
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro: I

N° Gen. Rep. **94/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-12-2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SILVIA BIANCHI**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
AGGIORNAMENTO
perizia di stima immobiliare

Lotto 006 – Scoperto

Esperto alla stima: Arch. Antonella Celegon
Codice fiscale: CLGNNL65T63L736M
Studio in: Via G. Verdi 133 - 30171 Mestre
Telefono: 0415040775
Cellulare: 3683307202
Email: antocele@libero.it
Pec: antonella.celegon@archiworldpec.it



AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA ALLA LUCE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE ESISTENTE

PREMESSA

All'Udienza del 04 Ottobre 2023 il G.E. Dott.ssa Silvia Bianchi, in relazione al Lotto 6, ha emesso il provvedimento di aggiornamento della Perizia di Stima tenendo conto del Vincolo di Destinazione gravante sul bene, concedendo all'uopo termine sino al 19.11.2023.

La scrivente CTU pertanto aggiorna la perizia del Lotto 6 come di seguito riportato.

*Il presente aggiornamento di perizia **annulla e sostituisce** quanto riportato relativamente al Lotto 6 nella precedente perizia del 15.12.2022*

Riassunto Perizia

Identificativo Lotto: 006 - Scoperto

Corpo: Jesolo Lido (Ve) Via Nicolò Tommaseo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di C.

.. contro

Derivante da: verbale

pignoramento immobili trascritto a Venezia in data 08/04/2022 ai nn. 12012/8531; Riguarda anche altri immobili.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro M

e

; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca:

€ ; Importo capitale: € 1

; Iscritto a Venezia in data 10/08/2007 ai nn.

; Note: Durata anni 21. Iscritta anche su altri immobili.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di

contro

e

; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: €

, Im-



porto capitale: € _____ Iscritto a Venezia in data 01/12/2016 ai nn. _____ ; Note: Durata anni 10. Iscritta anche su altri immobili.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di (_____) contro (_____)
 t _____ Derivante da:
 decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € _____ ; Importo capitale: € _____ ; Iscritto a Venezia in data 06/09/2021 ai nn. _____. Note: Iscritta anche su altri immobili. Detta ipoteca è stata successivamente integrata dall'ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 18.01.2022 al numero di r.g. 1208 e r.p. 160 includendo anche il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Jesolo fg. 67 mapp. 137

- Trascrizione a favore di Comune di Jesolo contro (_____) variazione denominazione in data 18.02.1988 (_____); Trascritta a Venezia in data 14/06/1984 ai nn. 11933/9652; Note: Trascritta sull'area descritta in censo del Comune di Jesolo alla sezione unica del Foglio 67 mappale 210 (non oggetto della presente perizia) e mappale 137 (oggetto della presente perizia).

Valore lotto:

Valore immobile al lordo delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€130.000,00**

Sommario

Lotto 6

- Risposta al primo punto del quesito, pag. 6
- Risposta al secondo punto del quesito, pag. 6
- Risposta al terzo punto del quesito, pag. 6
- Risposta al quarto punto del quesito, pag. 7
- Risposta al quinto punto del quesito, pag. 12
- Risposta al sesto punto del quesito, pag. 12
- Risposta al settimo punto del quesito, pag. 13
- Risposta all'ottavo punto del quesito, pag. 14
- Risposta al nono punto del quesito, pag. 15
- Risposta al decimo punto del quesito, pag. 16
- Risposta all'undicesimo punto del quesito, pag. 16
- Risposta al dodicesimo punto del quesito, pag. 16



Indicazione dei quesiti all'esperto incaricato alla stima degli immobili pignorati.

Preliminarmente l'esperto è invitato a redigere un sommario della propria relazione, da inserire come pagina 1, indicando le pagine corrispondenti alle risposte ai singoli quesiti.

Quesiti

I quesiti a cui rispondere ai fini dei beni pignorati sono:

1. l'esperto, prima di ogni attività, verifichi la completezza della documentazione ex art.567 c.p.c. e, in particolare, **la continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento**; ove riscontri la mancanza o l'inidoneità della documentazione e soprattutto il difetto della continuità delle trascrizioni, come sopra precisato, lo segnali immediatamente al creditore procedente ed al giudice sospendendo immediatamente le operazioni di stima;
2. l'esperto verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente ufficio distrettuale nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale, in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio;
3. provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento – **evidenziando preliminarmente se i beni o parte di essi sono stati pignorati per l'intero o solo pro quota, indicando in questo secondo caso le generalità dei comproprietari** - ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni. Indichi, altresì le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti;
4. provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;
5. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi (indicando, ove possibile le generalità degli occupanti) ed il relativo titolo; ovvero dal debitore fallito: ove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
6. indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
 1. **per i vincoli che restano a carico dell'acquirente:**
 - domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia in corso ed in quale stato)
 - atti di asservimento urbanistici
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge
 - altri pesi e limiti d'uso
 2. **per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:**
 - iscrizioni
 - pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli



