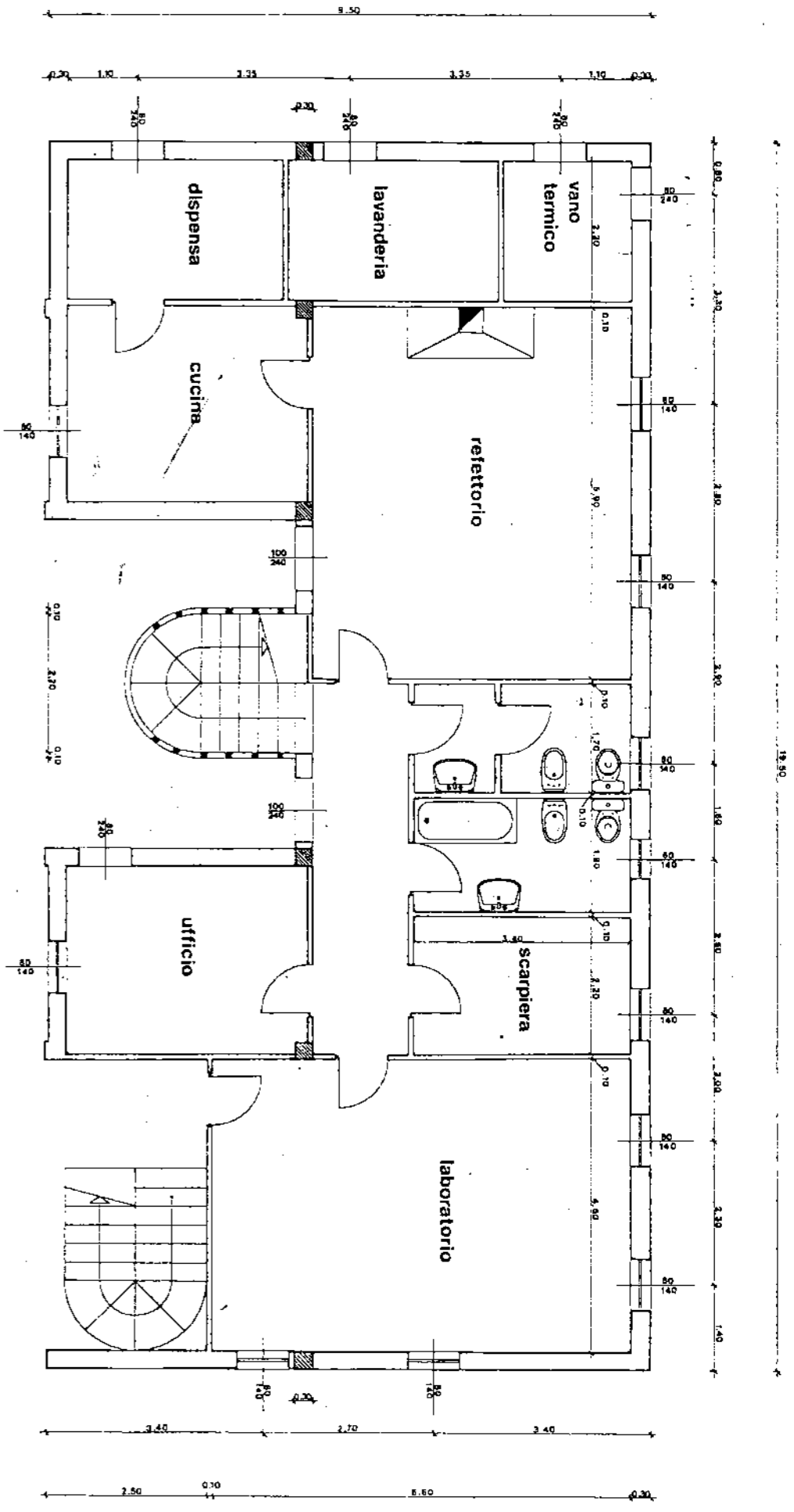
**Codice Comune H134 - Sezione - Foglio 8 - Particella 41**

