



aree Economico finanziaria  
Ufficio Patrimonio

## SCHEDA IMMOBILE

### PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 5/2020 – ID 166

Asta pubblica, per la vendita di terreno edificabile ad uso produttivo  
soggetto ad obbligo di strumento urbanistico  
(3° tentativo d'asta)

#### LOTTO UNICO

#### DATI GENERALI:

##### Descrizione estesa:

il terreno edificabile posto in vendita è ad uso artigianale/industriale, è soggetto ad obbligo di strumento attuativo, e confina con un impianto di distribuzione di media e alta tensione elettrica ad ovest, la costruenda Superstrada Pedemontana Veneta a sud, un fabbricato residenziale ad est ed un terreno edificabile di omogenea destinazione a nord, con il quale si prevede la formazione del comparto urbanistico che darà la possibilità di definire i lotti edificabili.

Il contesto è in prevalenza artigianale – industriale, la conformazione pianeggiante, ed il vicino accesso alla superstrada, rendono il terreno appetibile sul mercato.

L'area è parzialmente delimitata da recinzione nei lati est ed ovest.

L'accesso dovrà essere stabilito in fase di strumento urbanistico attuativo.

##### Scadenza della domanda:

la domanda deve essere depositata nei tempi e modi come meglio precisato nel bando entro il giorno **martedì 22 settembre alle ore 12,30**.

##### Localizzazione:

toponomastica:

Corso della Ceramica

coordinate WGS84:

45° 43'45.40"N - 11° 39'48.79"E

**Dati catastali:**

Catasto terreni: Comune di Marostica/A, foglio 12° mappale n. 1775 semin. arborato classe 2, are 30 e c.a. 00, superficie nominale.

**Dati urbanistici:**

la destinazione urbanistica assegnata dal PRG, come risultante da cdu prot. 1211 del 22/01/2020 (allegato 4), è "D2" ossia area "artigianale ed industriale di espansione", nella quale sono vigenti i vincoli dovuti a fasce di rispetto da elettrodotti, da impianti sportivi, da Superstrada Pedemontana Veneta;

I principali artt. che riguardano l'area sono il n. 13, 24, 25 che si trovano [qui](#).

Dati metrici di sintesi :

Descrizione	Dati
Superficie del lotto	3000 mq, nominale
Rapporto di copertura max	60% (art. 13.4 NTA: + volumi tecnici 15% + 500 mq alloggio per custode o 400 mq. superficie commerciale)
H max fabbricati	10,5 ml
Standards	Attività produttive: 10% sup. territoriale per urbanizzazione primaria (parcheggio) e 5% sup. del lotto per parcheggio privato; Attività commerciali/terziario: parcheggio di uso pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie di vendita. Salvo maggiori e più precisi dettagli da NTA art. 13 e riduzioni o monetizzazioni ammesse.
Formazione di lotti	Da definire con Piano di lottizzazione
Limitazioni, precisazioni	La potenzialità edificatoria prevista dal PRG, sopra indicata concorre allo sviluppo del Piano di lottizzazione il quale, escluse le aree inibite all'edificazione (aree a standards di legge e soggette a vincolo di inedificabilità), ha lo scopo di formare il comparto urbanistico e successivamente la formazione di lotti.

**Provenienza:**

L'immobile è stato acquistato dal Comune di Marostica in forza di atto pubblico del notaio Tommaso De Negri di Vicenza repertorio n. 9226/7633 registrato a Bassano del Grappa al n 3976 serie 1T in data 08/04/2019, successivamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bassano del Grappa in data 08/04/2019 con RG n. 3589 RP n. 2410 a cui segue voltura.

**Atti di aggiornamento catastale:**

l'immobile è stati recentemente aggiornato al catasto con il seguente atto:

- frazionamento al catasto terreni n. VI0110249 del 17/10/2018

**Vincoli giuridici:**

l'immobile è libero da vincoli o ipoteche.

**Vincoli di legge e urbanistici altre servitù, obblighi o restrizioni:**

- fascia di rispetto elettrodotti (A.T., M.T.) art. 24 punto 5.2 NTA;
- fascia di rispetto da Superstrada Pedemontana Veneta;
- condotte irrigue;
- fascia di rispetto impianti produttivi art. 24 punto 5.3 NTA;
- obbligo di strumento attuativo;
- ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla LRV n. 14 del 06/06/2017 art. 13 punto 9;

come in parte risultante da certificato di destinazione urbanistica allegato e nota di trascrizione citato in *provenienza*.