7. indichi, ove ne ricorre il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
8. fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;

8bis. Verifichi il consulente il classamento energetico dell'immobile e l'eventuale certificato. In assenza di tale certificato, dica il consulente quale sia il costo a questo applicabile;

9. nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini;
10. alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.
11. dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;
12. predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:
 1. lotto;
 2. diritto reale staggito
 3. quota di proprietà
 4. identificativo catastale
 5. valore attribuito.

Rediga infine, l'elaborato, inviandone copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, termine improrogabile, ai sensi dell'art. 569 del codice a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Qualora l'esperto ricevesse osservazioni sulla perizia, dovrà comparire all'udienza fissata.

L'esperto è autorizzato ad accedere presso tutti gli uffici interessati onde prendere visione e chiedere copia, con diritti d'urgenza degli atti e documenti ivi esistenti, ed **all'uso della forza pubblica ove l'esecutato ostacoli l'accesso all'immobile pignorato** e di ogni altro ausilio ai fini dello svolgimento dell'incarico, compreso l'utilizzo della propria autovettura.

L'esperto, prima dell'inizio delle operazioni peritali, dovrà prestare giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari attraverso l'apposito modello allegato.

Al momento del deposito della relazione di stima sarà necessario depositare una ulteriore copia cartacea ed informatica integrale per il Professionista Delegato alla Vendita.

Per tutte le procedure iscritte a ruolo a partire dal 01.07.2014 l'esperto nominato provveda a redigere la relazione di stima immobiliare a mezzo del programma informatico EfiSystem.

Tale indicazione è vincolante per l'esperto.



Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Stazione Autobus di Linea e Autobus di servizio locale

Identificativo corpo: Scoperto.

sito in: Jesolo Lido (Ve) Via Nicolò Tommaseo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: _____, Sede _____ c.f. (_____)
proprietà: _____, sezione censuaria Jesolo, foglio 67, particella 137, subalterno -, qualità Fu D
Accert, superficie catastale 240 mq, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -
Confini: Il mappale 137 confina a nord con mapp. 211, ad est con mapp. 210, a sud con
mappale 57 e ad ovest con Via Tommaseo.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo del 27.09.2022 è stato riscontrato che non sono delimitati i confini con i mappali 211 e 210; il fabbricato indicato nell'estratto mappa di fatto non è presente.

Regolarizzabili mediante: correzione estratto mappa ed intestazione

Oneri Totali: € 100,00

Note: Dovrà essere aggiunta la parcella del tecnico incaricato.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale
(cfr. Allegato 2 lotto 6)

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 4394/91

Intestazione: !

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: modifica di piscina, ricomposizione spaziale.

Rilascio in data 04/06/1991 al n. di prot. 7409/91

NOTE: La pratica riguarda la ricomposizione spaziale del mappale 137 oggetto di perizia, e del mappale 210 non oggetto di perizia.



4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La pratica edilizia di cui sopra fa riferimento alla ricomposizione spaziale sia del mappale 137 oggetto di perizia, che del mappale 210 su cui sorge un fabbricato a destinazione Albergo non oggetto di perizia.

Il mappale 137 risulta adibito a parcheggio con indicati 13 posti auto.

Nel corso del sopralluogo del 03.10.2022 risultavano dalla segnalazione a pavimento 15 posti auto con diversa disposizione rispetto a quelli indicati nella pratica edilizia; non è presente la delimitazione del confine con il mappale 211.

Conseguentemente dovranno essere ripristinati i 13 posti auto come da elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia n° 4394/91.

Dovrà inoltre essere delimitato il confine con il mappale 211.

Regolarizzabili mediante: CILA in Sanatoria

diritti di segreteria: € 100,00

sanzione: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.100,00

Note: Dovrà essere aggiunta la parcella del tecnico incaricato.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia
(cfr. Allegato 3 lotto 6)

4.1.2 Conformità urbanistica:

CDU

In data 12.06.2023 veniva rilasciato Certificato di Destinazione urbanistica, Catasto Terreni, Fg. 67, mappale 137.

