Tribunale di Venezia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **321/2017** data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-06-2018 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa SILVIA BIANCHI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO Perizia di stima immobiliare

Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Ing. Arch. Annibale Francesco Guerriero

Codice fiscale: GRRNBL56S12D624A

Studio in: Via Andrea COSTA 23/a - 30172 VENEZIA

Email: g.ingegnere@live.it

Pec: annibalefrancesco.guerriero@ingpec.eu

Riassunto Perizia

Bene: Via Udine-Via Verona - Lido Ovest - Jesolo (Venezia) - 30016

Descrizione generica: Zona di ubicazione prettamente di carattere turistico-residenziale in fase di espansione rientrante nel consorzio urbanistico Nember. L'ubicazione risulta molto appetibile data la vicinanza con la spiaggia (350 metri) e caratterizzata prevalentemente da villaggi turistici.

Identificativo Lotto: 001

olo (Venezia) CAP: 30016 frazione: Lido	Ovest, Via Udine-	Via Verona
l diritto			
Pie	na proprietà		
- Resi	denza: Vicenza via Ortigara	a 73 - Ulteriori info	rmazioni sul debitore: L'in-
residenza si	riferisce alla sede legale de	ella	
etari:			
ore di	(contro	; Derivante da:
	o di Uffici Giudiziari di Ven	ezia in data ai nn.	iscritto/trascritto a
ore di	contro .	Derivante	da: verbale di Pignora-
fficiali Giudiz	ziari di Venezia in data	ai nn.	iscritto/trascritto a Vene-
	I diritto Pie Resi residenza si etari: ore di ento; A rogit	I diritto Piena proprietà - Residenza: Vicenza via Ortigara residenza si riferisce alla sede legale de etari: ore di ento; A rogito di Uffici Giudiziari di Ven	Piena proprietà - Residenza: Vicenza via Ortigara 73 - Ulteriori information residenza si riferisce alla sede legale della etari: ore di contro ento; A rogito di Uffici Giudiziari di Venezia in data ai nn. ore di contro Derivante

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€1.081.200,00** cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": €0,00

Identificativo Lotto: 002

Corpo lotto 1.11: Jesolo (Venezia) CAP: 30016 frazione: Lido Ovest, Via Udine-Via Verona Quota e tipologia del diritto 1/1 di

· Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- contro ; Derivante da: Verbale di pignoramento; A rogito di Uffici Giudiziari di Venezia in data ai nn. iscritto/trascritto a Venezia in data

- contro Derivante da: verbale di Pignoramento; A rogito di Ufficiali Giudiziari di

Venezia in data ai nn. iscritto/trascritto a Venezia in data

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in <u>€961.350,00</u> cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": €0,00

Sommario

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:

- 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 con-

- tratto 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. alleghi 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 procedenti 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.

Premessa

In data 26 ottobre 2017 ho ricevuto l'incarico dal G.E. Dott.ssa Silvia Bianchi, successivamente il giorno 15 del mese di novembre 2017 ho prestato la formula di rito in merito al verbale di Giuramento dinanzi al Cancelliere Giuseppe Pisani, quindi ho preso visione della documentazione ex art 567 c.p.c..

Il giorno 21 novembre 2017 recatomi all'Ufficio dell'Entrate del Comune di S. Donà di Piave ho fatto richiesta relativa all'attribuzione del Cod. Fisc.

Il giorno seguente ho effettuato presso l'Ufficio del Catasto di Venezia la visura storica, l'estratto di mappa e l'elaborato planimetrico.

In data 06 dicembre 2017 mi sono recato presso la Direzione Provinciale di Venezia per effettuare l'ispezione ipotecaria.

In data 16 febbraio 2018 mi sono recato presso i terreni oggetto di E.I. per prenderne visione ed effettuare pose fotografiche attestanti lo stato dei luoghi.

Il giorno seguente ho richiesto tramite e-mail il C.D.U. al comune di Jesolo, C.D.U. che ho ritirato personalmente in data 14 Marzo 2018.

Il giorno 28 febbraio 2018 mi sono recato presso la Camera di Commercio di Venezia per effettuare una Visura Camerale e nella stessa data ho effettuato un ulteriore accertamento relativo al cod. fisc. e partita iva presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia.

Per le unità oggetto di pignoramento è possibile fare riferimento allo schema seguente: Lotto 1 costituito da terreno sito nel Comune di Jesolo, Incrocio tra via Udine e via Verona, intestate a:

Identificazione catastale:

foglio 79 - mapp. 649

Il lotto oggetto della presente ha un valore stimato in € 1.272.000,00

L' importo a basa d' asta, decurtato delle spese di cancellazione e del 15% per immediatezza della vendita giudiziaria, ammonta ad € 1.081.200,00

Per le unità oggetto di pignoramento è possibile fare riferimento allo schema seguente: Lotto 1 costituito da terreno sito nel Comune di Jesolo, Incrocio tra via Udine e via Verona, intestate a: Identificazione catastale:

foglio 79 – mapp 648

Il lotto oggetto della presente ha un valore stimato in € 1.131.000,00

L' importo a basa d' asta, decurtato delle spese di cancellazione e del 15% per immediatezza della vendita giudiziaria, ammonta ad \in 961.350,00

la perizia è stata ultimata in data 24.03.2018

Beni in **Jesolo (Venezia)**Località/Frazione **Lido Ovest**Via Udine-Via Verona

Lotto: 001

Risposta al primo punto del quesito

Completezza della documentazione e verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Risposta al secondo punto del quesito

Generalità degli esecutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale

Esecutato/i:

Codice fiscale: Residenza: Vicenza via Ortigara 73 Ulteriori informazioni sul debitore: L'indirizzi indicato come residenza si riferisce alla sede legale della Camp Karr S.R.L.

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Il terreno edificabile oggetto di pignoramento è parte del Piano Urbanistico Attuativo n.15, zona suburbana del comune di Jesolo, Lido ovest, a circa 350 metri dalla spiaggia. L'area risulta prettamente di carattere turistico-residenziale in fase di espansione caratterizzata da villaggi turistici ed edifici multipiano, zona di facile accesso grazie alla vicinanza con strade principali e mezzi pubblici.

Caratteristiche zona: di espansione normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. **Servizi offerti dalla zona:** farmacia (buona 2,5 km), Ospedale di Jesolo (buona 6 km), Istituto scolastico (normale 8 km).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Importanti centri limitrofi: / Attrazioni paesaggistiche: / Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Fermata degli autobus a 150 metri, Strada Provinciale 42 a 900

metri.

Identificativo corpo: lotto 1.10.

residenziale sito in Jesolo (Venezia) CAP: 30016 frazione: Lido Ovest, Via Udine-Via Verona

Area edificabile identificata al sub-ambito Q del Piano Urbanistico Attuativo n.15 al n. 1.10, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultano già realizzate.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: Vicenza via Ortigara 73 - Ulteriori informazioni sul debitore: L'indirizzi indicato come residenza si riferisce alla sede legale della Camp Karr S.R.L.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Jesolo, foglio 79, particella 649, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 4202, reddito dominicale: € 23,87, reddito agrario: € 13,02

<u>Ulteriori informazioni:</u> Area edificabile identificata al lotto 1.10 del consorzio Urbanistico Nember.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Non si riscontrano difformità catastali a seguito di sopralluogo effettuato.

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

4.1.1 Conformità edilizia:

residenziale

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Lotto ad oggi privo di opere edilizie.

4.1.2 Conformità urbanistica:

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale

In forza della delibera:	n. 1145 del 18.04.200
Zona omogenea:	Zona per residenze turistiche C 2.1
Norme tecniche di attuazione:	Ambito di progettazione unitaria n. 15 Come si evince dal CDU allegato (n. 10)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	17/11/2008 86681 rep. 35057 racc. e variante 08/08/2013 92771 rep. 39886 racc.
Obblighi derivanti:	P.U.A. Dell'ambito di progettazione unitaria n. 15; L'edificazione dovrà essere improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	6705 mc
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	6705 mc
Altro:	If da PRG pari a 1 mc/mq, da stato di variante di cui alla tav. 07 If pari a 1,6 mc/mq
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Terreno conforme come da PUA

Descrizione: residenziale di cui al punto lotto 1.10

Trattasi di Lotto di terreno di mq 4202 ubicato in posizione suburbana del comune di Jesolo, Lido Ovest, incrocio tra via Udine e Via Verona, sub-ambito Q del Piano Urbanistico Attuativo n.15. Il Bene gode di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con una volumetria edificabile pari a 6705 mc come definito dallo stato di variante identificato alla tavola 7 del P.U.A. vigente.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: Vicenza via Ortigara 73 - Ulteriori informazioni sul debitore:

L'indirizzi indicato come residenza si riferisce alla sede legale della (

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.202,00**.

Il terreno risulta di forma regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente: sabbia - sabbia limosa

Sistemazioni agrarie: non rilevate Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture arboree: assenti Selvicolture: assenti

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno in oggetto, di forma regolare ed orografia pianeggiante si

presenta in buone condizioni manutentive.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata desunta dalla visura catastale; dalla tav. 07 di variante al piano Urbanistico Attuativo dell'ambito di progettazione unitaria n.15 si evince la volumetria massima edificabile del lotto in oggetto pari a 6705 mc.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area Edificabile	sup reale netta	6705	4.202,00	1,00	4.202,00	€ 303,00
			4.202,00		4.202,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 01/2017

Zona: Suburbana/LIDO OVEST

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 2900 Valore di mercato max (€/mq): 3800

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di Atto di conferimento di beni immobili - a rogito di in data ai nn. trascritto a Venezia, in data

Identificativo corpo: lotto 1.10

residenziale sito in Jesolo (Venezia), Via Udine-Via Verona Libero Note: i beni oggetti della presente esecuzione risultano liberi.

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli ed oneri giuridici:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Impresa contro Derivante da: Verbale di pignoramento; A rogito di Uffici Giudiziari di Venezia in data ai

	nn.	iscritto/trascritto a Vene	ezia in data	
	di Pignor	mento a favore di amento; A rogito di Uffic rascritto a Venezia in dat	contro ciali Giudiziari di Venezia in data ca	Derivante da: verbale
6.1.2	Convenzi	oni matrimoniali e prov	v. d'assegnazione casa coniugale	?:
	Nessuna.			
6.1.3	Atti di as	servimento urbanistico:		
	Nessuna.			
6.1.4	Altre lim	itazioni d'uso:		
	Nessuna.			
	li ed oneri <i>Iscrizioni</i>	=	o a carico dell'acquirente:	
	Nessuna.			
6.2.2	Pignoran	nenti:		
	Derivante	mento a favore di e da: Verbale di pignoran iscritto/trascritto a Vene	contro nento; A rogito di Uffici Giudiziari ezia in data	di Venezia in data ai
	di Pignor	mento a favore di amento; A rogito di Uffic rascritto a Venezia in dat	contro ciali Giudiziari di Venezia in data 2 a	; Derivante da: verbale 9/06/2017 ai nn.
6.2.3	Altre tras	scrizioni:		
	Nessuna.			
6.2.4	Altre lim	itazioni d'uso:		
	Nessuna.			
Misur	e Penali			
Nessu	na.			

6.2

6.3

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: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €. Ad oggi il bene risulta privo di edificazioni

Millesimi di proprietà: piena proprietà

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI - Ad oggi il bene risulta privo di edificazioni Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'edificazione dovrà essere improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1Criterio di stima:

La valutazione viene condotta con il metodo del confronto di mercato basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in oggetto e di un'analisi costi-ricavi come specificato nelle note.

8.2.2Fonti di informazione:

Catasto di Venezia:

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Jesolo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare fornito dalla banca dati dell'Agenzia Delle Entrate con servizio telematico;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): Abitazioni di tipo civile in ottime condizioni manutentive 2900 €/mq - 3800 €/mq;

Altre fonti di informazione: Interviste ad agenzie immobiliari locali.

8.3.3 Valutazione corpi:

lotto 1.10. residenziale

Altro Metodo di Valorizzazione

La valutazione viene condotta con il metodo del confronto di mercato basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in oggetto e di un'analisi costi-ricavi come specificato nelle note.