**Precisazioni di dettaglio:**

l'allegato 3 "perizia di stima" contiene tutti i dettagli sull'immobile.

**Accessibilità:**

l'accessibilità al lotto sarà progettata in fase di sviluppo del piano di lottizzazione.

**Stato di detenzione:**

l'immobile è libero.

**Spese da affrontare:**

l'edificazione è subordinata a pianificazione urbanistica.

**Ulteriori approfondimenti:**

Ulteriori approfondimenti e dettagli necessari a giudicare la convenienza a partecipare all'asta è possibile rivolgersi presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Marostica, con particolare riferimento ai vincoli e limitazioni presenti.

**Valori di stima posto a base d'asta:**

euro **140.887,50** a corpo.

**Deposito cauzionale:**

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del dieci per cento del valore posto a base d'asta (10%, sono euro **14.088,75**), con le modalità indicate nel Bando d'Asta.

**Altre spese:**

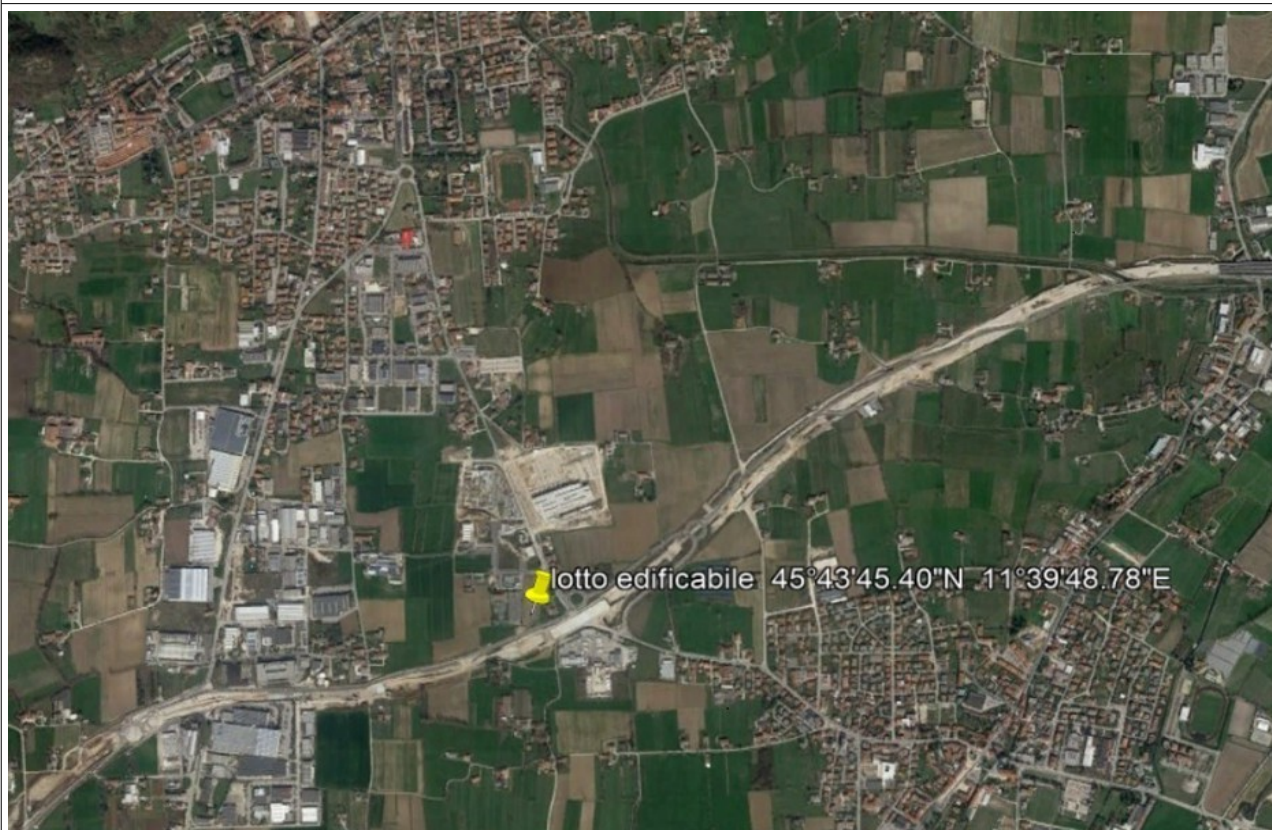
Le spese di rogito e delle relative formalità di registrazione, trascrizione e volture catastali sono integralmente a carico dell'acquirente.

