
REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI VERBANIA

PIANO DI RECUPERO
CENTRO STORICO SUNA
VIA DEI PARTIGIANI 120/122

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO

TITOLO:

ELABORATO "H"
SCRITTURA PRIVATA – PROMESSA DI VENDITA

DATA: ELAB: TAV: SCALA:

22 MAGGIO 2023

AGG:

COMMITTENTE:

FRANCO ZUCCHINETTI

PROGETTISTA:

GIANMARIA BARISANI architetto
via Montebello 24 – 28925 VERBANIA
ordine arch. prov. NO e VCO n. 789

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata, da far valere ad ogni effetto di legge, tra le parti

- **Zucchinetti Franco**, nato a Verbania il 14 giugno 1962, residente in Verbania (VB), via Grado n. 52, c.f. ZCCFNC62H14L746S
- **Marchionini Samuele**, nato Verbania il 14 luglio 1972, residente a Verbania (VB), via per Possacio n. 42, c.f. MRCSML72L14L746L

PREMESSO

- Che il Sig. Franco Zucchinetti è proprietario del terreno con entrostanti fabbricati distinto al catasto terreni del Comune di Verbania al Foglio n. 68 mappale 142;
- che il Sig. Marchionini Samuele è proprietario dei terreni confinanti distinti al catasto terreni del Comune di Verbania al Foglio n. 68 mappali 149 e 641;
- che è intenzione del Sig. Franco Zucchinetti riqualificare la proprietà mediante la formazione di un Piano di Recupero esteso all'intero mappale 142;
- che la presente scrittura privata costituisce parte integrante del Piano di Recupero che sarà trasmesso al Comune di Verbania per l'iter di approvazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

1. il Sig. Marchionini Samuele promette di cedere gratuitamente al Sig. Zucchinetti Franco parte del mappale 641 a confine con il mappale 142 per una profondità pari a 1,5 mt, come da colorazione verde nella planimetria allegata sotto la lettera "A";
2. il Sig. Zucchinetti Franco si assume l'onere della demolizione del muro di contenimento che insiste sul mappale 142, della sua ricostruzione, e delle opere necessarie per livellare il terreno alla quota 96.09 esistente. Al fine di garantire il corretto drenaggio delle acque provenienti dal mappale 641, una fascia di almeno un metro dal confine dovrà essere resa filtrante mediante riempimento con ghiaia e mantenuta priva di piantumazioni, come da elaborato grafico allegato sotto la lettera "B";
3. il Sig. Marchionini Samuele si impegna ad assumere a carico dei propri fondi la costituzione delle seguenti servitù:
 - realizzazione di sporto di gronda sul mappale 149 pari a cm 50, come esistente;
 - passaggio di tubazioni di acqua pura e lurida nella proprietà Zucchinetti a distanza inferiore di un metro dal confine con il mappale 149;

- posa sul tratto di mappale 149 a confine con il mappale 142 di una tubazione interrata per la raccolta delle acque piovane provenienti dal tetto del nuovo fabbricato e dal drenaggio delle pareti contro terra;

4. il Sig. Zucchinetti Franco si impegna ad assumere a carico del proprio fondo la costituzione della seguente servitù:

- posa di una tubazione atta a deviare il corso delle acque che ora attraversano il mappale 149 e si innestano nei condotti della fognatura comunale. A tal proposito si precisa quanto segue:

- il nuovo tracciato della tubazione posto sul mappale 149, a cura e spese della proprietà Marchionini, dovrà osservare una distanza di almeno due metri dal mappale 142 al fine di consentire gli interventi di demolizione con ricostruzione del fabbricato oggetto di piano di recupero;
- il collegamento delle nuove tubazioni da eseguirsi sulla proprietà Marchionini mediante posa di pozzetto opportunamente dimensionato sarà a cura e spese della proprietà Zucchinetti;

5. la proprietà Marchionini autorizza la proprietà Zucchinetti ad eseguire sui mappali 149 e 641, a confine con il mappale 142, tutte opere necessarie per dare attuazione al piano di recupero. La proprietà Zucchinetti si impegna a ripristinare lo stato dei luoghi che sarà presente al momento della realizzazione degli interventi;

6. le parti si impegnano a formalizzare i contenuti della presente scrittura con atto notarile da stipularsi entro il 15 settembre 2023;

7. la presente scrittura privata sarà registrata in caso d'uso. Qualunque modifica potrà avere luogo e potrà essere prevista solo con atto scritto;

8. tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua eventuale registrazione, gli oneri e le spese tecniche di frazionamento e quelle relative all'atto di trasferimento saranno ad esclusivo carico del Sig Zucchinetti Franco.