Il parametro di euro/mq attribuito al bene in oggetto è il risultato di un'analisi costi-ricavi basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in esame. Nello specifico il calcolo considera: - costo di costruzione pari a 1400 €/mq; - spese tecniche pari al 5% del CC; - Oneri comunali pari al 8% del CC; - Imprevisti pari al 2% del CC; - Pubblicità e Marketing pari al 2% del CC; - Utile complessivo del 15%; - Tempi di realizzo pari a 3 anni; - Valore unitario di vendita per unità residenziali considerato

nel calcolo del valore finale pari a 3150 €/mg.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Area Edificabile	4.202,00	€ 303,00	€ 1.273.206,00
Valore corpo			€ 1.272.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo in	tero		€ 1.272.000,00
Valore complessivo di	ritto e quota		€ 1.272.000,00
Valore di stima			€ 1.272.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
lotto 1.10	residenziale	4.202,00	€ 1.272.000,00	€ 1.272.000,00

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta € 190.800,00 all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Trattandosi di unico lotto identificato con il n. 1.10 del subambito Q del Consorzio Urbanistico Nember si ritiene non comodamente divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

lotto 1.10

Tipologia	Costo
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 588,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.081.200,00

NB: Il costo reale per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli potrà essere determinato esclusivamente dopo l'aggiudicazione dell'immobile oggetto della

procedura in quanto, ai sensi della circolare 8/E del 04/03/2015 emanata dalla direzione centrale pubblicità immobiliare e affari legali dell'agenzia delle entrate, il reale costo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli è stimato avendo come riferimento il prezzo di aggiudicazione.

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: lotto 1.10

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: trattasi di terreno

Note Indice di prestazione energetica: Trattasi di terreno pertanto non vi è certificazione

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Trattandosi di unico lotto identificato con il n. 1.10 del sub-ambito Q del Consorzio Urbanistico Nember si ritiene non comodamente divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

ALL. N°1 - Incarico

ALL. N°2 - Giuramento

ALL. N°3 - Codice Fiscale

ALL. N°4 - Ispezione Ipotecaria

ALL. N°5 - Catasto

ALL. N°6 - Visura

ALL. N°7 - FOTO- E.I. 321-2017

ALL. N°8 - CDU

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: La vendita sarà sottoposta ad Imposta di Registro, in quanto le realità immobiliari non risultano essere un bene strumentale di aziende eventualmente esercitate dagli esecutati.

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto 001

Diritto reale stagito e Quota proprietà	Corpo lotto 1.10: 1/1 di	Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo lotto 1.10: Identificato al catasto Terreni: Jesolo, foglio 79, particella 649, quali catastale 4202, reddito dominicale: €	
Valore	Valore immobile al netto delle decur trova: 1.081.200,00€ Prezzo di vendita del lotto nello stato	

Lotto: 002

Risposta al primo punto del quesito

Completezza della documentazione e verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Risposta al secondo punto del quesito

Generalità degli esecutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale

Esecutato/i:

Codice fiscale: Residenza: Vicenza via Ortigara 73 Ulteriori informazioni sul debitore: L'indirizzi indicato come residenza si riferisce alla sede legale della

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Il terreno edificabile oggetto di pignoramento è parte del Piano Urbanistico Attuativo n.15, zona suburbana del comune di Jesolo, Lido ovest, a circa 350 metri dalla spiaggia. L'area risulta prettamente di carattere turistico-residenziale in fase di espansione caratterizzata da villaggi turistici ed edifici multipiano, zona di facile accesso grazie alla vicinanza con strade principali e mezzi pubblici.

Caratteristiche zona: di espansione normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: farmacia (buona 2,5 km), Ospedale di Jesolo (buona 6 km), Istituto scolastico (normale 8 km).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Importanti centri limitrofi: / Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Fermata degli autobus a 150 metri, Strada Provinciale 42 a 900 metri.

Identificativo corpo: lotto 1.11.

residenziale sito in Jesolo (Venezia) CAP: 30016 frazione: Lido Ovest, Via Udine-Via Verona.

Area edificabile identificata al sub-ambito Q del Piano Urbanistico Attuativo n.15 al n. 1.11, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultano già realizzate.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Jesolo, foglio 79, particella 648, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 3732, reddito dominicale: € 21,20, reddito agrario: € 11,56

<u>Ulteriori informazioni:</u> Area edificabile identificata al lotto 1.11 del consorzio Urbanistico Nember.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Non si riscontrano difformità catastali a seguito di sopralluogo effettuato.

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

4.1.1 Conformità edilizia:

residenziale

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Lotto ad oggi privo di opere edilizie.

4.1.2 Conformità urbanistica:

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n. 1145 del 18.04.200
Zona omogenea:	Zona per residenze turistiche C 2.1
Norme tecniche di attuazione:	Ambito di progettazione unitaria n. 15 Come si evince dal CDU allegato (n. 10)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Edilizia
Estremi delle convenzioni:	17/11/2008 86681 rep. 35057 racc. e variante 08/08/2013 92771 rep. 39886 racc.
Obblighi derivanti:	P.U.A. Dell'ambito di progettazione unitaria n. 15; L'edificazione dovrà essere improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	5986 mc
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	5986 mc
Altro:	If da PRG pari a 1 mc/mq, da stato di variante di cui alla tav. 07 If pari a 1,6 mc/mq
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Terreno conforme come da PUA

Descrizione: residenziale di cui al punto lotto 1.11

Trattasi di Lotto di terreno di mq 3732 ubicato in posizione suburbana del comune di Jesolo, Lido Ovest, incrocio tra via Udine e Via Verona, sub-ambito Q del Piano Urbanistico Attuativo n.15. Il Bene gode di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con una volumetria edificabile pari a 5986 mc come definito dallo stato di variante identificato alla tavola 7 del P.U.A. vigente.

1. Quota e tipologia del diritto

L /1 di	Piena proprietà
Cod. Fiscale:	-

Eventuali comproprietari:

Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq 3.732,00

il terreno risulta di forma regolare ed orografia Pianeggiante

Tessitura prevalente: sabbia - sabbia limosa.

Sistemazioni agrarie: non rilevate. Sistemi irrigui presenti: nessuno.

Colture arboree: assenti. Selvicolture: assenti.

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno in oggetto, di forma regolare ed orografia pianeggiante si presenta in buone condizioni manutentive.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata desunta dalla visura catastale; dalla tav. 07 di variante al piano Urbanistico Attuativo dell'ambito di progettazione unitaria n.15 si evince la volumetria massima edificabile del lotto in oggetto pari a 5986 mc.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area Edificabile	sup reale netta	5986	3.732,00	1,00	3.732,00	€ 303,00

	3.732,00	3.732,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 01/2017

Zona: Suburbana/LIDO OVEST

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 2900 Valore di mercato max (€/mq): 3800

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di Atto di conferimento di beni immobili - a rogito di Venezia, in data ; trascritto a

Identificativo corpo: lotto 1.11

residenziale sito in Jesolo (Venezia), Via Udine-Via Verona Libero

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 321 / 2017 Note: i beni oggetti della presente esecuzione risultano liberi. Risposta al sesto punto del quesito Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene 6.1 Vincoli ed oneri giuridici: 6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: - contro ; Derivante da: verbale di Pignoramento; A rogito di Uffici Giudiziari di Venezia in data ai nn. iscritto/trascritto a Venezia in data Derivante da: verbale di Pignoramento; A rogito di - contro iscritto/trascritto a Venezia Ufficiali Giudiziari di Venezia in data ai nn. in data 6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna. 6.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna. 6.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: 6.2 6.2.1 Iscrizioni: Nessuna. 6.2.2 Pignoramenti: ; Derivante da: verbale di Pignoramento; A rogito di Uffici - contro Giudiziari di Venezia in data ai nn. iscritto/trascritto a Venezia in data - contro - A rogito di Pignoramento; A rogito di Ufficiali Giudiziari di Venezia in data ^^ '^^ '^^ ai nn. iscritto/trascritto a Venezia in data

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: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €. Ad oggi il bene risulta privo di edificazioni.

Millesimi di proprietà: piena proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI - Ad oggi il bene risulta privo di edificazioni Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'edificazione dovrà essere improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1Criterio di stima:

La valutazione viene condotta con il metodo del confronto di mercato basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in oggetto e di un'analisi costi-ricavi come specificato nelle note.

8.2.2Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Jesolo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare fornito dalla banca dati dell'Agenzia Delle Entrate con servizio telematico;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Abitazioni di tipo civile in ottime condizioni manutentive 2900 €/mq - 3800 €/mq;

Altre fonti di informazione: Interviste ad agenzie immobiliari locali.

8.3.3 Valutazione corpi:

lotto 1.11. residenziale

Altro Metodo di Valorizzazione

La valutazione viene condotta con il metodo del confronto di mercato basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in oggetto e di un'analisi costi-ricavi come specificato nelle note.

Il parametro di euro/mq attribuito al bene in oggetto è il risultato di un'analisi costi-ricavi basato sulla potenzialità edificatoria del lotto in esame. Nello specifico il calcolo considera: - costo di costruzione pari a 1400 €/mq; - spese tecniche pari al 5% del CC; - Oneri comunali pari al 8% del CC; - Imprevisti pari al 2% del CC; - Pubblicità e Marketing pari al 2% del CC; - Utile complessivo del 15%; - Tempi di realizzo pari a 3 anni; - Valore unitario di vendita per unità residenziali considerato nel calcolo del valore finale pari a 3150 €/mq.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Area Edificabile	3.732,00	€ 303,00	€ 1.130.796,00
Valore corpo			€ 1.131.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo int	tero		€ 1.131.000,00
Valore complessivo di	ritto e quota		€ 1.131.000,00
Valore di stima			€ 1.131.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
lotto 1.11	residenziale	3.732,00	€ 1.131.000,00	€ 1.131.000,00

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica € 0,00 e/o catastale:

Giudizio di comoda divisibilità: Trattandosi di unico lotto identificato con il n. 1.10 del subambito Q del Consorzio Urbanistico Nember si ritiene non comodamente divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

lotto 1.11

Tipologia	Costo
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

€ 169.650,00

Totale costi di cancellazione: € 588,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 961.350,00

NB: Il costo reale per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli potrà essere determinato esclusivamente dopo l'aggiudicazione dell'immobile oggetto della procedura in quanto, ai sensi della circolare 8/E del 04/03/2015 emanata dalla direzione centrale pubblicità immobiliare e affari legali dell'agenzia delle entrate, il reale costo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli è stimato avendo come riferimento il prezzo di aggiudicazione.

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: lotto 1.11

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: trattasi di terreno

Note Indice di prestazione energetica: Trattasi di terreno pertanto non vi è certificazione

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Trattandosi di unico lotto identificato con il n. 1.10 del sub-ambito Q del Consorzio Urbanistico Nember si ritiene non comodamente divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

ALL. N°1 - Incarico

ALL. N°2 - Giuramento

ALL. N°3 - Codice Fiscale

ALL. N°4 - Ispezione Ipotecaria

ALL. N°5 - Catasto

ALL. N°6 - Visura

ALL. N°7 - FOTO- E.I. 321-2017

ALL. N°8 - CDU

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: La vendita sarà sottoposta ad Imposta di Registro, in quanto le realità immobiliari non risultano essere un bene strumentale di aziende eventualmente esercitate dagli esecutati.