Visti gli atti d'ufficio e in particolare:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 197 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13 agosto 2002 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 47 del 13 aggio 2003;
- la Variante di Adeguamento al Piano di Area della laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla legge regionale 05 marzo 1985, n. 24 e varianti puntuali ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05 settembre 2000;
- la variante puntuale al P.R.G. ai sensi dell'art. 48, comma 1 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 10 aprile 2007;
- la Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di lotti di completamento settore residenziale approvata con modifiche d'ufficio della Giunta Regionale con deliberazione n. 812 del 08 aprile 2008 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 34 del 22 aprile 2008;
- la Variante parziale al P.R.G. settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 03 novembre 2009, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell'11 maggio 2010, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 45 del 01 giugno 2010;
- il piano della Acque approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12 settembre 2019;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 04 marzo 2020, ratificato



con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10 aprile 2020;

- "Art 2 Elementi Costitutivi del P.A.T. – Comma 5": "Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 – Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità";

- Il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa Piano degli Interventi (P.I.);

- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25 marzo 2021, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28 ottobre 2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27 ottobre 2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 agosto 2022;

- la variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16 settembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 20 maggio 2023;

- la variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15 dicembre 2021 e la variante n. 8 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 25 maggio 2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

- il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali di cui all'articolo 7 della direttiva 2007/60/CE e all'articolo 7 del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 dicembre 2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07 febbraio 2023;

- il piano particolareggiato dell'arenile (PPA) di Jesolo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 151 del 05 dicembre 2005;

- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) di Jesolo adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14 marzo 2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 190, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

1. Che le aree censite al Catasto terreni del Comune di Jesolo al:

Foglio n. 67

Mappale n. 137

Sono normate dai seguenti articoli:

- P.R.G. – Art. 11 – Zona di riorganizzazione alberghiera B3

- P.R.G. – Art. 69 – Aree di tutela ambientale-paesaggistica

- P.A.T. – Art. 5 – Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004 – Comma 8

- P.A.T. – Art. 6 – Commi 3,4,5,6 – aree a regime di vincolo dal PGBTTR

- P.A.T. - Art. 6 – Commi 23,24,25 – aree a rischio idrogeologico – prescrizioni

- P.A.T. – Art. 7 – Comma 24 – classificazione sismica

- P.A.T. – Art. 7 – Comma 22 – impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

- P.A.T. – Art. 12 – Invarianti di natura architettonica e ambientale

- P.A.T. – Art. 13 – La compatibilità geologica – Commi 5,6,7,8, (prescrizioni) – classe di compatibilità II – sottoclasse C

-P.A.T. – Art. 14 – le aree soggette a dissesto idrogeologico – Commi 12,15 – aree soggette a Subsidenza



- P.A.T. – Art. 14 – le aree a dissesto idrogeologico – Commi 16,18,19,20,21,22 – Aree esondabili per Mareggiata
- P.A.T. – Art. 22 – disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei – Commi 21,22,23,24,25,26 – quantità massima del consumo del suolo – terreni all’interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017
- P.R.G.A. – Art. 14 – aree classificate a pericolosità moderata (P1) – Art. 15 – locali interrati o seminterrati – Art. 16 – efficacia del piano
- P.G.R.A. – rischio – aree classificate a rischio R2.

(si rinvia al CDU allegato alla presente perizia).

Descrizione: di cui al punto Terreno

Trattasi di scoperto pavimentato in betonelle di cemento, utilizzato come parcheggio, avente segnaletica a pavimento dei posti auto e con accesso carrabile tramite cancello scorrevole da Via Tommaseo. Lo scoperto è privo di delimitazione lungo i confini nord ed est. Viene utilizzato come parcheggio dell'Albergo eretto sul mappale 210, che non è oggetto della presente perizia.

Si evidenzia che vi è la Trascrizione a favore di Comune di Jesolo contro

... (variazione denominazione in data 18.02.1988)

... c), Trascritta a Venezia in data 14/06/1984 ai nn. 11933/9652, sull’area descritta in censo del Comune di Jesolo alla sezione unica del Foglio 67 mappale 210 (non oggetto della presente perizia) e mappale 137 (oggetto della presente perizia).

La trascrizione riporta quanto segue:

“ Art. 1) Viene dato atto che sull’area descritta in censo del Comune di Jesolo alla sezione unica foglio 67 mappali 210 e 137 della superficie di mq 1070 catastali e mq 1224,61 reali (N.C.E.U. di Jesolo Fg. 67 mapp. 210, Via Dalmazia 105, piano terra I e II, cat. D/2, R.C. L 21500), di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività commerciale ed alberghiera.

Art. 2) Viene dato atto che l’area descritta al precedente art. 1 è destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a “zona di ricomposizione spaziale” e che la stessa area non è destinata a servizi pubblici.

Art. 3) La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n° 9093 di prot. Gen. In data 10 aprile 1984, entro tre anni dal rilascio della concessione.