**ESTRATTI GRAFICI ED IMMAGINI:**

Al fine di agevolare la comprensione, si allega la principale documentazione tecnica, in stralcio.

Le planimetrie sono rappresentative e non sono in scala, si precisa comunque, che tutti i documenti in originale, ed scala opportuna sono disponibili agli atti del Comune, che si consiglia di consultare prima di depositare l'offerta:

*Planimetria 1.0 – ortofoto di inquadramento*

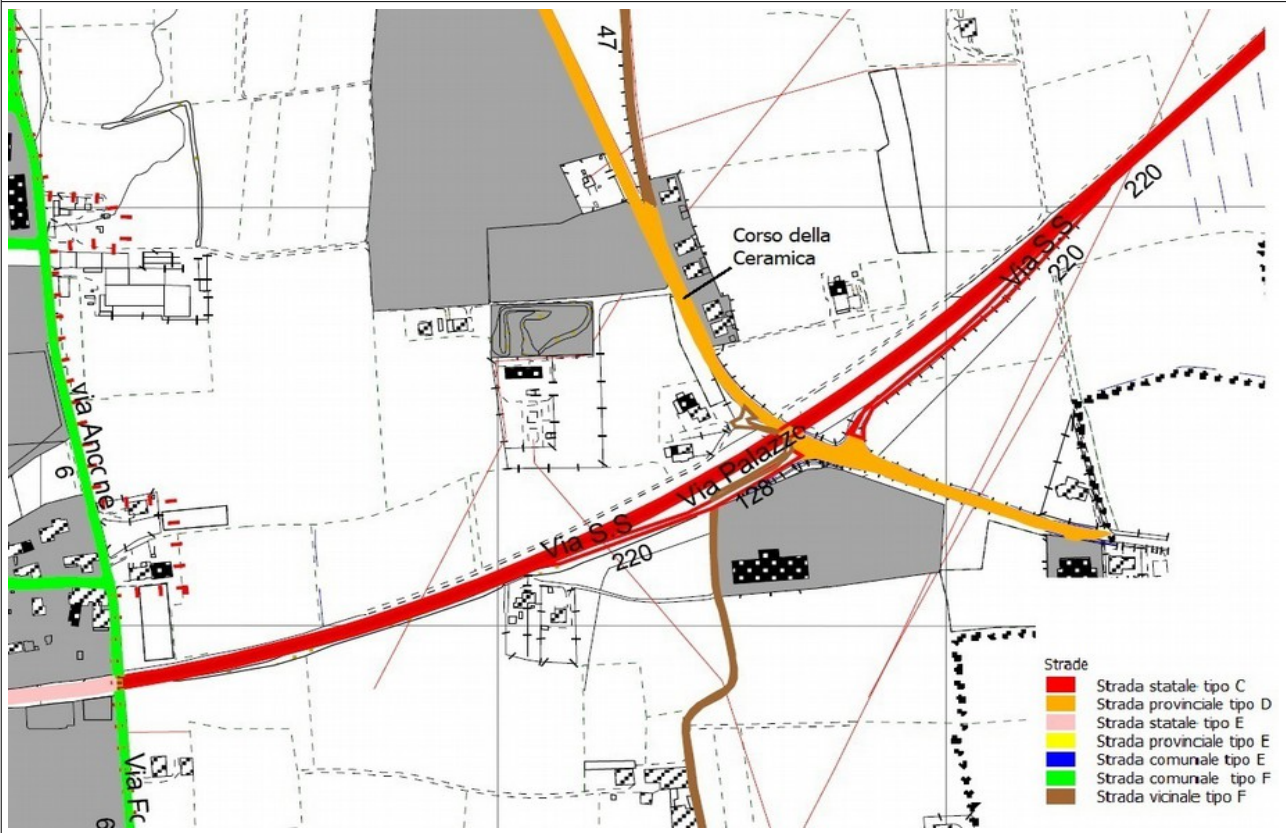


*Planimetria 1.1 – ortofoto di dettaglio*





Stradario approvato con DCC n. 42 del 30/05/2005