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	002
Diritto reale stagito e Quota proprietà	Corpo lotto 1.11: 1/1 di - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo lotto 1.11: Identificato al catasto Terreni: Jesolo, foglio 79, particella 648, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 3732, reddito dominicale: € 21,20, reddito agrario: € 11,56
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 961.350,00€ Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": 0,00€

Data generazione: 26-03-2018 19:03

L'Esperto alla stima Ing. Arch. Annibale Francesco Guerriero







Settore tecnico Unità organizzativa urbanistica e cartografico

Imposta di bollo assolta		
Estremi della marca da bollo:		
Codice identificativo	01170506715862	
Data (GG/MM/AA)	17/02/2018	
Ora (HH:MM:SS)	13:00:31	

Prot.n. (protocollo generato automaticamente dal sistema) 15731

anteatto: GE/2018/0011870 raccoglitore n. CDU 2018 pratica n. C/2018/027

Dirigente: Arch. Renato Segatto

Responsabile del procedimento: Arch. Daniela Vitale

Referente pratica: Arch. Federica Fregonese

(dati da citare nella risposta)

e-mail: federica.fregonese@comune.jesolo.ve.it

telefono: 0421359275

Spettabile

SIG. GUERRIERO ANNIBALE FRANCESCO SESTRIERE DORSODURO, 2408/B 30100 VENEZIA

INVIATA A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

JESOLO, lì 06/03/2018

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 19/02/2018, n. 11870 di protocollo del 19/02/2018, finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per gli immobili così censiti al Catasto Terreni:

- Foglio n. 79
- Mappali n. 648,649

Visti gli atti d'ufficio e in particolare:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera della Giunta Regionale n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13.08.2002, e con delibera di Giunta Regionale n.1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n.47 del 13.05.2003;
- la Variante di adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla L.R. 5 marzo 1985 n. 24 e varianti puntuali ai sensi della L.R. 61/85, approvata con delibera della Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05.09.2000;
- dalla Variante puntuale al P.R.G. ai sensi del comma 1 bis dell'art. 48 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con delibera di C. C. n. 56 in data 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 Regione Veneto con delibera n. 812 del 08.04.2008 pubblicata



CITTÀ DI JESOLO



sul B.U.R. Veneto n. 34 del 22.04.2008;

- la Variante parziale al P.R.G. Settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 3 novembre 2009, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell' 11 maggio 2010, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 45 del 1 giugno 2010;
- il piano di assetto del territorio (PAT) ed il rapporto ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), adottati con deliberazione di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, le cui Norme di Attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902/1952, della legge n. 517/1966, 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 2014, n.11 e ss.mm.ii.:

SI CERTIFICA

- 1. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al:
- Foglio n. 79
- Mappali n. 648,649

sono normate dai seguenti articoli:

- P.R.G. Art. 13 Zona per residenze turistiche C 2.1
- Ambito di progettazione unitaria n. 15
- 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 29 CLASSIFICAZIONE SISMICA
- P.A.T. Art. 8 Commi 9,11 ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE
- P.A.T. Art. 13 Commi 5,6,7,8 (Prescrizioni) CLASSE DI COMPATIBILITÀ II Sottoclasse C
- P.A.T. Art. 14 Commi 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 AREE ESONDABILI

Si rilascia la presente certificazione in carta 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.

IL RESPONSABILE DELLA U.O. URBANISTICA E CARTOGRAFICO ARCH. DANIELA VITALE

Nota: la versione integrale delle norme del PAT e del PRG sono disponibili sul sito del Comune di Jesolo all'indirizzo www.comune.jesolo.ve.it.

(Percorso file: G:\4. CDU - ATTESTAZIONI\CDU 2018\027_GUERRIERO.docx)



CITTÀ DI JESOLO



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.

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.

INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 D.LGS 30 GIUGNO 2003, N. 196 E SS.MM. I dati personali forniti mediante il presente modulo saranno trattati dal comune di Jesolo, in qualità di titolare del trattamento dei dati, nell'ambito del procedimento della presente istanza e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o responsabile de trattamento dei dati, e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi: - per i quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento; - coinvolti nelle operazioni di trattamento dei dati; - per lo svolgimento delle funzioni istituzionali. L'elenco completo dei responsabili del trattamento dei dati può essere conosciuto facendone richiesta al comune di Jesolo. L'interessato può far valere i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm., riportati nella sezione Privacy della home page del sito Web del comune di Jesolo.

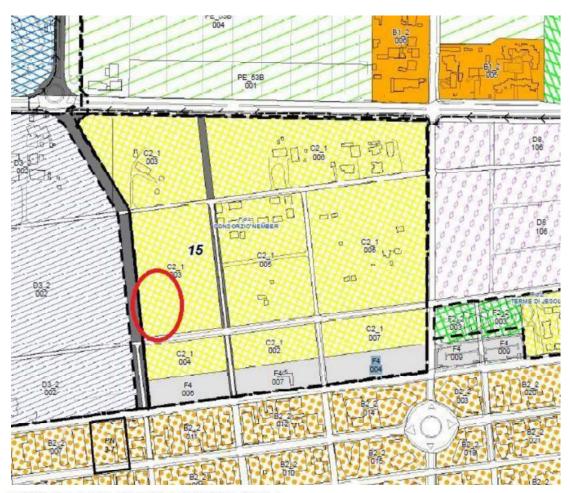


CITTÀ DI JESOLO





IDENTIFICAZIONE SUL P.R.G. DEL LOTTO 1 MAPPALE 649



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

AREE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ZONA A DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO (ART. 06)

 ZONA B1.1 DEL CAPOLUOGO ESISTENTE (ART. 07)

 ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ART. 08)

 ZONA B2.1 DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE A PREVALENZA RESIDENZIALE (ART. 09)

 ZONA B DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE SOGGETTA A S U A (ART. 9 BIS)

 ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (ART. 10)

 ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA (ART. 11)

 ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (ART. 12)

 ZONA C1 SPECIALE DI COMPLETAMENTO (ART. 12 BIS)

 ZONA C2 1 PER RESIDENZE TURISTICHE (ART. 13)
 - ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (ART. 14)
- ZONA C3 DI COMPLETAMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO CAMPAGNA (ART. 15)

IDENTIFICAZIONE SUL P.R.G. DEL LOTTO 2 MAPPALE 648



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

AREE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ZONA A DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO (ART. 06)

ZONA B1.1 DEL CAPOLUOGO ESISTENTE (ART. 07)

ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ART. 08)

ZONA B2.1 DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE A PREVALENZA RESIDENZIALE (ART. 09)

ZONA B DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE SOGGETTA A S.U.A. (ART. 9 BIS)

ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (ART. 10)

ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA (ART. 11)

ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (ART. 12)

ZONA C1 SPECIALE DI COMPLETAMENTO (ART 12 BIS)

ZONA C2 1 PER RESIDENZE TURISTICHE (ART. 13)

ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (ART. 14)

ZONA C3 DI COMPLETAMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO CAMPAGNA (ART. 15)

Comune di Jesolo

Tav.15

Variante al Piano Urbanistico Attuativo dell' ambito di progettazione unitaria" n.15 in località Lido di Jesolo

Ditta:

Consorzio Urbanistico Nember via Aquileia 2/A Lido di Jesolo (VE)

Unità Operativa Pienificazione

COPIA D'UFFICIO

630638 22MAG13

15

STATO DI VARIANTE

Norme tecniche di attuazione

APPROVATO CON FILERA DI G.G.
Nº 742 del 30 los 12013

II Progettista

Dott. Arch. Valentino Gerotto

ORDINE NECHTIF
VENEZIA
NE 1112
architetto
ALENTINO
E APOPTO

CONSORZIO URBANISTICO NEMBER
VIA AQUILEIA 2/A
30017 JESOLO LIDO (VE)
C.F. P.IVA e Reg. Imp. VE 03075950375

data 2 1 MAG. 2013

aggiornato marzo 2013

protocollo 135-C-NEMBER

cartella PdL

dir1 VARIANTE 2012 dir2 MARZO 2013

dir3 dir4

file tav.15 plot 1=1

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c.battisti,31 tel/fax 0421-350545 r.a. studio@gerottonardini.it

redatto controllato approvato
Arch. V. Gerotto Arch. V. Gerotto Arch. V. Gerotto

STATO DI VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Contenuti e campo di applicazione della Variante al P.U.A.

Il presente strumento urbanistico costituisce la realizzazione della Variante a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) insistente sull'area identificata catastalmente con i seguenti mappali nella sezione Censuaria del Comune di Jesolo:

Foglio 77 mapp. 575, 576, 577, 578, 579, 148, 143, 147 Foglio 78 mapp. 199 porz., 99 porz. Foglio 79 mapp. 289, 345 porz., 406 porz. Foglio 77 mapp. 254 porz., 570, 255, 372, 547, 4, 371, 370, 146, 365, 364, 376, 375, 374, 373, 367, 393, 366 Foglio 79 mapp. 580, 437, 442, 379, 568, 378, 564, 377, mapp. 580, 437, 442, 379, 568, 378,	Foglio 79 mapp. 49, 28, 389, 371, 388 Foglio 77 mapp. 387, 386 Foglio 79 mapp. 374, 380, 373, 379 Foglio 77 mapp. 385 Foglio 79 mapp. 378, 381, 391, 413, 390 Foglio 77 mapp. 389 Foglio 79 mapp. 376, 384
Foglio 79 mapp. 368, 385, Foglio 77 mapp. 580, 437, 442, 379, 568, 378, 377, 450, 368 Foglio 79 mapp. 369, 386 Foglio 77 mapp. 384, 383, 382	

Oltre a:

- alcune modeste aree private interessanti il Foglio 77 mapp. 394 porz., 152 porz. (poste
- alcune piccole aree in proprietà del demanio dello stato, costituite da tratti di canalette consorziali dimesse in corso di sdemanializzazione (Foglio 77 Mappali 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 593 porz.);
- alcune aree in proprietà del demanio comunale (strade comunali);
- alcune modestissime aree private interessanti il Foglio 77 mapp. 563 porz. e 566 porz. (poste lungo Via Vespucci incrocio con Viale Padania e Via Gorizia) già oggetto di esproprio.

Art. 2 - Elaborati che compongono il presente Variante al P.U.A.

Oltre a quanto indicato dal PUA Vigente, il presente Piano in Variante è costituito dai seguenti elaborati:

elabo	orati:		scale
01.	Tav. 01	Estratto della Carta Tecnica Regionale (C.T.R.), estratto del P.R.G. vigente, estratto di mappa e estratto del P.A.I.	1:2.000/1:5.000 scala 1:1.000
02.	Tav. 02	CTATO APPROVIATO - Planimetria delletate di progetto	scala 1:1.000
03.	Tav. 03	STATO APPROVATO - Planimetria generale con	
04.	Tav. 04	indicazione dei macrolotti STATO. APPROVATO - Planimetria generale delle aree da cedere al Comune	scala 1:1.000
05.	Tav. 05	STATO DI VARIANTE - Planimetria generale di progetto	scala 1:1.000
06.	Tav. 06	STATO DI VARIANTE - Planimetria generale con	scala 1:1.000
07.	Tav. 07	in i del manerolotti	scala 1:1.000
08.	Tav. 08	STATO DI VARIANTE - Planimetria generale delle aree da cedere al Comune	scala 1:1.000
09.	Tav. 09	STATO DI VARIANTE - Planimetria comparativa STATO DI VARIANTE - Planimetria rete di illuminazione	
10.	Tav. 10		
11.	Tav. 11	STATO DI VARIANTE - Planimetria rete di illuminazione pubblica (tav. 2 di 2) - versante via Gorizia	scala 1:500

12.	Tav. 12	STATO DI VARIANTE - Tipologie e particolari costruttivi Scale varie
		rete di illuminazione pubblica
13.	Tav. 13.1	STATO DI VARIANTE - Relazione tecnica rete di illuminazione pubblica
14.	Tav. 13.2	STATO DI VARIANTE - Schemi elettrici rete di illuminazione pubblica
15.	Tav. 13.3	STATO DI VARIANTE - Calcoli illuminotecnici e linee elettriche rete di illuminazione pubblica
16	Tav. 13.4	STATO DI VARIANTE - Certificazioni apparecchi rete di illuminazione pubblica
17.	Tav. 14	STATO DI VARIANTE – Computo metrico estimativo rete di illuminazione pubblica
18.	Tav. 15	STATO DI VARIANTE - Norme tecniche d'attuazione
19.		STATO DI VARIANTE - Computo metrico estimativo nuove opere in cessione
20.	Tav. 16.1	STATO DI VARIANTE - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione - versante viale Padania
21.	Tav. 16.2	STATO DI VARIANTE - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione - versante Via Gorizia
22.	Tav. 16.3	STATO DI VARIANTE - Computo metrico estimativo delle opere esterne e migliorative
23.	Tav. 17	STATO DI VARIANTE – Foglio condizioni esecutive
24.	/ 개념하라라라 크리크로	STATO DI VARIANTE - Relazione tecnica illustrativa
25.		Nuova bozza di convenzione preliminare

Art. 3 - Attuazione

Il Piano in Variante si attua previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Art. 4 - Disposizioni plano-volumetriche

La volumetria disponibile all'interno del P.U.A. in Variante è quella avverrà nel rispetto delle indicazioni di P.R.G., aumentata del 2% ai sensi del 4' dell'art. 11 della Legge Regionale n. 61/85, come da tabella inserita nella Tav. 06 e tabella inserita nella Tav. 07. Inoltre nella tabella che segue risultano indicati alcuni parametri, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati etc.:

A.	Densità territoriale	1 mc./mq.
В.	Limite di altezza dei fabbricati	n. 3 piani fuori terra
C.	Distanza minima dai confini di proprietà	ml. 5,00
D.	Distanza minima dai confini verso strada	ml. 5,00
D.1	Distanza minima dai confini verso strada di grande traffico (viale Padania)	ml. 10,00
E.	Distanza minima tra pareti finestrate (di fabbricati all'interno del lotto o macrolotto)	ml. 7,00
F.	Distanza minima tra pareti non finestrate	ml. 5,00
G.	Distanza minima tra fabbricati (su lotti o macrolotti diversi e da edifici esistenti esterni al PUA)	ml. 10,00

I lotti o macrolotti sono definiti dalla viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, nonché dalle aree a verde e parcheggi.