Unità immobiliari n. 1

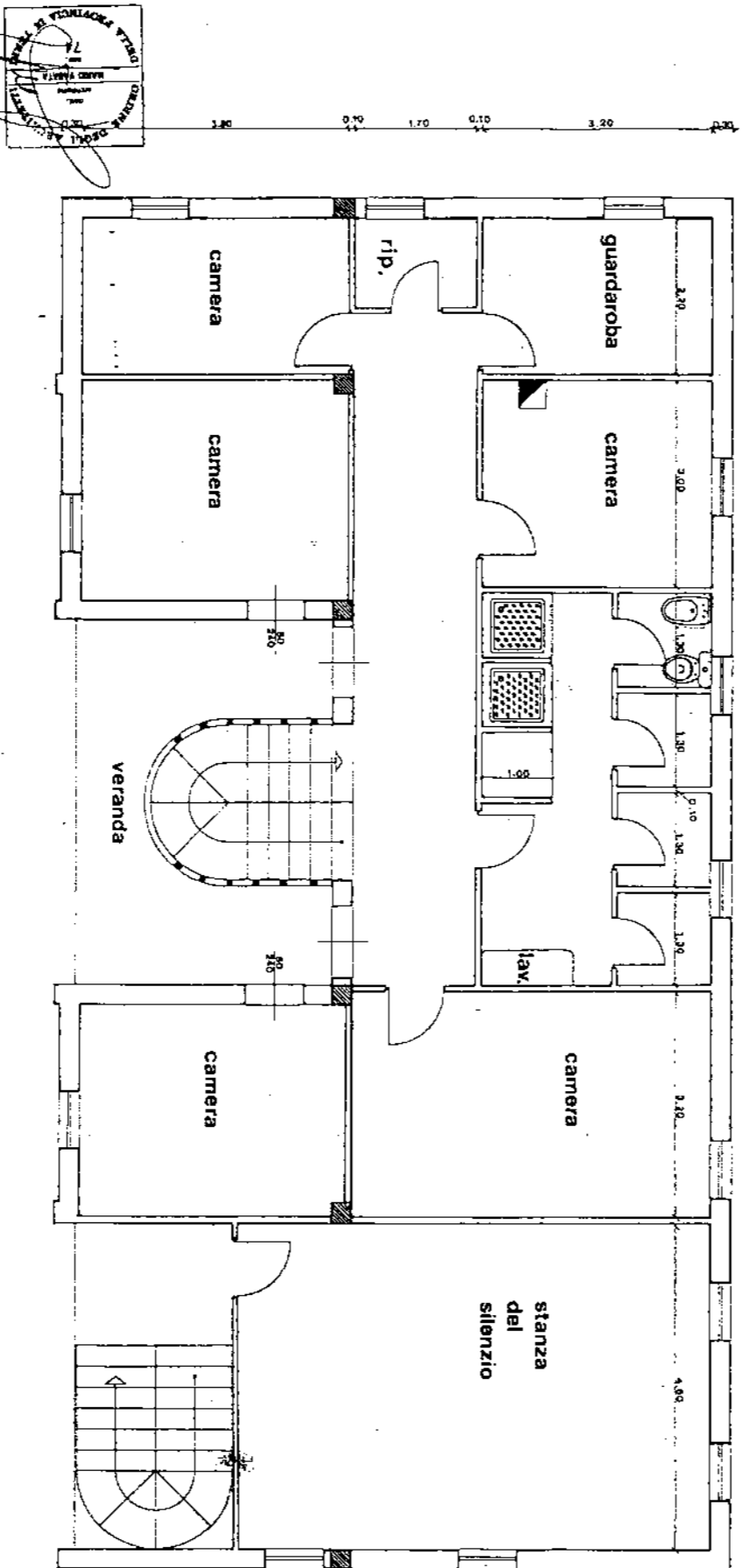
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