Planimetria 1.3 – CTR estratto da SIT

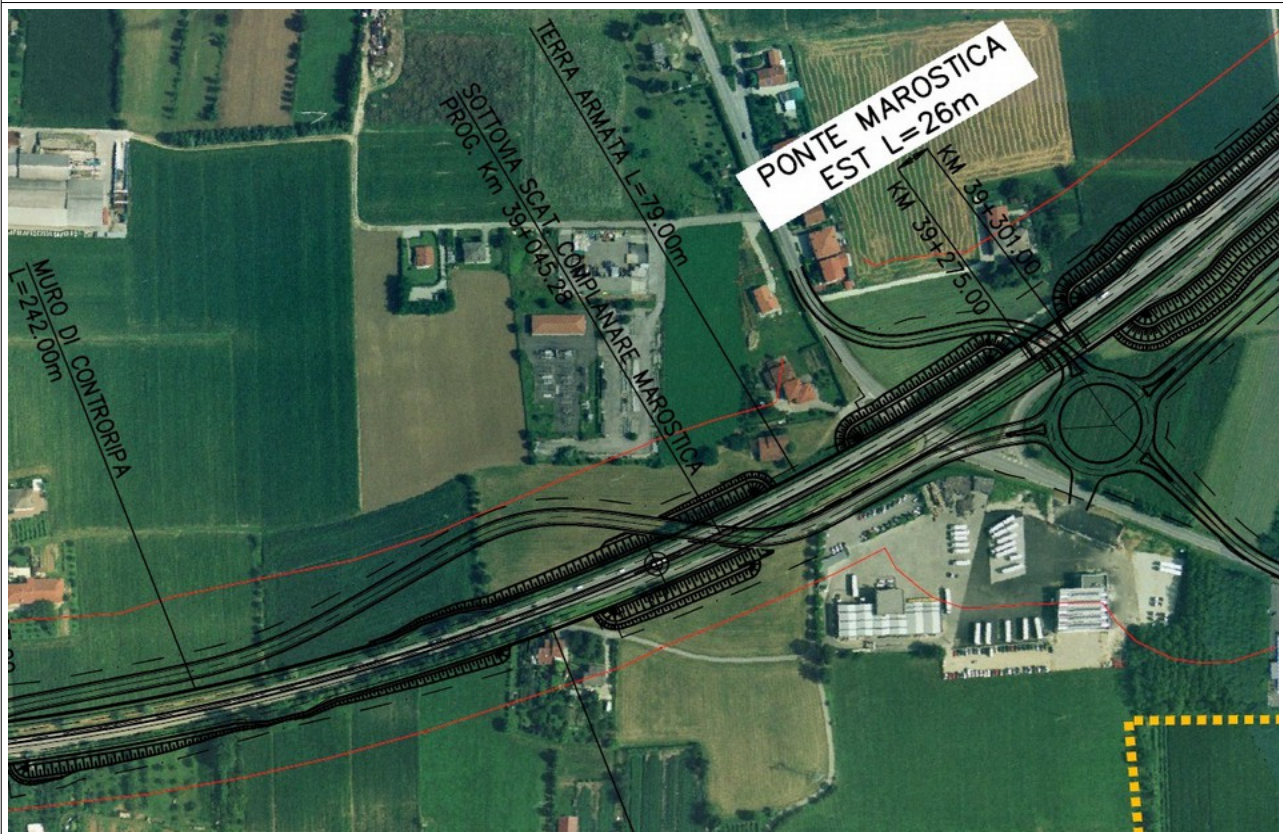




Planimetria 1.4 – estratto del Piano Regolatore Generale

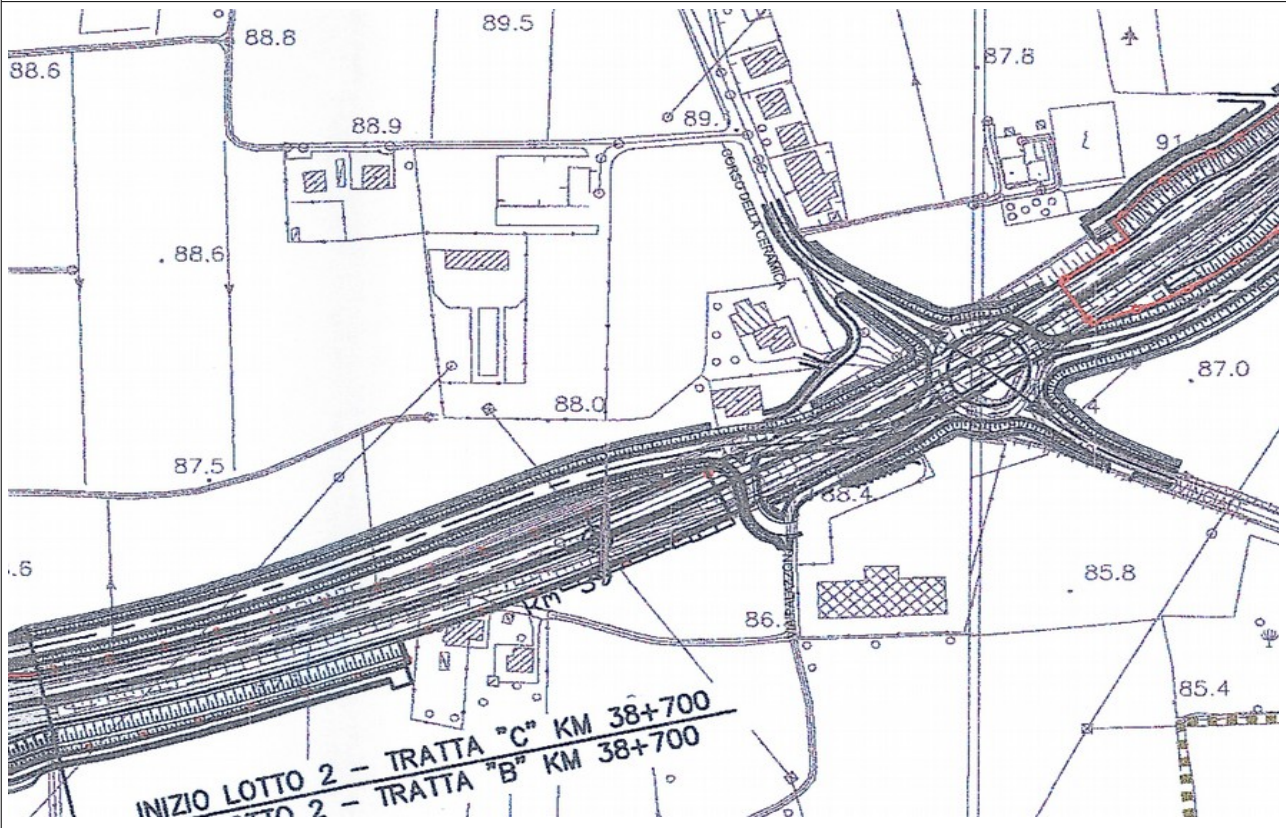


Planimetria 1.5 – Regione Veneto: struttura di progetto SPV, schema superstrada (su ortofoto)