Art. 4) Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia in data 20 aprile 1984 che:

1) la superficie reale dell’area di pertinenza del fabbricato commerciale esistente, alla data del 3 gennaio 1979, è di mq 1224,61 come già detto al precedente Art. 1;

2) la superficie lorda di tutti i piani dell’immobile esistente approvato è di mq 1094, 64;

3) la superficie lorda di tutti i piani del progettato ampliamento è di mq 364,88, inferiore a mq 2.000 ed al 60% (mq 656,78) della superficie lorda di tutti i piani dell’immobile esistente.

Art. 5) La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l’area, della superficie di mq 268, pari al 22% della superficie del lotto, a parcheggio, ed a sistemare tale area a proprie spese.

Art. 6) La Ditta, a garanzia dell’integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria ecc...

Art. 7) Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa”:



TITOLO E DIRITTO

Scrittura autenticata mediante la quale la proprietaria di un immobile sito in Jesolo Catasto Terreni Fg. 67 mapp. 137 di are 2.40 e mapp. 210 di aree 8.30, N.C.E.U. Fg. 67 mapp. 210, Via Dalmazia 105, piano terra primo e secondo, il tutto della estensione complessiva di mq 1070 catastali e mq 1224,61 reali vincola alla non edificabilità la superficie di terreno di cui sopra, corrispondente, in base agli attuali indici di cui alla legge regionale 12 gennaio 1982, n. 1 al volume edilizio complessivo utilizzato per il fabbricato per cui è stata richiesta concessione edilizia, obbligandosi per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non elevare altre costruzioni sulla quota di terreno suddetto, la quale è pertanto dovrà considerarsi area di pertinenza del fabbricato edificando, e ciò semprechè mantengano efficacia le statuizioni edilizio-urbanistiche attualmente vigenti".
(si rinvia alla Trascrizione di cui sopra allegata alla presente perizia).

La scrivente evidenzia che, dal Verbale di udienza del 4 ottobre 2023, emerge che è pendente altra E.I. n. 125/2023 (GE Dott.ssa Vettore) che ha ad oggetto l'immobile a favore del quale sussiste il vincolo sul lotto 6.

Alla luce di quanto sopra, non essendo intervenute modifiche alle normative urbanistico-edilizie, il mappale 137, scoperto adibito a parcheggio oggetto della presente perizia di stima, dovrà essere venduto unitamente all'albergo eretto sul mappale 210 che non è oggetto della presente perizia, ma della E.I. 125/2013 (GE Dott.ssa Tania Vettore).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di f

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie catastale complessiva di circa mq **240,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali sono sufficienti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la consistenza si è fatto riferimento al numero di posti auto indicati di cui alla C. E. n° 4394/91.

| Destinazione | Parametro | Volume | numero posti auto | Coeff. | Numero posti auto | Prezzo unitario |
|--------------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|-----------------|
| scoperto | Numero posti auto | | 13 | 1,00 | 13 | € 10.000,00 |
| | | | 13 | | 13 | |



; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € ; Importo capitale: €
 Iscritto a Venezia in data 10/08/2007 ai nn. ; Note: Durata anni 21. Iscritta anche su altri immobili.

- Ipoteca volontaria attiva a favore di contro ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € Importo capitale: € ; Iscritto a Venezia in data 01/12/2016 ai nn. ; Note: Durata anni 10. Iscritta anche su altri immobili.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro ; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € Importo capitale: € ; Iscritto a Venezia in data 06/09/2021 ai nn. ; Note: Iscritta anche su altri immobili. Detta ipoteca è stata successivamente integrata dall'ipoteca giudiziale iscritta a Venezia in data 18.01.2022 al numero di r.g. 1208 e r.p. 160 includendo anche il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Jesolo fg. 67 mapp. 137

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro ; Derivante da: verbale pignoramento immobili trascritto a Venezia in data 08/04/2022 ai nn. 12012/8531; Riguarda anche altri immobili.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

Risposta al punto settimo del quesito

Importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione – spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute – spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia – eventuali cause in corso

Spese di gestione condominiale: /

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: /

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: /



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /
 Millesimi di proprietà: /
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si
 Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: /
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /
 Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Ufficio Tecnico di Jesolo;

Agenzie Immobiliari locali ed operatori del settore;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I parametri medi indicati dagli agenti immobiliari della zona per un immobile con caratteristiche simili può essere considerato pari ad € 10.000 per ciascun posto auto.

8.3.3 Valutazione corpi:

Scoperto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 130.000,00.