L'edificazione, ai fini dell'attuazione coordinata di strutture residenziali a carattere turistico, dovrà essere improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico e sarà caratterizzata dalla predisposizione di alcuni macrolotti individuati nella Tav. 07 (STATO DI VARIANTE – Planimetria generale con indicazione dei macrolotti).

- gli interventi edilizi saranno ricavati, organicamente, con una serie di aree a verde, spazi per In detti macrolotti: lo sport ed il benessere, attrezzature di supporto etc.;
 - gli interventi edilizi dovranno essere condotti secondo criteri volti ad assicurare un raggruppamento organico e unitariamente coerente;

potrà essere realizzata la somma delle volumetrie di ciascun lotto accorpato;

- le tipologie edilizie saranno omogenee con vocazione turistica, con riferimento all'elaborato Tav. c. 32.2 "Abaco delle tipologie edilizie" del P.U.A. Vigente;
- l'edificazione sarà predisposta nel rispetto delle indicazioni fornite dai sussidi operativi allegati al PRG.

Per quanto attiene i lotti non ricompresi tra i macrolotti di cui sopra, risultando impossibilitati a tali aggregazioni, è comunque ammessa l'edificazione, subordinando gli interventi stessi alle tipologie edilizie a carattere turistico, con le stesse caratteristiche di organizzazione di cui al comma precedente, ed in base alle indicazioni fornite dai sussidi operati allegati al PRG.

In tutti i casi sono comunque vietate le recinzioni verso le aree interne di uso comune.

- nel rispetto alle volumetrie massime assegnate ad ogni singolo lotto o macrolotto, così come riportato negli elaborati di progetto Tav. 06 e 07 (STATO DI VARIANTE - Planimetria generale di progetto e Planimetria generale con indicazione dei macrolotti).

Art. 4 bis - Disposizioni plano-volumetriche particolari

In riferimento ai soli macrolotti:

- Q (Lotti 1.10 e 1.11)
- G (Lotti 1.8 e 1.9)

- A +E (Lotti 1.1, 1.2, 2 e 1.6) - B +C (Lotti 1.3, 1.4 e 1.7) è consentita la traslazione da macrolotto a macrolotto di una cubatura non eccedente il 20% della cubatura prevista dal piano, nel rispetto delle volumetrie complessive approvate, a condizione che l'intervento ed il progetto edilizio relativo alla traslazione di cubatura tra i macrolotti sia unitario o che il trasferimento di cubatura avvenga mediante atto notarile regolarmente trascritto e registrato.

Art. 5 - Disposizioni tipologiche ed architettoniche degli edifici

Per favorire l'unitarietà e l'omogeneità all'interno dei vari complessi edilizi previsti, secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico, con le modalità di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G., si prevedono:

- all'interno dei macrolotti;
- all'interno di uno o più lotti accorpati;

la predisposizione di una serie di tipologie omogenee, a vocazione prettamente turistica, come all'interno dei singoli lotti; indicato nell'elaborato di progetto Tav. c.32.2 "Abaco delle tipologie edilizie" del P.U.A. Vigente. Inoltre sono consentite ulteriori tipologie edilizie, secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico, diverse da quelle predisposte nell'abaco di cui alla Tav. c.32.2, in base a valutazioni da parte dell'U.T.C.

Art. 6 - Disposizioni plano-volumetriche particolari in relazione alle tipologie edilizie

Ai fini di una migliore definizione dei vari interventi edilizi, in base alle singole tipologie edilizie, si prescrive:

6.a - Per gli edifici all'interno della tipologia n. 1, i "sottoportici" passanti di comunicazione tra le

aree comuni non costituiranno volume in alcun modo.

6.b - Per gli edifici all'interno della tipologia n. 2, la distanza minima tra pareti non finestrate sarà di

Le rientranze nei fabbricati, delle dimensioni con profondità fino a ml. 8,00 e con larghezza minima di ml. 2,80, sono considerati cavedi, e pertanto non costituiranno volume in alcun modo; in detta rientranza sarà possibile ubicare le scale di accesso al piano primo.

6.c - Per gli edifici all'interno della tipologia n. 3, la distanza minima tra pareti non finestrate verso il

Le rientranze nei fabbricati, delle dimensioni con profondità fino a ml. 8,00 e con larghezza minima di ml. 7,00, sono considerati cavedi, e pertanto non costituiranno volume in alcun modo; in detta rientranza sarà possibile ubicare il vano per i collegamenti verticali.

6.d - Si definisce quale elemento di congiunzione, e per cui diviene elemento di continuità <u>In relazione alla tipologia n. 5</u> urbanistica, tra i vari corpi di fabbrica, un volume di larghezza minima pari a ml. 1,50 e altezza minima ml. 2,40, posto solo al piano terra.

I corpi di fabbrica collegati a tale elemento potranno avere una rientranza/sporgenza superiore ai ml. 3,00 con un massimo di ml. 10,00 ed una distanza tra le pareti antistanti finestrate fino a ml.

Per gli edifici predisposti con la tipologia n. 5, la distanza minima dai confini per le opere realizzate nella parte interrata quali garage, vani tecnici, magazzini, rampe di accesso è di ml. 0,50.

6.e - Per gli edifici all'interno della tipologia n. 6, la distanza minima tra pareti non finestrate sarà di ml. 3,00.

6.f - Per gli edifici previsti all'interno della tipologia n. 9, la distanza minima tra pareti non finestrate sarà di ml. 3,00.

Art. 7 - Piano di campagna e quote altimetriche

Le quote altimetriche riferite al progetto di urbanizzazione saranno bene specificate nel progetto

La quota zero di riferimento da considerare in fase di progettazione degli edifici all'interno dei vari lotti corrisponde fino alla quota + 50 cm., sul colmo delle strade di P. di L. prospicienti i fabbricati stessi (art. 44 del Regolamento Edilizio vigente).

Art. 8 - Terrazze, logge e porticati

Si fa espresso riferimento al Regolamento Edilizio vigente.

Art. 9 - Pompeiane, pergolati e tende

In riferimento alle strutture accessorie degli edifici (tende, pompeiane, pergolati etc.) si fa espresso riferimento al Regolamento Edilizio vigente.

Tende: con specifico riferimento alle tende per la protezione solare, sono previste le tipologie sia a sbraccio che capottine, si dovrà comunque garantire una omogeneità almeno per ogni singolo complesso edilizio (o tutte a braccio a tutte capottine).

I materiali da utilizzare saranno i tessuti anche plastici con tinte chiare pastello che si dovranno avvicinare il più possibile alla finitura esterna del fabbricato o alle tinte degli scuri o delle persiane. Pompeiane: per quanto attiene le dimensioni e le tipologie delle eventuali strutture per l'ombreggiamento in genere e per l'ombreggiamento dei posti auto scoperti, il loro dimensionamento non potrà essere superiore al 50% della superficie delle unità immobiliari di riferimento, facendo espresso riferimento al Regolamento Edilizio.

Art. 10 - Recinzione delle aree private

Le recinzioni verso strada e le aree pubbliche dovranno essere costituite:

- da zoccolo in c.a. dello spessore cm. 20 e altezza cm. 50 circa, e sovrastante pannello metallico grigliato tipo Nyflor 3D h. 100 "Bekaert" rivestito in plastica (poliestere) di colore bianco RAL 9010 o similare di altezza cm. 100, il tutto per una altezza complessiva della recinzione di cm. 150 dalla quota del marciapiede verso cui prospettano.

- da muretto pieno in c.a. dello spessore cm. 20 e altezza cm. 120 dalla quota del marciapiede verso

cui prospettano.

Le recinzioni tra le aree private potranno essere costituite:

 da zoccolo in c.a. dello spessore cm. 20 e altezza cm. 50 circa e sovrastante rete metallica plastificata (poliestere) di colore bianco RAL 9010 di altezza cm. 100 circa, per una altezza complessiva della recinzione di cm. 150 dalla quota dei marciapiede pubblici;

- da muretto pieno in c.a. dello spessore cm. 20 e altezza cm. 120 dalla quota del marciapiede verso

cui prospettano.

- da semplice rete metallica di altezza cm. 150 con paletti infissi nel terreno previa formazione di

eventuale scarpetta in cls.

I cancelli pedonali e carrai, con le tipologie di apertura (autoportanti, a compasso, su binario etc.), saranno costituiti da struttura tubolare metallica a semplice disegno e specchiature con pannelli metallici ciechi di colore bianco RAL 9010, per una altezza complessiva di cm. 150 circa.

Inoltre sono consentiti anche limitati tratti di muretti pieni in c.a., con altezza di cm. 150 con il solo scopo di alloggiare, in apposite nicchie, i contatori del gas, dell'energia elettrica, oppure sistemi videocitofonici e le cassette postali.

Art. 11 - Accessi carrai e piazzole di sosta.

L'individuazione degli accessi carrai, delle loro dimensioni e delle relative piazzole di sosta risulta dall'elaborato di progetto Tav. 06, ed è indicativa sia lungo le strade private che quelle che saranno cedute all'Amministrazione Comunale, pertanto la diversa ubicazione ed il diverso numero di accessi è in funzione della progettazione definitiva degli edifici in sede di permesso di costruzione.

Art. 12 - Manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino

In riferimento ai manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino si fa espresso riferimento al Regolamento Edilizio.

Si dovranno installare nelle zone retrostanti il fabbricato (non sul fronte strada) e saranno preferibilmente accorpati a confine con rispetto del medesimo senso delle falde di copertura.

Art. 13 - Volumi tecnici

Gli eventuali locali caldaia, le caldaie murali e le unità esterne dei condizionatori andranno collocati nelle zone retrostanti i fabbricati e non verso strada, preferibilmente in posizione non visibile o mascherati in nicchie di dimensioni massime pari a mc. 2,50.

Nell'ottica della sostenibilità ambientale, in riferimento alla formazione di locali tecnici posti tra l'ultimo solaio e la copertura dei fabbricati, nelle abitazioni di edifici a basso consumo energetico (almeno classe B), per l'alloggiamento delle apparecchiature e dei componenti tecnici, indispensabili per una corretta e sostenibile gestione del riscaldamento, della climatizzazione e della produzione di energia, si prevede la possibilità di formazione di tali vani purchè accessibili esclusivamente tramite botola ai fini manutentivi degli impianti ivi alloggiati. Si conferma altresì il divieto dei sottotetti previsto dall'art. 13 – Zona per residenze turistiche delle N.T.A. generali del P.R.G..