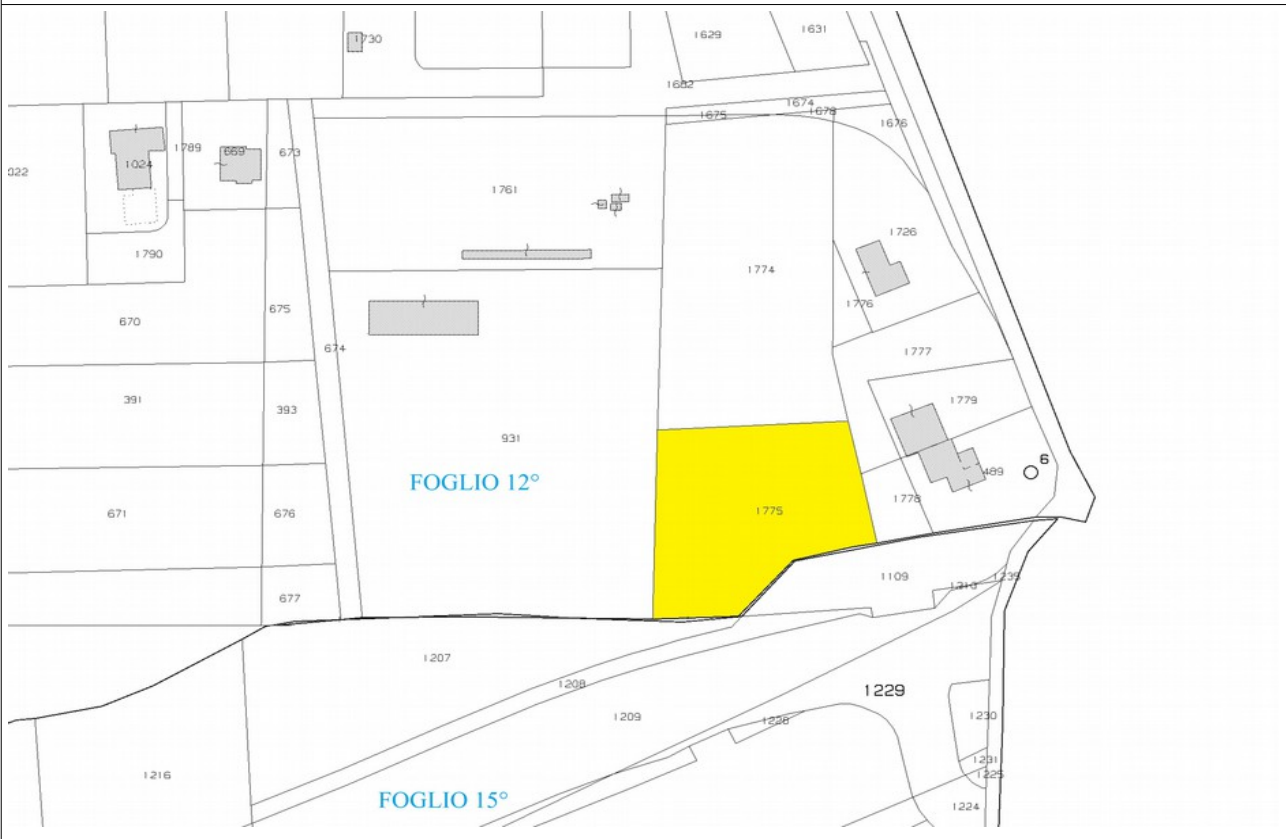




Planimetria 1.6 – Regione Veneto: struttura di progetto SPV, schema superstrada (su ctr)



Planimetria 1.7 – estratto C.T. con indicazione del m.n. 1775 di Marostica/A foglio 12 (Wegis)



Documento 2.0 – Visura Catasto Terreni Marostica/A foglio 12° mappale n. 1775



Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2019

Data: 08/10/2019 - Ora: 12.56.17 Segue

Visura n.: T180717 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MAROSTICA ( Codice: E970A) Sezione di MAROSTICA (Provincia di VICENZA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 12 Particella: 1775

**INTESTATO**

1	COMUNE DI MAROSTICA con sede in MAROSTICA	82000830248*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 17/10/2018**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	12	1775		-	SEMIN ARBOR 2	ha are ca 30 00		Dominicale Euro 26,34 Agrario Euro 13,94	FRAZIONAMENTO del 17/10/2018 protocollo n. VI0110249 in atti dal 17/10/2018 presentato il 17/10/2018 (n. 110249.1/2018)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 1679

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 1774 - foglio 12 particella 1776 - foglio 12 particella 1777 - foglio 12 particella 1778 - foglio 12 particella 489 - foglio 12 particella 1779

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 27/03/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MAROSTICA con sede in MAROSTICA	82000830248	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/04/2019 Repertorio n.: 9226 Rogante: DE NEGRI TOMMASO Sede: VICENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2410.1/2019)			

**Situazione degli intestati dal 17/10/2018**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTA Angela nata a MAROSTICA il 21/11/1932	CSTNGL32S61E970G*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/12/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 17/10/2018 protocollo n. VI0110249 in atti dal 17/10/2018 Registrazione: presentato il 17/10/2018 (n. 110249.1/2018)			

Foto 3.0 – vista da S-O verso N-E





*Foto 3.1 – elettrodotti*



*Foto 3.2 – vista da Nord a Sud in lontananza*



*Foto 3.3 – vista da S-E a N-O*



*Foto 3.4 – vista da Sud a Nord*





*Foto 3.5 – dettagli*



*Foto 3.6 – dettagli lato sud*



*Foto 3.7 – dettagli lato sud, e vista su elettrodotto*