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

| <i>Destinazione</i> | <i>Posti auto</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------|------------------------|---------------------------|
| posti auto | 13 | € 10.000,00 | € 130.000,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 130.000,00 |
| Valore corpo | | | € 130.000,00 |
| Valore accessori | | | |
| Valore complessivo intero | | | € 130.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 130.000,00 |
| Valore di stima | | | € 130.000,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Numero posti auto</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|-----------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| scoperto | | 13 | € 130.000,00 | € 130.000,00 |



8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.200,00

Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile.

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Terreno

| Tipologia | Costo |
|---|--------------|
| Iscrizione di ipoteca - Volontaria | € 35,00 |
| Iscrizione di ipoteca - Volontaria | € 35,00 |
| Iscrizione di ipoteca - Giudiziale | € 13.094,00 |
| Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento | € 294,00 |

Totale costi di cancellazione: € 13.458,00

N.B. I costi di cancellazione riguardano tutti i lotti (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6 e Lotto 7) conseguentemente sono da cancellare una sola volta, per questo motivo verrà indicato solo il valore al lordo.

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al lordo delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 130.00,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Scoperto

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessario

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile.



Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegato 1: Visura Camerale e certificati.
 Allegato 2/Lotto 006: Documentazione catastale
 Allegato 3/ Lotto 006: Documentazione edilizia.
 Allegato 4: Note atti compravendita.
 Allegato 5: Note di Trascrizione ed Iscrizione.
 Allegato 6/Lotto 006: Documentazione fotografica.

Certificato di Destinazione urbanistica

Nota di Trascrizione Trascritta a Venezia in data 14.06.1984 ai nn. 11933/9652

Risposta all'undicesimo punto del quesito

Specificare se l'immobile è soggetto ad IVA o ad Imposta di Registro

Regime fiscale della vendita: I.V.A.

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

| | | |
|--|--|---------|
| Lotto | 006 - Scoperto | |
| Diritto reale staggito e Quota proprietà | Corpo: 1/1 di proprietà | - Piena |
| Identificativo catastale | Corpo: <u>Identificato al catasto Terreni :</u> | |
| | , Sede | c.f. |
| | proprietà 1/1 , sezione censuaria Jesolo, foglio 67, particella 137, subalterno -, qualità Fu D Accert, superficie catastale 240 mq, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € - | |
| Valore | Valore immobile al lordo delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 130.000,00 | |

Venezia-Mestre, 03 novembre 2023.

L'Esperto alla stima
Arch. Antonella Celegon





CITTÀ DI JESOLO

Settore Lavori Pubblici e Urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografica

| Imposta di bollo assolta | |
|-------------------------------|----------------|
| Estremi della marca da bollo: | |
| Codice identificativo | 01201952111021 |
| Data (GG/MM/AA) | 06/06/2023 |
| Ora (HH:MM:SS) | 11:58:30 |

anteatto: 2023/42562
raccoglitore: CDU 2023
Numero di rif: 128
Dirigente: Ing. Dimitri Bonora
Responsabile del procedimento: Arch. Daniela Vitale
Referente pratica: arch. Federica Fregonese

e-mail: federica.fregonese@comune.jesolo.ve.it
telefono: 0421 359 275

Spettabile

ARCH. ANTONELLA CELEGON
VIA VERDI, 133
30171 VENEZIA-MESTRE
antonella.celegon@archiworldpec.it

INVIATA A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

Vista la domanda presentata dalla Ditta in indirizzo in data 06/06/2023, n. 42562 di protocollo, finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per gli immobili così censiti al Catasto Terreni:

- Foglio n. 67
- Mappale n. 137

Visti gli atti d'ufficio e in particolare:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13 agosto 2002 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 47 del 13 maggio 2003;
- la Variante di Adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla legge regionale 05 marzo 1985, n. 24 e varianti puntuali ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05 settembre 2000;
- la variante puntuale al P.R.G. ai sensi dell'art. 48, comma 1 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 10 aprile 2007;
- la variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di lotti di completamento settore residenziale approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 812 del 08 aprile 2008 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 34 del 22 aprile 2008;
- la variante parziale al P.R.G. settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 03 novembre 2009, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell'11 maggio 2010, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 45 del 01 giugno 2010;

JESOLO.it

Comune di Jesolo
Via Sant'Antonio, 11 - 30016 JESOLO (VE)
Ufficio Relazioni con il Pubblico
0421 359111 - comunicazione@comune.jesolo.ve.it
PEC : comune.jesolo@legalmail.it



Firmato Da: CELEGON ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 59aed5155b8fc0d1c1e0de07cc0c2469





CITTÀ DI JESOLO

Settore Lavori Pubblici e Urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografico

- il Piano delle Acque approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12 settembre 2019;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 04 marzo 2020, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10 aprile 2020;
- "Art. 2 Elementi Costitutivi del P.A.T. - Comma 5": "Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.";
- il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa piano degli interventi (P.I.);
- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25 marzo 2021, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28 ottobre 2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27 ottobre 2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 agosto 2022;
- la variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16 settembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 20 maggio 2023;
- la variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15 dicembre 2021 e la variante n. 8 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 25 maggio 2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.ii.;
- il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali di cui all'articolo 7 della direttiva 2007/60/CE e all'articolo 7 del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 dicembre 2022 Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07 febbraio 2023;
- il piano particolareggiato dell'arenile (PPA) di Jesolo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 151 del 05 dicembre 2005;
- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) di Jesolo adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14 marzo 2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.ii.;

Viste le integrazioni dalla Ditta in indirizzo in data 07/06/2023, n. 42866 di protocollo;

SI CERTIFICA

1. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al:

- Foglio n. 67
- Mappale n. 137

sono normate dai seguenti articoli:

- P.R.G. - Art. 11 - Zona di riorganizzazione alberghiera B 3
- P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica
- P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Comma 8



Comune di Jesolo
Via Sant'Antonio, 11 - 30016 JESOLO (VE)
Ufficio Relazioni con il Pubblico
0421 359111 - comunicazione@comune.jesolo.ve.it
PEC : comune.jesolo@legalmail.it





CITTÀ DI JESOLO

Settore Lavori Pubblici e Urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografico

- P.A.T. - Art. 6 - Commi 3,4,5,6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR
- P.A.T. - Art. 6 - Commi 23,24,25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni
- P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA
- P.A.T. - Art. 7 - Comma 22 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA A USO PUBBLICO
- P.A.T. - Art. 12 - Invarianti di natura architettonica e ambientale
- P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5,6,7,8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C
- P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 12,15 - AREE SOGGETTE A SUBSIDENZA
- P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 16,18,19,20,21,22 - AREE ESONDABILI PER MAREGGIATA
- P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21,22,23,24,25,26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017
- P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO
- P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2

Si rilascia la presente certificazione resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato conserva validità di anni uno dalla data del rilascio, salvo che nello stesso periodo non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico generale riguardanti l'area interessata e ai sensi della legge 12 novembre 2011, n. 183, non può essere fornito agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Jesolo, 12/06/2023



IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
ING. DIMITRI BONORA

Orario apertura ufficio: solo per appuntamento

Nota : la versione integrale delle norme del PAT e del PRG sono disponibili all'indirizzo <http://sit.jesolo.it/home/regolamenti>.

La data di emissione del presente certificato coincide con la data della firma digitale.

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

JESOLO.it

Comune di Jesolo
Via Sant'Antonio, 11 - 30016 JESOLO (VE)
Ufficio Relazioni con il Pubblico
0421 359111 - comunicazione@comune.jesolo.ve.it
PEC : comune.jesolo@legalmail.it