P. P. TERRA



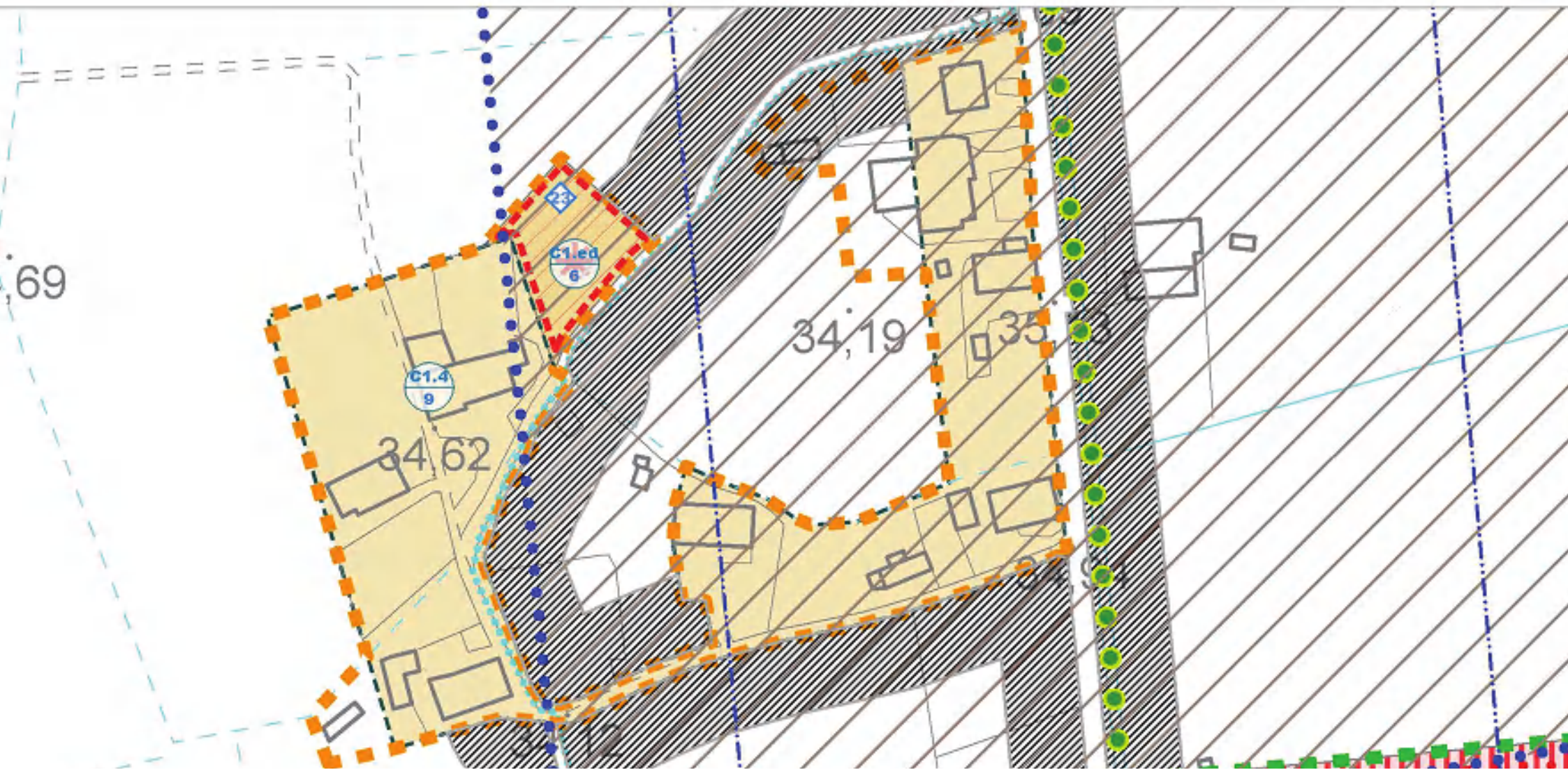
COMUNE DI VICENZA  
 Ripartizione XVI - Patrimonio  
 Ufficio Inventario - Beni Immobiliari  
 Documentazione di Archivio

P. P. PRIMO

564

SC. 1:50





**Art. 22 - ZONA “ C1” – RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE**

1. E` costituita da aree parzialmente edificate.
2. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea, binati e/o a schiera.
3. L'eventuale indicazione di allineamenti obbligatori riportata nelle tavole di P.I. comporta l'obbligo di mantenere e/o di ricostruire gli organismi edilizi con caratteristiche conformi all'edilizia circostante e con il mantenimento degli attuali allineamenti lungo la strada.