Art. 14 - Superfici pavimentate esterne

Al fine di favorire il naturale deflusso delle acque meteoriche attraverso il terreno, all'interno dei lotti sono limitate le superficie pavimentate esterne (marciapiedi, percorsi, parcheggi etc.) con caratteristiche impermeabili, con un massimo del 70% della superficie del lotto stesso, con esclusione dell'edificio principale.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste, con particolare riguardo alle reti dei sottoservizi, durante la fase di realizzazione potranno subire delle modifiche, per il loro miglioramento ed ottimizzazione, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Enti gestori i servizi. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere i seguenti elaborati:

- inquadramento territoriale;
- piano quotato e profili;
- viabilità: planimetria quotata, sezioni stradali e particolari;
- progetto del verde e dell'impianto di irrigazione;

reti tecnologiche:

- rete fognaria: planimetria, profili e particolari costruttivi;
- rete di illuminazione pubblica: planimetria e particolari costruttivi;
- rete Enel: planimetria e particolari costruttivi;
- rete Telecom: planimetria e particolari costruttivi;
- rete acquedotto: planimetria e particolari costruttivi;
- rete metano: planimetria e particolari costruttivi;
- relazione;
- computo metrico estimativo e foglio condizioni esecutive;
- tutti gli elaborati tecnico-amministrativi necessari alla realizzazione delle opere.

Art. 16 - Norme finali

Per quanto non specificato nelle presenti Norme si fa riferimento alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio del P. R.G. Vigente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE / D.I.A. - S.C.I.A. SPECIFICHE PER L'APPLICAZIONE del ex art. 6 del DPR 380/01 e art. 22 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 aggiornato dal D.Lgs. 301/2002

Le presenti norme Tecniche di Attuazione - D.I.A. (ex art. 6 del DPR 380/01) e SCIA (art. 22 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 aggiornato dal D.Lgs. 301/2002) sono parte integrante del Piano di Lottizzazione e sono previste in aggiunta alla N.T.A. al fine di rendere possibile l'applicazione di

Secondo quanto previsto dalle disposizioni succitate, le presenti norme forniscono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che se applicate, consentono di effettuare i singoli interventi edilizi in base a semplice Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 1 - Disposizioni plano-volumetriche

La indicazione delle volumetrie massime assegnate ad ogni singolo lotto o macrolotto risultano riportate dal precedente art. 4 e dagli elaborati di progetto Tavv. 06 e 07, così come i dati metrici e le dimensioni dei lotti, la indicazione delle altezze massime degli edifici, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati.

Art. 2 - Disposizioni tipologiche Si fa riferimento all'elaborato grafico Tav. c. 32.2 Abaco delle tipologie edilizie del P.U.A. Vigente.

Si fa riferimento all'elaborato grafico Tav. c. 32.2 Abaco delle tipologie edilizie del P.U.A. Vigente. Art. 3 - Disposizioni formali

Art. 4 – Disposizioni costruttive Si fa riferimento all'elaborato grafico Tav. c. 32.2 Abaco delle tipologie edilizie del P.U.A. Vigente.

Art. 5 - Norme Finali

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alle N.T.A. del PUA Vigente e del PUA in Variante, alle N.T.A. del P.R.G. e al Regolamento Edilizio.

2 1 MAG. 2013 Jesolo,

La Ditta Proponente CONSORZIO URBANISTICO NEMEER

Il Tecnico Dott. Arch. Valentino Gerotto

Norme tecniche di attuazione (maggio 2013)

VIA AQUINEIA 2/A

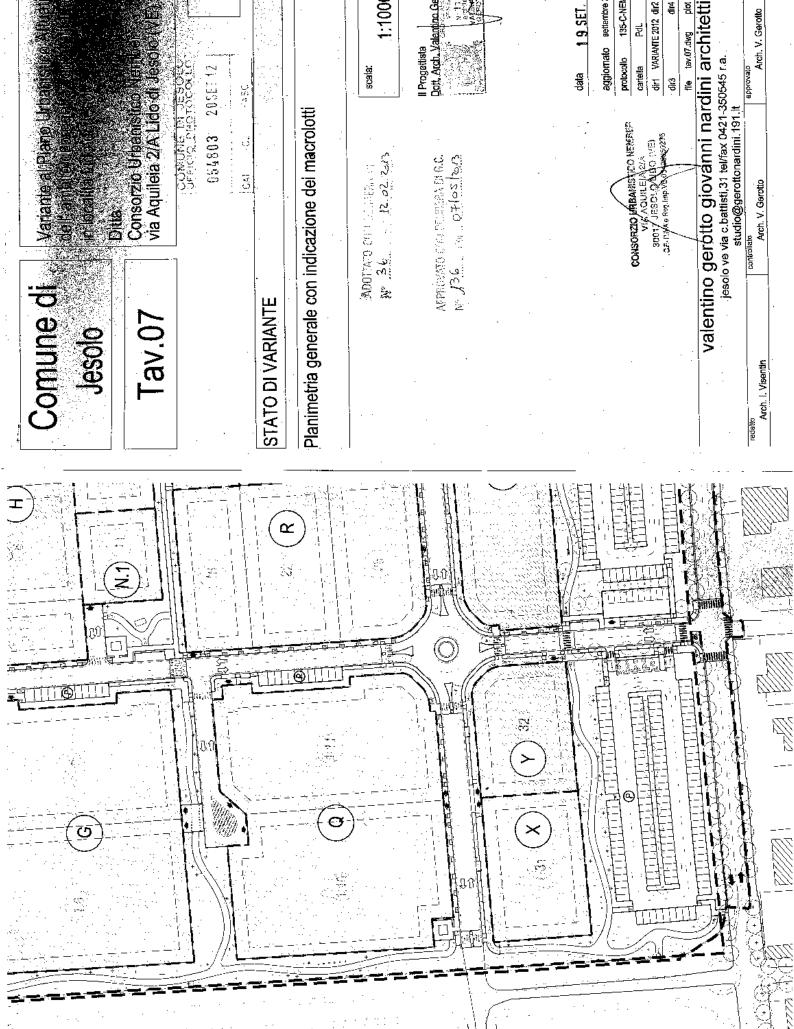
ENEZIA 11112 chiletto

30017 JESC

C.F. P.IVA & Reg.

LIDO (VE)

03495950275



1:1000

scala:

Jott, Arch. Valen

II Progettista

20

08.5

diri VARIANTE 2012 dir Settembre 2012

臣

cartella

135-C-NEMBER

protocollo

aggiornate settembre 2012

Ī

텶

tev.07.dwg

Arch. V. Gerotto

1	Sub-ambiti	E C	Superficie mg.	Volume mc.	
		-		7.180	
	∢	1.2		6354	13534
1	-	<u></u>	5'242	6776	4444
	'n	1.7	4'369	5'556	12332
	0	1.4	4312	4'995	4.995
	۵	4.1/4.2	1'586	2'073	2'073
	E.2	9,1	3'217	4743	4'743
1	E.1	2	2,754	3.433	3433
1	4.	က	903	550	550
[(£.	4,020	6'437	200.40
	פ	1.9	3545	5.705	2417
		5.1	1.064	1'573	
	I	φ,	1'976	2'627	7.826
Т		_	2548	3420	•
	_	ဆ	1'467	1.988	1,988
	7	6	1,489	1,988	1'988
	M	10	3'646	4'877	4'877
I	Z.T.	1	964	1309	1,309
1	N.2	12	1963	2'618	2'618
Г	0	5	1,483	1,988	1,988
Г		4	1,955	2'627	3
	ı	15	1,866	2'507	5
1	c	1.10	4'202	6/705	12/801
П	3	1. 1	3'732	5'986	
		9	1'490	2'030	
	œ	ผ	1958	2,668	7.359
\neg		83	1'953	2661	
	8.1	17	1'490	2'030	2'030
	\$.2	₽.	1'958	2'667	2'667
	8.3	27	1'953	2:661	2'661
I		18	1'516	2'030	
	-	19	1516	2'030	6,022
		24	1.471	1,962	
•		20	1'020	1362	
	•	74	1.027	1'368	citate
	>	52	1678	2'212	0.340
	I	30	1'524	2,004	
П		28	1'461	1,962	•
	Z.V	28 1	1.334	1,794	3,756
\top	>	3	1,942	2,568	3,466
1	;		746	200.2	200.4
\neg	-	32	1717	2352	2,352
\neg	5	33	3888	5125	5125
	M	29.2	1543	2,072	2.072
		5.2	195	0	0
Г				l	
-		4	0,000		

. J.

Ispezione ordinaria a pagamento Servizio di Pubblicità Immobiliare Ufficio provinciale - Territorio

Richiedente GUERRIERO

Registro generale n. Registro particolare n.

Presentazione n

det

Pag. 1 - segue

Nota di trascrizione

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione Data Notaio Sede

BORDIERI CARLO JESOLO (VE)

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Numero di repertorio
Codice fiscale BRD CRL 401901 17229 M

2008

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA Voltura catastale automatica NO

Aluri dati

Sono presenti nella sezione il parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 36

Soggetti a favore 1

Saggetti cantro 56

Sezione B - Immobili

Ispezione ordinaria a pagamento Servizio di Pubblicità Immobiliare

Richiedente GUERRILRO

Nota di trascrizione

Registro particolare n. Registro generale n.

C388 - JESOLO (VE)
TERRENI
79 Particella
T - TERRENO

Imraobile n. 13 Comune Calasto Figlio Natura

E Subalterno Consistenza

Identificativo dell'immobile nolla formalità precedente:

C388 - JESOLO (VE)
TERRENI
T9 Particella
T1 IERRENO

Inenubile n. 14
Comune
Catasto
Foglio
Natura

Comune Catasto Foglio

C388 - JESOLO (VF) TERRENI 79 Particella

345

Subalterno

Subalterno San Consistenza

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

C388 - JFSOID (VE)
TERRENI
79 Farticella

2008

del

Presentazione n

Pag. 9 - segue



Servizio di Fubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Pag. 27 · segue

Richiedento GUTRRIERO

Nota di trascrizione

Kegistro generale n.

SARA' INTENZIONE DELLA DETTA ATTIVATRICE REALIZZARE, IN VIKTU' DI DIRITTO DI SUPERFICIE EX ARTICOLO 955 DEL CODICE CIVILE, DEILE AUTORIMESSE SOTTERRANEE, L'ALMASTO PRECISATO E DFIJ.'ART. 86 DECIA LEGGEREGIONALE 27 GIUGNO 1985, N. 61, SUCCESSIVE MODIFICHE E
INTEGRAZIONI, SI L'IMPEGNATA A REALIZZARE, A TOTALI PROPRIE CURE E SPESE, LE SEGUENTI OPERE
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (FLENÇATE E DESCRITTE DETTAGLIATAMENTE NEGLI ALLEGATI
ESECUTIVI), IN CONFORMITA' AL PROGETTO CITATO E SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL
CAPITOLATO SPECIALE AGLI ATTI DEL COMIJNE, - STRADH E PIAKZE COME INDICATO NELLE TAVOLE C ATTO CHE NEL SOTTOSUOLO DELLE TRE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO POSTE LUNGO VIA GORIZIA IDRICO COMÉ NELLA TAV. C. 15; - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO E USO PUBBLICO COME INDICATO NELLA TAV. C. 18; - RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS COME INDICATO NELLA TAV. C. 16; - RETE DI DISTRIBUZIONE LINEE TELLETONICHE DI CUI ALLA TAV. C. 17; - IMPIANTO DI ILLIMINAZIONE STRADALE COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 19.1. E.C. 19.2. DANDOSI COME INDICATO NELLA TAV. C.13A; - SPAZI DI VERDE A I TREZZATO COME INDICATO NELLE TAVOLI C DISOSTA I PARCHEGGIO COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 07C E C. 09C; SEGNALETICA STRADALE 07C E.C. 094; - MARCIAPIEDI E SPAZI PEDONALI COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 07C E.C. 094; SPAZI Kegistro particolare il 22A,- RETE FOGNARIA COME INDICATO NEILA TAV. C. 14; - RETE DI APPROVVIGIONAMENTO Presentazione n. 2008