CITTÀ di JESOLO

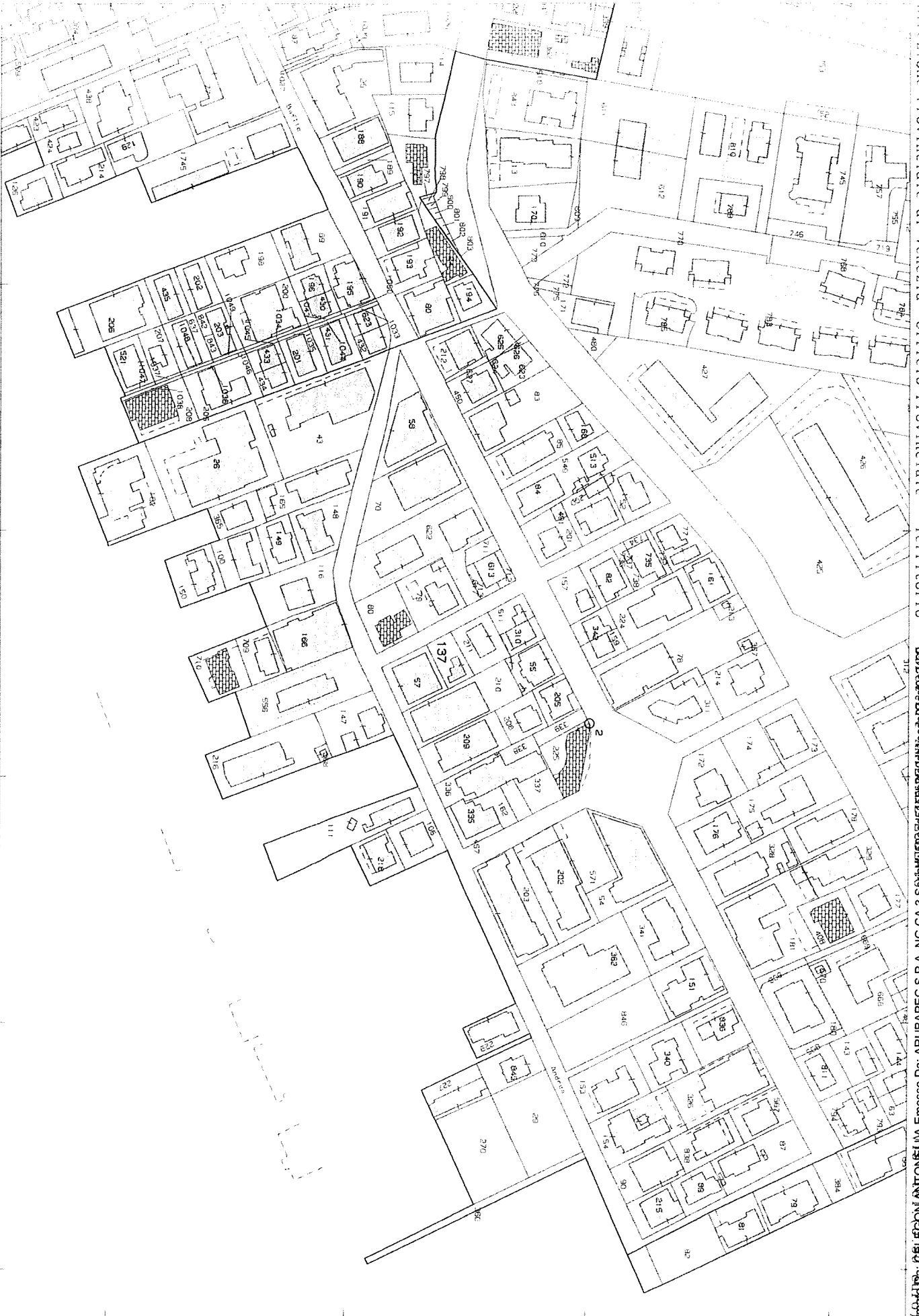
Settore Lavori Pubblici e Urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografico

Il presente documento, se stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia l'originale informatico firmato digitalmente predisposto dal comune di Jesolo e conservato nei propri server, ai sensi degli artt. 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 23 del d.lgs 07/03/2005 n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e ss.mm..

I documenti eventualmente allegati in copia alla presente sono conformi ai rispettivi originali pure conservati nei server del comune di Jesolo.

L'INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del comune di Jesolo.



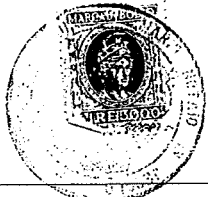


Ministero delle Finanze - Conservatoria di VENEZIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11933
 Registro particolare n. 9652

Data di presentazione 14/06/1984



Dott. Proc. LUIGI POCATERRA
 NOTAIO IN JESOLO
 30016 JESOLO - P.zza della Repubblica 20
 Tel. (0421) 951715

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
VENEZIA
 NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE:
 COMUNE DI JESOLO - Jesolo
 C.F. 00608720272

A CARICO:
 C." con sede in

TITOLO & DIRITTO
 Atto 31 maggio 1984 n.8 di rep. del dr.Luigi Pocaterra notaio in Jesolo (in corso di registrazione) mediante il quale, con espressa rinuncia all'ipoteca legale, e precisato che la società " nel prosieguo verrà denominata per brevità "La Ditta":
 "PREMESSO CHE:
 - la legge regionale 12 gennaio 1982 n.1 stabilisce modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale, nonché ad attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;
 - la Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di sua proprietà più avanti individuata nelle sue coerenze catastali, un ampliamento dell'azienda esistente;
 - trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale (commerciale), il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dall'art.4 della legge regionale 12 gennaio 1982 n.1-
 - i presupposti della convenzione debbono essere:
 a) esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produzione industriale o ad attività commerciale;
 b) occupazione di area non destinata a pubblici servizi,
 c) esigenza documentata di:
 1) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale,
 2) aumento del numero degli addetti,
 3) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
 4) applicazione delle leggi vigenti;
 d) rispetto dei parametri edilizi di Legge;
 e) destinazione a parcheggio e/o verde privato di almeno il 10% della superficie di pertinenza;
 f) definizione delle modalità di attuazione dell'ampliamento;
 g) garanzie per il rispetto degli impegni assunti.
 Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

3049-175
 3332-178

Registrato a S. Donà di Piave
 il 12.06.84
 N. 2217/I VOL -
 ESATTE L. 51400
11933
9652
 Gen. _____
 Part. _____
 14 GIU. 1984