Verbania, 16 giugno 2023

Letto, approvato e sottoscritto

F.to Zucchinetti Franco


F.to Marchionini Samuele


MAPPALE 641

ALL "A"

150

150

>2mt

>2mt

MAPPALE 149

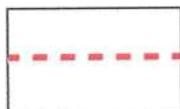
MAPPALE 142

MAPPALE 150

VIA DEI PARTIGIANI

tubazione interrata raccolta acque piovane
a carico proprietà Zucchinetti

nuova tubazione a carico proprietà Marchionini



PROPRIETA' ZUCCHINETTI
CT FOGLIO 68 MAPP 142

--- TUBAZIONE A CARICO PROPRIETA' MARCHIONINI

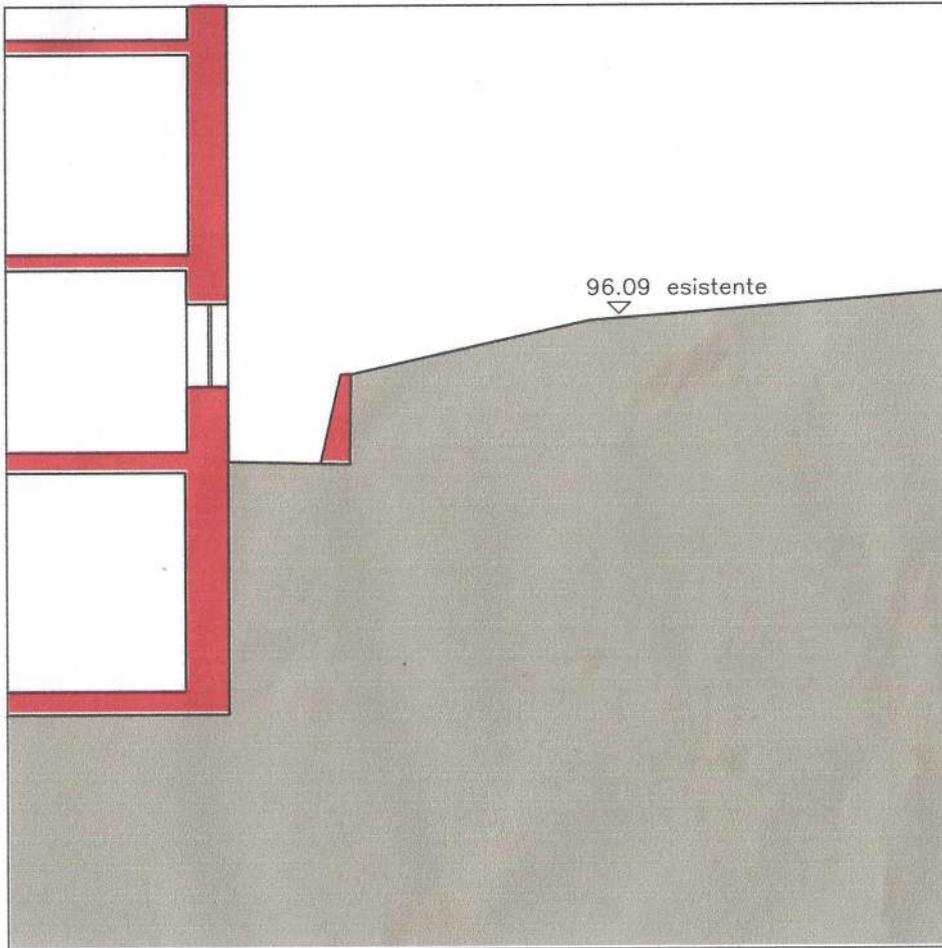
--- TUBAZIONE E POZZETTO A CARICO PROPRIETA' ZUCCHINETTI



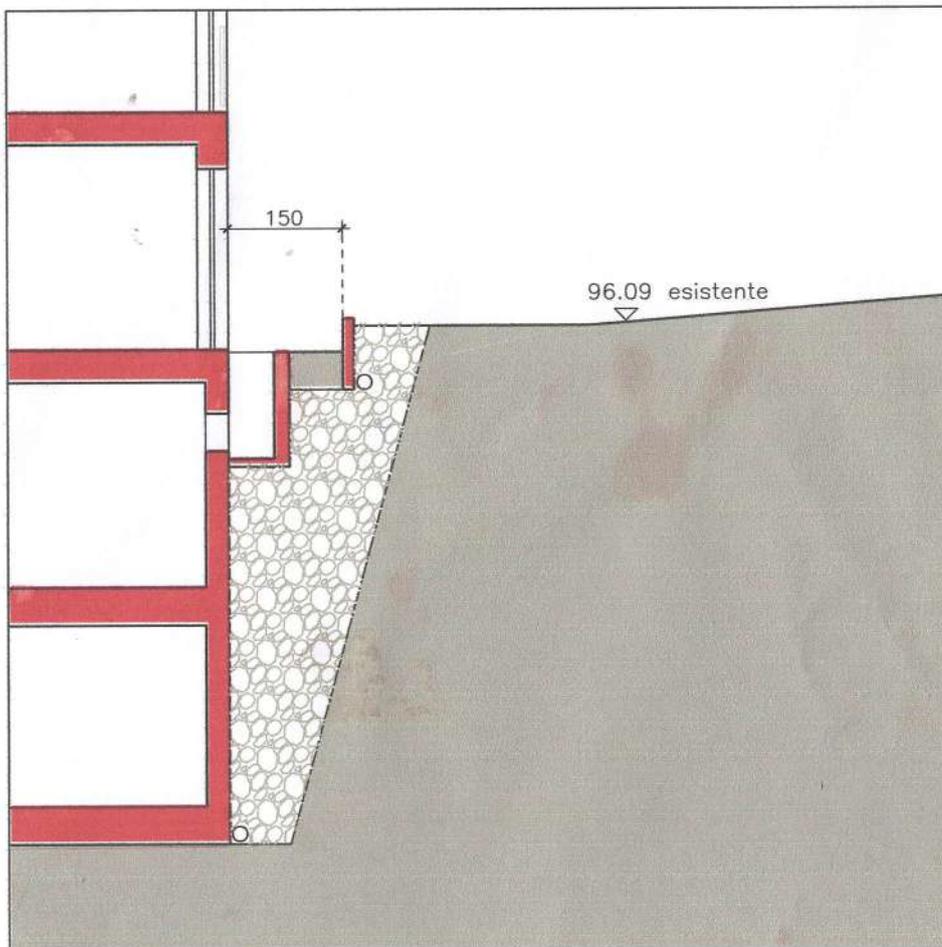
PROPRIETA' MARCHIONINI
CT FOGLIO 68 MAPP 641 E 149



AREA OGGETTO DI COMPRAVENDITA



STATO DI FATTO



PROGETTO

Data scadenza 14/07/2029

Diritti CDI Euro: 5,16
Diritti Segr. Euro: 0,00



AY 3137536

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
MERGOZZO

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 3137536

DI
MARCHIONINI

SAMUELE

Cognome **MARCHIONINI**
 Nome **SAMUELE**
 nato il **14/07/1972**
 (atto n. **336 p. 1 s. A**)
 a **VERBANIA**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **MERGOZZO**
 Via **VIA RIO NIBBIO n. 3**
 Stato civile **=**
 Professione **GIARDINIERE**
 • CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **cm. 187**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NN**



Firma del titolare *Marchionini*
MERGOZZO li **26/09/2018**

Impronta del dito
 indice sinistro



IL SINDACO
 Il Funzionario Incaricato
 D'ordine del Sindaco
[Signature]

AG 2018



CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **MRC SML72L14L746L** *Sesso* **M**

Cognome **MARCHIONINI**

Nome **SAMUELE**

Luogo di nascita **VERBANIA**

Data di scadenza

27/07/2026

Provincia **NO**

Data di nascita **14/07/1972**

Dati sanitari regionali

 **REGIONE
PIEMONTE**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



3 Cognome

MARCHIONINI

4 Nome

SAMUELE

5 Data di nascita

14/07/1972

6 Numero identificazione personale

MRC SML72L14L746L

7 Numero identificazione dell'istituzione

SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera

80380000100307380631

9 Scadenza

27/07/2026