CONSORZIO DI BONLFICA DEL BASSO PIAVEN, 3508 DEL 3 DICIMBRE 2004 E N. 815/946 DEL 13 GIUGNO INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI BONIFICA COME PREVISTO NEI PARERI DEI HA. 16.2264 - SEDICI VIRGOLA DUEMILADUECENTOSESSANIAQUATTRO -) NECESSARIA PER GII CENTOSESSANTADUEMILADUECENTOSESSANTAQUATTRO/DO (EURO 10.000,DO - DIECINILA/DO - PER RUTTRO DEL PERMESSO DI COSTRUTRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRAI VEKSARE AL COMUNE DI JESOLO LA SOMMA DI EURO 162.264,00 -UNMILIONETRECENTOQUINDICIMILADUECENTOTRENTASEI/12). I.A DITTA ATTUATRICE, PAIMA DEL

SECONDO LE L'ABELLE VIGENTI SARA' PARI A CIRCA EURO 1.315.236,12

T. IMPORTO DEGLI ONIELDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CALCOLATI SULLA VOLUMETRIA DI PIANO DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA SARA' PARI

A EURO 4.167.531,71 (QUATTROMILIONICENTOSESSANTASETTEMILACINQUECENTOTRENTUNO/71)

COSTRIJIRE PER LE SUDDET LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CORREDAVA DAL PROGETTO ESECUTIVO DELLE STESSE COMPRENSIVO DI COMPUTO METRICO ESTIMÁVIVO COMPLETO, L'IMPORTO DEDOTTO

CON L'AZIENDA CHE GESTISCE IL SERVIZIO DI RACCOLTA DEI RIFIUTÍ L'UBICAZIONE DELLE PIAZZOLE ECOLOGICHE. LA DITTA ATTUATRICI DOVRA' PRODURRE AFPOSITA ISTANZA DI PERMISSO DI DELL'ACQUA E QUELLA DEL GAS NONCHE' LA RETE FOGNARIA DOVRANNO ESSERE REALIZZATE PREVIO ACCORDO TRA LA DITTA ATTUATRICE E RELATIVI GESTORI. DOVRA' INOLTRE ESSERE CONCORDATA

LOTTIZZAZIONE E CHE IL RIPRISTINO DEL SOPRASSUOLO DOVRA' AVVENIRE ENTRO UN MESE DALLA FINE DI DETTI LAVORI. LE RETI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRIGA, DEL TELEFONO, INZIO (CHE COMUNQUE DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE CON UN PREAPVISO NON INFERIORE A DUE MESI), DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA DEL PIANO DI URBANIZZAZIONE; 3. CHE I LAVORI DI COSTRUZIONE, INDIPENDENTEMENTE DALLA DATA DI LORO

PREVISTE, PERTANTO, AI SENSI DELL'ART. 86 DELLA LEGGE REGIONALE 61/85, SUCCESSIVE MODIFICHE 2038 O CONSEGNA DI POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA DELL'IMPORTO. SI E' DATO ATTO CHE LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA A ESEGUIRE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

> Ufficio provinciale - Territorio Direzione Provinciale di VENEZIA ntrate G CONSTA

> > Ispezione ipotecaria

Pag. 26 - segui

Richiedente GUERRIERO

Ispezione ordinarla a pagamento

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro particolare n. Registro generale n.

Nota di trascrizione

del

Sezione D - Ulteriori informazioni

CONVENUTO TRA LE PARTI: 1. CHE PER TUTTA LA DÚBATA DEL LAVORI, DALLO SCAVO AL CONSOLIDAMENTO DEL SOLAJO, IL CORRISPONDENTE SOPRASSUOLO SARA COMPLETAMENTE LINAGIBILE DA PARTE DEL COMUNE; 2. CHE IN RELAZIONE A QUANTO SUB. 1) LA DITTA ATTUATRICE SI F'IMPEGNATA A RENDERE ACIBILE IL SOPRASTANTE PARCHEGGIO PUBBLICO NEI PERIODI ESTIVI (1 MAGGIO - 30 SELTEMBRE) ATTRAVERSO UN CRONDPROGRAMMA DEI LAVORI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED APPROVATO CONTESTUALMENTE AL PROCETTO DELLE OPERE DI

Aluri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

(QUINDICIMII AOTTO) NELLE TRE AREE LUNGO VIA GORIZIA; - MARCIAPIEDI E PISTE CICLOPEDONALI, PER MO. 5.989 (CUNQUEMILANOVECENTOTTAN I'ANOVE); - VERDE PUBBI ICO E ISOLE ECOLOGICHI, PER MO. 19.892 (NICIANNOVEMILACITOCENTONOVANTADUE); - CADINE ENFI, PER MQ. 246 URBANIZZAZIONE PRIMARIA LA DITLA ATTUATRICE, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA 17 ACOSTO 1993, N. 1150 E DELL'ART. 86 DELI A LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985, N. 61, SUCCESSIVI MODIFICHE E IN TEGRAZIONI, SI E' IMPEGNATA A CEDERE E A TRASFERIRE IN PROPRIETA' HITTA ATTUATRICE, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942, N. 1,150 E DOVIRA' ESSERE STIPULATO PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DELLE OPERE MEDESIME Trasferimentò d'ille aref e delle opere i/o di costituzione della servitu' di 1150 pubblico ESATTAMENTE QUANTIFICATE IN FASE DI REDAZIONE DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO. L'ATTO DI AL COMUNE LE SEGHENTI AREE, EVIDENZIATE NELLA TAV. C.J.ZC., GIA'ESISTENTI O DA REALIZZARE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA CONVENZIONE, DA DESTINARE O DESTINATE A: STRADE DI PEANO PER SE STESSA ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI FSECUZIONI DELLE OPERE DI. URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LA (DUFCENTOQUARANTASÈI). TALI SUPERFICI SONO DA RITENERSI INDICATIVE E SARANNO REGULATORE GENERALE E DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE, PER MQ. 11.808 MODO ESPLICATO E FORMALE TUTTI GLI OBBLIGHI PREVISTI DAGLI ARTICOLI DELLA CONVENZIONE, CAPITOLATO SPECIALE, PURE APPROVATO DAL COMUNE E ACLI ATTI DELLO STESSO, ASSUMENDO IN COMUNQUE DEVONO INTENDERSI PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE) E LE PRESCRIZIONI DEI PG, 78, CANALE CÁVAMENTO, VIA AMERIGO VESPUCCI, VIA GORIZIA, MAPPALI 542 E 538 DEL FG. 79. MAPPALI 375, 372 E 381 TUTTI DEL FG. 78 - LA DITTA ALTRUATRICE SI ELIMPEGNATA A ESECUIRE II. MILLESEICENTOTRENTACINQUE) NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE OLIRE A MQ. 15.008 (UNDICIMILACTTOCENTOOTTO); - PARCHEGGI ESPAZI DI MANOVKA, PEK MQ. 1.635 DICHARATE PIENAMENTE EDOTTE E CHE SONO E RIMANGONO AGTI ATTI DEI COMUNE MA CHE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SECONDO GLI ELABORATI DI PROGETTO (DEI QUALI LE PARTI SI SONO RIFERLMENTO A QUADRO B: CONFINI (DA MORD GIRANDO IN SENSO ORARIO); CON MAPPALE 200 DEI



Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Pag. 29 - segui

Registro generate n. Nota di trascrizione Richiedente GUERRIERO Presentazione n.

CHE VERRANNO RIMBORSATE, MAGGIORN'I'E DEI SOLI INTERESSI LEGALI, CONTEMPORANEAMENTE ALL'ASSEGNAZIONE DELL'ATTO N. 20 AGI I AVEN'II 'II'I'OLO. MANUTENZIONE DELLE OFERE DURANTE L'ATTUAZIONE DELLE, OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALL'ACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI, E FINO CERTIFICATI DI AGIBILITA' PAIMA DEL COLLAUDO YAVOREVOLE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. IN OGNI CASO NON POTRANNO ESSERE RICASCIATI I QUANTO PREVISTO DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DOPO IL RILASCIO DEL PERMESSO DI PERMESSI DI COSTRUTRE DEGLI EDIFICI, NEL RESPETTO DELLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA E DI C.). LA DITTA ATTUATRICE HA ACCETTATO ESPRESSAMENTE L'OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'AKT. DELLE OPERE A SEGUITO DI COLLAUDO. PERMESSI DI COSTRUIRE II. COMUNE RILASCERA' I SINGOLI 1669 C.C. IL CUI TERMINE ȘI E' CONVENUTU DECURSO DALLA DATA DEL VERBALE DI ACCETTAZIONE SEMPRE KIVALERSI NEI MODI STABILITI DALLE LEGGI VIGENTI (VEDI ARTICOLI 1667 E SEGUENTI DEL C. PRIMA CHE SIANO DECORSI DUE ANNI DALLA CONSEGNA DELLE OPERE, IL COMUNE DI JESOLO POTRA CONVENZIONE. E COMUNQUE, ENTRO SESSANTA GIORNI DALL'ACCERTAMENTO DELLE DIFFORMITA' E AGIBULTA', SI APPLICHERANNO LE DISPOSIZIONI DI CUI AJ DUE ULIJMI COMMI DELL'ART. 10 DELLA ALL'ATTO DELLA CONSEGNA LE OPERE CITATE MON RISULTASSERO IN PERFETTE CONDIZIONI DI AREE SOCGETTE A SERVITU' RESTERA' IN PERPETUO A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE. QUALORA E PENALE INERENTE ALL'ATTUAZIONE E AIL'USO DELLA LOTTIZZAZIONE E DEI MANUFATTI PREVISTI O ALLA CONSEGNA DELLE STESSE, TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE E OGNI RESPONSABILITA' CIVILE CONTRADDISTINTO AL FOGLIO 77 CON IL MAPPALE 442, DI CUI ALLE PREMESSE DELLA CONVENZIONE. APPROVATO CON D.P.R. 34/2009. II. "CONSORZIO URBANISTICO NEMBER" SI L'IMPEGNATO AD SARA' RICONOSCIUTA LA FACOLTA' DI SOSPENDERE I LA VORI QUALORA GII STESSI NON VENISSERO RITENUTI CORRISPONDENTI AL PROGITTO APPROVATO O NON ESEGUITI A REGOLA D'ARTE. LE DITTE ESECUTRICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRANNO POSSEDERE I REQUISITI PREVISTI DAL SISTEMA DI QUALIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. B DELLA LIGGE 109/94 E DAL RELATIVO REGOLAMENTO COMUNIC (IERA" AL COMUNE IL NOMINATIVO DELLE DITTE ESECUTRICI DELLE SINGOLE OPERE, LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI MEDESIMI E INOLTRE L'AVVENUTO TRACCIAMENTO DEGLI SPAZI REI ATTVI DATA DI INIZIO, QUALORA ALLO SCADERE DEI TEMPI SUDDETTI LE OPERE NON RISULTASSERO COMPLETE, IL COMUNE POTRA' REVOCARE L'ALITORIZZAZIONE AD ATTUARE II. PIANO O FARE AUTORIZZATI, SARANNO A TOTALE CARICO DEJLA DUTLA ATTUATRICE. LA MANUTENZIONE DELLE ANTICIPARE TUTTE LE SPESE DI COMPETENZA DEL TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI JESOI O OPERE SPECIFICATE AVVERRA' SOTTO IL CONTROLLO DEGLI ORGANI TECNICI COMUNALI AI QUALI PLANIMETRIA VERRA' MESSA A DIPOSIZIONE DEL COLLAUDATORE DELLE OPERE. L'ESECUZIONE DELLE PLANIMETRIA, IN DUPLICE COPIA, RIPORTANTE I CAPISALDI DI DELIMITAZIONE. UNA COPIA DI DELTA PREVISTA DALL'ARY, 17 DELLA CONVENZIONE. FRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, LA DITTA ATTUATRICE COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E A ULTIMARE GLI STESSI ENTRO 3 (TIRE) ANNI DALLA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. I TRACCIATI VERRANNO VERIFICATI IN CONTRADDITTORIO CON ESEGUIRE LE OPERE MANCANTI O DIFFORMI, UTILIZZANDO I FONDI DI CUI ALLA FIDEJUSSIONE ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI APPROVAZIONE DEL FJANO, A INIZIARE I LAVORI DI URBANIZZAZIONE E QUELLI NECESSAKI PER ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA DATA DI INCLUSE NELLA LOTTIZZAZIONE. OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI TEMPI DI ESECUZIONE LA DITTA ATTUATRICE SI E'IMPEGNATA A PRESENTARE IL PROGETTO GAS; - TELEFONO, LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA, INOITRE, A CONCEDERE L'EVENTUALE L'UFFICIO TECNICO QUINDI VERRA' REDATTO UN APPOSITO VERBALE CON UNA ALLEGATA FOGNATURE; - APTROVVIGIONAMENTO IDRICO; - ENERGIA ELETTRICA; - PUBBLICA ILLUMINAZIONE; -ALLACCIAMENTO ALLE RETI TECNOLOGICHE 6 DI SERVIZIO REALIZZATE, A DELLE TERZE DITTE NON TECNICO - ESECUTIVE CHE SARANNO PRESCRITTE DAGLI ENTI EROGATORI DI TALI SERVIZI:-



Ispezione ipotecaria

Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 28 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Richiedente GUERRIERO

Nota di trascrizione

Registro particolare n.