<b>ZONA “C1” (1,2,3)</b>				
<b>COMPLETAMENTO EDILIZIO</b>				
	IED			
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	C1.1	C1.2	C1.3
		2,0	1,5	1,0
Rapporto di copertura massimo	%	35	35	30
Altezza massima dei fabbricati	m	10	10	10
<b>Indicazioni particolari:</b>	<p><b>C1.2 n. 38</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume predeterminato come da Dgr 2899 del 3.10.2013, ampliamento 1200 mc.</li> <li>- Tipologia agricola</li> <li>- Obbligo di realizzazione percorso ciclopedonale e pubblica illuminazione fino a via Ungaretti</li> </ul> <p><b>C1.2 n. 1 e C1.2 n. 4</b></p> <p>E' ammessa la cessione delle potenzialità edificatorie tra le due zone, con le modalità precisate all'art. 5, comma 2 delle NTO. Si richiama l'art. 34 punto 2.4. .</p>			

**Art. 23 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- compresenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

All'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti, e non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.

2. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica:

- zona C1.4, residenziale esistente e di completamento;
- zona C1 e.d. (area libera in edificazione diffusa);
- intervento puntuale (max. 800mc);
- zona agricola;
- verde privato;
- zone a servizi.

Possono, altresì, essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG o schede di intervento puntuale.

3. Norme comuni per l'edificazione

3.1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra ed eventuale sottotetto. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

3.2. Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800mc per ciascun edificio risolto unitariamente; è fatta salva la possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti oltre tale limite, nel rispetto degli altri parametri.

3.3. Valori e tutele culturali: in corrispondenza degli ambiti di edificazione diffusa compresi o contigui ad contesti riconosciuti dal PI come valori e tutele culturali e/o naturali, dovrà essere garantito il raggiungimento di un ottimale inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi in relazione ai caratteri e alle valenze specifiche del contesto.

3.4. Adeguamento opere di urbanizzazione: in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, il Comune può subordinare gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, all'accertamento

**N.T.O – Norme Tecniche Operative - 2016**

dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

4. Zona C1.4. comprendente le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti e le aree libere già delimitate come Centri Rurali, ove è prevista la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

<b>ZONA "C1.4"</b>		
<b>COMPLETAMENTO EDILIZIO</b>		
Modalità attuative	IED	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	1,5
Rapporto di copertura massimo	%	30%
Altezza massima dei fabbricati	m	7,50 fatta salva la possibilità, in caso di ampliamento, di allineamento con edifici di vecchio impianto