Vinolo

Imposta 50.000
 Penale _____
 Scritturato _____
 Bollo Ipot. 6000
 Totale L. 56.000
 Em. 3000
 Totale Gen. 59.000

049074



Ministero delle Finanze - Conservatoria di VENEZIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11933

Registro particolare n. 9652

Data di presentazione

14/06/1984

Art.1) Viene dato atto che sull'area descritta in censo del Comune di Jesolo alla Sezione Unica foglio 67 (sessantasette) mappali 210 e 137 della superficie di mq.1070 (millesettanta) catastali e mq.1224,61 (milleduecentoventiquattro virgola sessantuno) reali (N.C.E.U. di Jesolo, Foglio 67, mapp.210, via Dalmazia 105, piano terra, I° e II°, cat.D/2, R.C.L.21500), di proprietà della ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività commerciale ed alberghiera.

Art.2) Viene dato atto che l'area descritta al precedente art.1 è destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona di ricomposizione spaziale" e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi.

Art.3) La ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto, per cui chiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n° 9093 di prot. gen. in data 10 aprile 1984, entro anni tre dal rilascio della concessione.

Art.4) Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia in data 20 aprile 1984 che:

1) la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato commerciale esistente, alla data del 3 gennaio 1979, è di mq.1224,61 (milleduecentoventiquattro virgola sessantuno) come già detto al precedente articolo 1;

2) la superficie lorda di tutti i piani dell'immobile esistente approvato è di mq.1094,64 (millecinquecentoquattro virgola sessantaquattro);

3) la superficie lorda di tutti i piani del progettato ampliamento è di mq.364,88 (trecentosessantaquattro virgola ottantotto), inferiore a mq. 2.000 ed al 60% (mq.656,78) della superficie lorda di tutti i piani dell'immobile esistente.

Art.5) La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area, della superficie di mq.268 (duecentosessantotto), pari al 22% (ventidue per cento) della superficie del lotto, a parcheggio, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese.

Art.6) La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria della RAS - Riunione Adriatica di Sicurtà - L'Assicuratrice Italiana S.p.a. n. 7/791/441-2 in data 30 maggio 1984 articolata nei seguenti tempi ed importi:

a) per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 5, relativi all'ampliamento, Lire 13.000.000 (tredicimilioni) per un periodo di un anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune.

Art. 7) Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa.

Chiedesi la trascrizione.

Il richiedente



Ministero delle Finanze - Conservatoria di VENEZIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11934

Registro particolare n. 9653

Data di presentazione

14/06/1984



Dot. Proc. LUIGI POCATERRA
NOTAIO IN JESOLO
30016 JESOLO - P.zza della Repubblica 20
Tel. (0421) 961715

11934 Gen
N. 9653 Part.
data 14 GIU. 1984
Luigi Pocaterra
Imposta L. 50.000
Penale " "
Scritturato " "
Delle Ipot. " 3.000
Totale L. 53.000
Em. " 3.000
Totale Gea L. 56.000

3049.175
3332.128

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
VENEZIA
NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE:
COMUNE DI JESOLO - Jesolo
C.F. 00608720272

A CARICO:
" " con sede in " "

TITOLO & DIRITTO

Scrittura privata autenticata in data 31 maggio 1984 al n.9 di rep. dal notaio Pocaterra di Jesolo (reg. a San Donà di Piave il 28 giugno 1984 al n. 320/II°) mediante la quale la Società " proprietaria di un immobile sito in Jesolo (Venezia), in catasto terreni al Foglio 67 (sessantasette) Mapp.137 di Are 2.40 -are due e centiare quaranta- e Mapp.210 di Are 8.30 -are otto e centiare trenta- (N.C.E.U. di Jesolo, Foglio 67, mapp.210, via Dalmazia 105, piano terra, I° e II°, cat.D/2, R.C.L. 21500): il tutto della estensione complessiva di mq.1070 (mille-settantotto) catastali e mq.1224,61 (milleduecentoventiquattro virgola sessantuno) reali vincola alla non edificabilità la superficie di terreno di cui sopra, corrispondente, in base agli attuali indici di cui la Legge Regionale 12 gennaio 1982, n.1 al volume esilizio complessivo utilizzato per il fabbricato per cui è stata richiesta concessione edilizia, obbligandosi per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a non elevare altre costruzioni sulla quota di terreno suddetto, la quale pertanto dovrà considerarsi area di pertinenza del fabbricato edificando, e ciò semprechè mantengano efficacia le statuizioni edilizio-urbanistiche attualmente vigenti.

Chiedesi la trascrizione.

Il richiedente

049075