Presentazione n.

de

ALLACCIARE LA ZONA AI PUÈBLICI SERVIZI, IN CONFORMITA" AL PROGETTO CITATO, SECONDO LE ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA AD ASSUMERE L'ONERE DEL LE SEGUENTI OPERE NECESSARIE PER ESCLUSO OGNI ALTRO IN JENTO LUCRATIVO, IN CONSIDERAZIONE DELL' (INTERESSE E DELL'UTIUTA DELLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' STESSE, ALLACCIAMIENTO AI PUBBLICI SERVIZI LA DITTA QUALSLASI MATERIALE ED APERTE AL PUBBLICO TRANSLIO, LE AREE SUDDETTE SONO EVIDENZIATE AUTREST, PER DETTE SERVITU' PUBBLICHE, DI TENERI E COSTANTEMENTE SCOMBRE E LIBERE DA SPAZIO AEREO E DEL SOTTOSUOLO PER LA ENSTALLAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI, IMPEGNANDOSI 6 DEI TITOLO, SENZA LIMIT AZIONE ALCUNA ANCHE PER QUANTO CONCERNE L'UTILIZZAZIONE DELLO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO, NON COMPRESE ANCITESSE NELL'ARTICOLO PEDONALI O PORTIGI, NON COMPRESE NEI PRECIDENTI ARTICOLI, E PERPETUA SERVITU' DI USO PRESCRIZIONI DI CUI AL CAPITOLATO SPECIALE AGLI ATTI DEL COMUNE E SECONDO LE MODALLIZI COMUNE. LA COSTITUZIONE DI DETTE SERVITU' VERKA' FATTA SENZA CORRISPETIIVO IN DENARO NELLA PLANIMETRIA TAVAC. 12C ALLEGATA ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA 206/2008 E AGLI ATTI DEL IMPEGNATA A COSTITUIRE, A TAVORE DEL COMUNE CHE HA ACCETTATO, PERPETUA SERVITU' DI PUBBLICO TRANSITO SULLE AREE DESTINATE A STRADE, PIAZZE, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI, VIALETTI NELL'ARTICOLO 6 DELLA CONVENZIONE, SERVITU' PUBBLICHE LA DITEA ATTUATRICE SI E' CARICO AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DELLE OFERE COMUNQUE PREVISTE DAL F.U.A. ED ELENCATE CEDERF F. TRASFEKIRE IN PROPRIETA* AL COMUNE LE OPERE STESSE E LE AREE SU CUI SONO CORREDATA DAL PROGETTO ESCLUTIVO DELLE STESSE COMPRENSIVO DI COMPUTO METRICO ESTIMATIVO COMPUTO, IL COSTO DI TALI OPERE E' STABLITTO IN EURO 500.000,00 COSTRUIRE PER LE SUDDETTE OPERE MIGLIORATIVE ED ESTERNE ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO REALIZZATE. LA DITTA ATTUATRICE DOVRA' PRODUKKE APPOSITA ISTANZA DI PERMESSO DI INDICATO NELLA TAV. C.32A; - SPA7I DI VERDE ATTREZZATO COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 21A E C. 22A; - RETE FOGNARIA COME INDICATO NELLA TAV. C. 14; - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE STRADALE COMUNE: "STRADE COME INDICATO IN ALLEGATO NELLE TAVOLE C. 07C F. C. 05A; MARCIAGIEDI E SPAZI PEDONALI COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 07C E C. 05A; SEGNALETICA STRADALE COME CARICO DEL LOTTIZZANTI. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE MIGLIORATIVE ED ESTERNE ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA A REALIZZARE A TOTALI OPHREDI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTA DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE URBANISTICA A RISULTASSERO MAGGIORI ONERI PER LA DITTA ATTIJATRICE, LA STESSA DOVRA' ASSUMERSENE DELL'INCKEMENTO VOLUMETRICO APPROVATO, NEL CASO IN CUI DALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA PIANO ATTUATIVO; LE OPERE COME SOPRA SPECIFICATE SARANNO REALIZZATE A FRONTE (CINQUECENTOMILA/10), COME HISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO AL COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 19.1 F.C. 19.2. LA DITTA ATTUATRICE SI FI IMPIGNATA ALTRESI'A PROGETTO CITATO E SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL CAPITOLATO SPECIALE, AGLI ATTI DEL GENERALE (COME RICHIESTO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE), (FLENCATE E DESCRITTE DETTAGLIATAMENTE NEGLI ALLEGATI ESECUTIVI TAVOLE C. 39A E B. 33) F IN CONFORMITA' AL PROPRIE CURE E SPESE LE SEGLIENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARLA DETERMINATI IN BASE ALLE, VIGENTI TABELLE, IN SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, HA CHIESTO I.A MONETIZZAZIONE DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E SOPRA ELENCATE. ESECUZIONE DELLE OPERE DI DOVRA! ASSUMERSENE CARICO AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE COMUNQUE PREVISTE PROGETTAZIONE ESECUTIVA RISULTASSERO MAGGIORI ONERI FER LA DITTA ATTUATRICE, LA STESSA ALL'ATTO DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUTRE SUI LOTTI, NEI CASO IN CUI DALLA E INTEGRAZIONI, NESSUN CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SARA' DOVUTO L'UOGO DELLA CORRISPONDENTE QUOTA DELLE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE JRBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI UKBANIZZAZIONE SECONDARIA LA DITTA ATTUATRICE, AI



Data 06/12/2017 Ora 09:24:06

Ispezione ordinaria a pagamento

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 31 - segu

Richiedente GUERRIERO

Registro particolare n Registro generale n. Nota di trascrizione

Presentazione n

DIEGI DECORRENTI DALLA DALA DELLA DELIBERA COMUNALE DI APPROVAZIONE) SANO ALL'ESAURIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NELLA STESSA CONTENUTE, FERMI RESTANDO DELLA CONVENZIONE LA CONVENZIONE AVRA' VALIDITA' DALLA DATA DELLA SUA SOTTOSCRIZIONE EROGARE IN FAVORE DEGLI AVENTI DIRITTO L'EVENTUALE CONGUAGLIO INDENNITARIO. VAI IDITA' CUI SARANNO DIVENUTE DEFINITIVE LE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E SI SARA' PROCEDUTO AD COMPRENSIVI DEI COSTI DEI PROCEDIMENTI, CIASCUNA POLIZZA SARA' SVINCOLATA AL MOMENTO IN RICHIESTA, PER UN IMPORTO PARI A QUELLO CHE NEL QUADRO ECONOMICO DI CIASCUN PROGETTO RISULTERA' COMPLESSIVAMENTE ATTRIBUTO AGLI ONERI DI ACQUISIZIONE DELLE AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALI, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI SOPRA, LA DITTA P.K. 327/2001 E QUELLI DE) FROCEDIMENTI DI OPPOSIZIONE INDENNITARIA PREVISTI DALL'ART. 54 DELLA STESSA LEGGE. CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DEFINITIVI DELLE CONGUAGLI, COMPRESS I COSTI E GLI ONORARI DELLE STIME ARBITRALI PREVISTE DALL'ART. 21 DEL D A11.1/AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE SOMME NECESSARIE À EFFETTUARE GLI EVENTUALI TERMINI TEMPORALI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (ANNI ATTUATRICE PRESTERA' SINGOLE POLIZZE FIDEJUSSORIE ASSICURATIVE, ESCUTIBIU A PRIMA ISTANZA DELLE DITTE PROPRIETARIE NON CONCORDATARIE, LA DITTA ATTUATRICE CORRISPONDERA CAUSA DI VARIAZIONI LECISLATIVE O DI NUOVA SILMA AMMINISTRATIVA O GIUDIZIALE RESA AD de



Ispezione ipotecaria

Ispezione ordinaria a pagamento Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 30 - segu

Richiedonte GUERRIERO

legismo particolare n. Registro generale II. Nota di trascrizione

l'resentazione n.