**N.T.O – Norme Tecniche Operative - 2016**

Indicazioni particolari:	<p><b>C1.4 n. 10:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obbligo di realizzazione illuminazione e asfaltatura da incrocio via Piave a incrocio capezzagna Zordan;</li> </ul> <p><b>C1.4 n. 24</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di nuova costruzione sono subordinata al reperimento di idonee aree di sosta pubblica nella misura di 3,5mq/150mc nonchè all'allargamento stradale e pubblica illuminazione;</li> <li>- la volumetria massima costruibile in aggiunta all'esistente va ripartita per mc1800 nel comparto "A" e per mc.1800 al comparto "B" come segnato in grafia nella tavola 1:2000 "Villaggio Monte Grappa"; ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione entro i limiti di mc800, da attuarsi una sola volta all'interno dei comparti, si attua per intervento diretto; il totale della capacità insediativa volumetrica, compresi gli ampliamenti, dell'intera zona C1.4 e' prescritta in 3.600mc</li> </ul> <p><b>C1.4 n. 13</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i permessi di costruzione per gli interventi edilizi di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esplicitate in grafia di P.I. e piu' precisamente: obbligo della costruzione del marciapiede come da indicazioni Ufficio Tecnico Comunale , che parta da via Franco fino a casa Cerato; rettifica incrocio con via Franco.</li> <li>- i permessi di costruzione per gli interventi edilizi di nuova costruzione a nord di via Franco, con volumetria massima costruibile pari a totali 2400 mc da suddividere equamente in due edifici bifamiliari, sono altresì condizionati alla realizzazione delle aree a servizi verde e parcheggio pari al 10% della superficie, da collocarsi lungo il fronte strada.</li> </ul> <p><b>C1.ed n.8:</b></p> <p>La trasformazione è subordinata alla realizzazione di un unico PUA corredato di Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948 del 06/10/2009 e dagli adempimenti di cui alla DGRV n. 2299 del 09.12.2014 (Guida metodologica per la Vinca – procedure e modalità operative).</p> <p>La massima volumetria realizzabile è così determinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 800 mc da realizzarsi in un unico lotto di superficie non inferiore a mq 500 da individuare all'interno del PUA quale intervento puntuale ai sensi dell'art. 23.2 delle NTO;;</li> <li>- ulteriore volumetria sui lotti rimanenti in applicazione di un indice fondiario di 0,6 mc/mq.</li> </ul> <p>Lo Studio di Compatibilità idraulica in forma esecutiva, dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità della Variante n. 2.</p> <p>Ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV n. 2948 del 06/10/2009 eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua.</p>
--------------------------	--

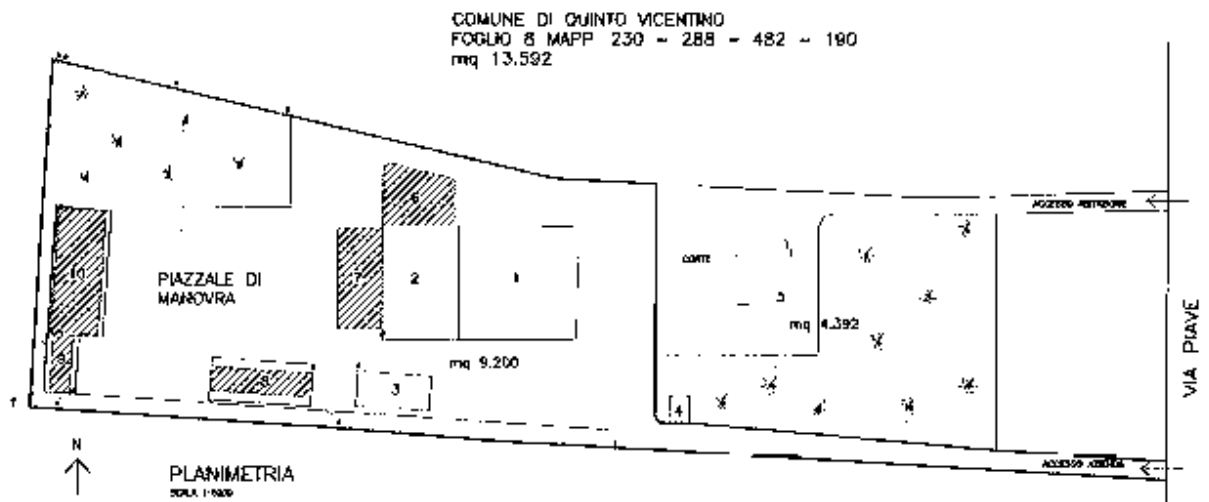
- 4.1. Interventi sui fabbricati edilizi esistenti: fatte salve diverse indicazioni specifiche, sono ammessi tutti gli interventi, compreso l'ampliamento, fino al limite, di una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 1200mc;.
- 4.2. Sui fabbricati oggetto di demolizione, prima della demolizione sono consentiti solo gli interventi fino alla manutenzione ordinaria: qualora l'edificio in demolizione sia compreso nella medesima proprietà ove è prevista la nuova edificazione (alla data di adozione del Piano degli Interventi), il rilascio del certificato di agibilità del costruendo edificio è subordinato alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.

**N.T.O – Norme Tecniche Operative - 2016**

5. Zona C1e.d. : area libera in edificazione diffusa comprendente le aree libere ove è prevista la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

<b>ZONA “C1 e.d.” NUOVA EDIFICAZIONE</b>		
Modalità attuative	IED	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,6 incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI quale recupero di potenzialità pregresse nella stessa zona, fatto salvo quanto previsto al punto 6
Rapporto di copertura massimo	%	30%
Altezza massima dei fabbricati	m	7,50 fatta salva la possibilità, in caso di ampliamento, di allineamento con edifici di vecchio impianto
Indicazioni particolari:	Dovrà essere posta particolare cura nella sistemazione del verde pertinenziale, favorendo l'impiego di pavimentazioni drenanti sugli spazi carrabili.	
	<p><b>C1.ed n. 2:</b> 2 edifici di 800 mc ognuno (mappali 553 e 556 foglio 8)</p> <p><b>C1.ed n. 3:</b> 1 edificio di 800 mc (mappale 557 foglio 8)</p> <p><b>C1.ed n.6:</b> 1 edificio di 800 mc (mappale 64/sub 10 foglio 8). L'edificazione è subordinata al riordino degli spazi esterni dei fabbricati esistenti con pavimentazione adeguata, adeguamento dei punti luce e messa in sicurezza dell'accesso carraio. Riferimenti atto unilaterale d'obbligo: prot. n. 3330 del 17.04.2015</p> <p><b>C1.ed n.7:</b> 1 edificio di 800 mc (mappale 350 - 351 foglio 8) comprensivo delle capacità edificatorie trasferibili dalla C1.4 n. 10 (pari a 540 mc derivati dal mappale 354 foglio 8). L'edificazione è subordinata al ripristino della copertura nella cortina storica edificata. Riferimenti atto unilaterale d'obbligo: prot. n. 3437 del 21.04.2015</p>	

6. Nuovo volume: quando all'interno della zona C1 e.d. è indicata la simbologia di “nuovo volume”, è ammessa la realizzazione di un solo nuovo volume fino ad 800mc nell'intero ambito di edificazione diffusa, indipendentemente dall'indice di edificabilità fondiaria, eventualmente incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI quale recupero di potenzialità pregresse nella stessa zona.
7. Verde privato: si rimanda all'art. 38
8. Zona agricola: nell'area agricola ricompresa all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono consentiti unicamente gli interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, nel rispetto della disciplina di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti, e secondo le tipologie e gli indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale allegato.
9. Zona a servizi: ove il P.I. individua le aree a standard primari (verde o parcheggi) o il potenziamento delle infrastrutture, gli oneri per la loro realizzazione saranno acquisiti prioritariamente attraverso modalità perequative.
10. Zona di edificazione diffusa di via Piave : considerata la peculiarità insediativa costituita da manufatti prevalentemente produttivi, gli interventi ammessi sono disciplinati in conformità alla scheda allegata:
- sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia totale;
  - i nuovi fabbricati avranno destinazione produttiva/servizio in ampliamento dell'attività insediata S.I.E.I. S.r.l.
  - R.c.f. max porzione produttiva: 25%; H. max. : 7,5 m; per gli altri parametri vedi disciplina zona D1;
  - Dotazione standard: possono essere monetizzati gli standard primari e secondari, garantendo comunque una dotazione di aree a parcheggio private non inferiore al 5% della SF;
  - Criteri perequativi: secondo quanto previsto dall'atto prot. 0002832 del 21/03/2013.



PORZIONE PRODUTTIVA mq 9.200	
1 - 2 - 5	FABBRICATI PRODUTTIVI ESISTENTI mq 1.220
6 - 7 - 8 - 9 - 10	FABBRICATI DI PROGETTO mq 1000 CIRCA

PORZIONE RESIDENZIALE mq 4.392	
4 - 5	FABBRICATI DI ABITAZIONE E PERTINENZE