DI REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURAZIONE CATASTALE. TUTTI I PREDETTI ONERI DI PREVENTIVAMENTE IL PARERE DELL'OFFICIO TECNICO COMUNATE E GIUSTIFICAJE DA APPOSITA RELAZIONE DI STIMA: I COSTI STIMATI DELLA PROCEDURA ABLATIVA DOVKANNO INVECE TENER NONCHE' I COSTI DEL PROCEDIMENIO. IN PARTICOLARE, LE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE SARANNO DETERMINAI E SULLA BASE DELLA NORMATIVA VIGENTE, ACQUISITO OCCUPAZIONE SUBISSERO INCREMENTI RISPETTO A QUELLE PREVENTIVATE IN PROCETTO E TANTO A PROCEDURE ESPROPRIATIVE. QUALORA LE INDENNITA' DEFINITIVE DI ESPROPRIAZIONE E DI QUEST'ULTIMA NE FAKA' RICHIESTA IN RELAZIONE ALLE NECESSITA' E ALL'AVANZAMENTO DELLE QUALE II METTERA' A DISPOSIZIONE DELI'AMMINISTRAZIONE CONUNALE MANO A MANO CHE ACQUISIZIONE, NESSUMO ESCUUSO O ESCETTUATO, FARANNO CARICO ALLA DITTA ATTUATRICE, LA IMPOSTE F TASSE DERIVANTI DAGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, CON PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLI CONTO DEGLI ONERI PER FRAZIONAMENTI, NOTJIKCHE, INSERZIONI, PUBBLICAZIONI E QUELLI PER I E EVENTUALI CESSIONI POLONTARIE DA STIPULARSI PER ALTO PUBBLICO NONCHE' DEGLI ONEKI, QUADRO ECONOMICO DI CIASCIJN PROGETTO DOVRA' PREVIDERE IN IJN' IJNICA VOCEL'AMMONTARE COMPLESSIVO STIMATO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE DELLE AREE OCCORRENTI ALL'ESECUZIONE DEI DOVRA' RIPORTARE L'ELENCO DELLE DITTE PROFRIETARIE, COSI'COME RISULTAN'II DALLA DOCUMENTAZIONE CATÁSTALE E DA QUELLA RINVENTBILE. PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO -DOVRANNO ESSERE CORREDATI DI TIDONEO PIANO PARTICELLARE DI ESPROIPICAZIONE, REDATTO SU PLANIMETRIA CATASTALI AGGIORNATA E RESO IN SCALA 1/2000, PREVIA INDAGINE TOPOGRAFICA, SOFRALLUOGO E PUCCIETTAZIONE DELLE AREE DA ESPROFRIARE. A TAL EINE L'AMMINISTRAZIONE LAVORL IN ESSO COMPRESI LE INDENNITA" DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE LEMPURANEA SERVIZIO DI PUBBI ICITA' IMMOBILIARE - CORREDATO DEGLI INDIBIZZI DI CIASCUNA DITTA. IL PRIVATE AI SENSI DELL'ARI: 15 DEL D.P.R. 327/2001, IL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE OPERAZIONI TOPOGRATICHY E PROGETTUALL, APPOSITO DECRETO DI ACCESSONELLE PROPRIETA COMUNALE FORNIRA", A RICHIESTA DELLA DITTA ATTUATRICE E QUALORA FOSSE NECESSARIO PER LE COMUNALE CON ONERI A CARICO DELLA DITTA ATTITATRICE, I PROXETTI DEFINITIVI DI TALI OPERE REGOLATORE GENERALE (STRADE, ETC...) ALI "INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO, A ESCLUSIONE DELLE OPERE GIA" DI PROPRIETA DELLA DITTA ATTUATRICE, SAR'ANNO CURATI DALL'AMMINISTRAZIONE TEMPORANEA DELLE AREI INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL PIANO QUEST ULTIMO LIBERERA DA OGNI RESPONSABILITA" L'ALIENANTE ASSUMENDO QUALE NUOVO IN PRISENZA DI IDONEA FIDEJUSSIONE (190%) CENTO PER CENTO -) DEL VALORE DELLE OPERE PER L'ADEMPIMIENTO DEGLI ORBUGHI NASCHNIL DALLA CONVENZIONE A FAVORE DEL COMUNE, COMUNALE DEL COLLÀUDO STESSO CON CONSEGUENTE SVINCOLO DELLA POLIZZA, CON LO STESSO ATTO VERRANNO PRESE IN CONSEGNA ANCHE LE AREE DI CUI TRATTASI. TRASFERIMENTO A TERZI FAVOREVOLE DELLE OPEKE, E COMUNQUE PRIMA DELL'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA URBANIZZAZIONE GENERALI GLI EVENTUALI PROCEDIMEN LI DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE OBBLIGATO L'ACQUIRENTE. ESPROPRIAZIONE DELLE AREX INTERESSATE DALLE OPERE DI TRASFERIMENTO TOTALE O PARZIALE DELLA SUA PROPRIETA' A TERZI, TRASFERISCA A QUESTI ULTIMI ANCHE GLI ONERL'PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NEL CASO IN CUI LA DITTA ATTUATRICE, CONTESTUALMENTE AL COMUNALE FLA COSTEUZIONE DELLE SERVITU', ENTRO TRE MESI DALLA DATA DI COLLAUDO A STIPULARE L'ATTO DITRASEERIMENTO DELLE AREE AL COMUNE, PER L'INCLUSIONE NEL DEMANIO ALL'ARTICOLO 4 DELLA CONVENZIONE. CESSIONE DELLE AREE LA DITTA ATTIVATRICE SI E' IMPEGNATI SEMPRECEIE" IL RITARDO NON SIA IMPUTABILE ALLA DISPONIBILITA' DELLE AREE, CHE RTI.ASCIATO IN PRESENZA DI UN COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ESPROPRIATIVA: IN TAL CASO IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DEI SINGOLI EDIFICI POTRA' ESSERF L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DOVRA" ACQUISIRE ANCHE A MEZZO DI PROCEDURA



Ispezione ordinaria a pagamento Servizio di Pubblicità Immobiliare

Richiedente CUERRIERO

Registre particolare n. Registro generale n Nota di trascrizione

Presentuzione n

del

2013

Pag. 2 - segue

ntrate
pirezione Provinciale di VENEZIA

Ispezione ordinaria a pagamento Servizio di Pubblicità Immobiliare ufficio provinciale - Territorio

Ispezione ipotecaria

Pag. 1 - segue

Richiedente GUERRIERO

Registro generale n.

Sezione A - Generalità

Presentazione n.

del 2013

Nota di trascrizione

Registro particolare n.

Descrizione ATTO NOTABILE PUBBLICO Dati relativi al titolo

Numero di repertorio Codice fiscale BRD CRL 40P01 F229 M

Data Notato Sade

BORDIERI CARLO JESOLO (VE)

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Valura catastale automática NO Dati relativi alla convenzione .

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libero relativo a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 43

Soggetti a favore 1

2

Soggetti contro

Sezione B - Immobili



Servizio di Pubblicità limnobiliare Spezione ordinaria a pagamento

Pag. 51 - segue

Richiedente GUERRIERO

Nota di trascrizione Registro generale n. Registro particolare n.

resentazione n.

del

2013

Sezione D - Ulteriori informazioni

Airri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

RIFFRIMINTO A OTTABRO A. ATTITAZIONE DE DIAMO LO DITTA ATTITATRIFE .

- 51 E' IMPEGNATA A ESEGUIRE (A VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI CUI ALLA DOMANDA CITATA NELLE PREMESSE DEL TITOLO, SECONDO GLI ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI ALLO STESSO, DELLA QUALE PANNO PAÈTE INTEGRANITE, SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL CAPITOLATO SPECIALE E ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DI CUI AL P.U.A. VIGENTE, ASSUMENDO IN MODO ESPLICITO E FORMALE TUTTI GLI OBBLIGHI PRE VISTI DAGLI ARTICOLI DELLA CONVENZIONE, PER SE STESSA ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' LA DITTA ATTUATRICE HA DICHIARAZIO DI ESSERE PROPRIETARIA, ATTRAVERSO I SOCI CONSORZIATI, DELLE



Ispezione ipotecaria

Pag. 32 - Fine

Servizio di Pubblicità Immobiliare Ispezione ordinaria a pagamento

Relative alla formalist: Nota di trascrizione Numero di registro particolare

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche
Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Frascrizione presentati (
Registro generale n.
Registro generale n.
Tipo di atto:
CONVENZIONE EDILIZIA



Servizio di Pubblicità immobiliare

Pag. 52 - segue

Ispezione ordinarla a pagamento

Richiedente GUERRIERO Registro particolare n. Nota di trascrizione Presentatione n.

20

MANOVRA, PER MQ. 1.817 (MILLEOTICOENICIASSETIE) NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, DI CUI MQ. 105 (CENTOCINQUE) L'UNGO LE STRADE A FONDO CHIUSO, OLTRE A MQ. 15,008 (QUINDICIMILAOTICO) NELLE TRE ARRELLINGO VIA GORIZIA; - MARCIAPIEDI E PISTE CICLOPEDONALI, PER MQ. 6,358,00 NELLA TAV. 08 DELLA VARTANTE AL P.U.A., GLA ESISTENTI O DA REALIZZARE ALSENSI DELL'ART. 4 DELLA CONVENZIONE, DA DESTINARE O DESTINATE A. - STRADE DI PIANO REGOLATORE GENERALE E DI (SEIMILATRECENTOCINQUANTOTTO/00), DI CUI MQ, 277 (DUECENTOSETTANTASETTE) PER LE STRADE (DUEMILATRECENTOQUARANTASEJ) PER LE STRADE A FONDO CHIUSO; PARCHEGGI E SPAZI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE, PER MQ. 13.131 (TREDICIMILACENTOTRENTUNO), DI CUI MQ. 2.346 IMPEGNATA A CEDERE E A TRASFERIRE IN PROPRIETA' AL COMUNE LE SEGUENTI AREE, EVIDENZIATE 86 DELLA LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1986, N. 61, SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, SI E' CANALETTA CONSORZIALE ORA TOMBATA: - ARFA COSTITUITA DA UNA EX CABINA DELL'ENEL, GIA' AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL P.U.A OGGETTO DELLA CONVENZIONE, AD ECCEZIONE DIT-AREE STRADALI RIFERITE AL DEMANIO COMUNALE; - AREE COSTITUTIE DA UN TRATTO IN UNA EX A FONDO CHIUSO; - YERDE PUBBLICO E ISOLE ECOLOGICHE, PER MQ. 21.557 ATTUATRICE, ALSENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942, N. 1150 E DELL'ART. PREMESSE DEL TITOLO, CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LA DITTA RIQUALIF)CAZIONE VIARIA (ROTONDA DI VIA VESPUCCI - VIALE PADANIA). GIA' GGGETTO DI OGGETTO DI ESPROPRIO; - UNA PICCOLA AREA IN PROPRIETA' PRIVATA NECESSARIA PER LA :SPROPRIO: - II .TERRENO CONTRADDISTINTO AL FOGLIO 77 CON IL MAPPALE 442, DI CUI ALLE

DISTRIBUZIONE DILL'ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO E USO PUBBLICO COME INDICATO NELLA TAV. C. 16 (DEL P.U.A. VIGENTE); - RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS COME INDICATO NELLA TAV. C. 16 (DEL P.U.A. VIGENTE); - RETE DI DISTRIBUZIONE LINEE TELEFONICHE DI CUI ALLA TAV. C. 17 (DEL P.U.A. VIGENTE); IMPIANȚO DI ILLUMINAZIONE STRADALE COME INDICATO NELLE TAVOLL C. 19.1 E.C., 19.2. C. 07C E C. 09A (DEL P.U.A. VIGENTE); - MARCIAPIEDI E SPAZI PEDONALI COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 07C E C. 09 (DEL P.U.A. VIGENTE); - SPAZI DI SOSTA E PARCILEGGIO COME INDICATO NELLE TAVOUE C. 07C E C. 09 (DEL P.U.A. VIGENTE); - SECNALETICA S'IRADALE COME INDICATO NELLA TAV. C.13A (DEI. P. U.A. VIGENTE); - SPAZI DI VERDE ATTREZZATO COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 21A E C. 22A (DEI. P. IMPEGNATA A REALIZZARE, A TOTALI PROPRIE CURE E SPESE, LE SEGUENTI OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ELENCATE E DESCRITTE DETL'INGLIATAMENTE NEGLI ALLEGATI
ESECUTIVO), IN CONFORMITA' AL P.U.A., VIGENTE E/O ELENCATE E DESCRITTE DETL'ISGLIATAMENTE
NEGLI ALLEGATITAVOLE 16.1, 36.2 E 17 DELLA VARIANTE AL P.U.A., SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI
AL CAPITOLATO SPECIALE, AGLI ATTI DEL COMUNE; - STRADE E PIAZZE COME INDICATO NELLE TAVOLE VARIANTE AL P.U.A.- SI E' DATO ATTO CHE NEL SOTTOSUOLO DELLE TRE AREE A PARCHEGGIO ILLUMINAZIONE STRADALE COME INDICATO NELLE TAVOLE 10, 11, 12, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14 DELLA OLTRE AL SEGUENTI ELABORATI ALLEGATI ALLA VARIANTE AL P.U.A. IN OGGETTO: - IMPIANTO DI RIYBURSI NUDICATIVE E SARANNO ESATTAMENTE QUANTIFICATE IN FASE DI REDAZIONE DEL TIPO DI RAZIONAMENTO, I ATTO DI TRASFERIMENIO DELLE AREZ E DELLE CIERE E/O DI COSTITUZIONE DELLA SERVITIU DI USO PUBBLICO DOVRA ESSERE STIPULATO PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEI COLLAUDO DELLI DEPERE MEDESIME, INOLTRE PER QUANTO ATTIENE LE AREE DELLE CABINE MT/BT, U.A. VIGENTE); - BETE FOGNARIA COME INDICATO NELLA TAV. C. 14 (DEL F.U.A. VIGENTE); - RETE DI 86 DELLA LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985, M. 61, SUCCESSIVE MODIFICITE E INTEGRAZIONI, 51 E' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LA DITTA PER MQ. 336 (TRÉCENTOTRENTASEI), SARANNO CEDUTE ALL'ENEL, IRAMITE IL COMUNE. ESECUZIONE APPROVVIGIONANENTO IDRICO COME NELLA TAV. C. 15 (DEL P.U.A. VIGENTE); - RETE DI ATTUATRICE, AI SENSI DELL'ART, 28 DELLA LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942, N. 1150 E DELL'ART. (MILLECENTOCINQU'ANTAQUATTRO) LUNGO LE STRADE A FONDO CHEISO, TALI SUFERFICI SONO DA (YENTUNOMILACINQUECENTOCINQUANTASETTE), DI CIJI MQ. 1,154



spezione ipotecaria

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ufficio provinciale - Territorio

Pag. 53 - segu

Ispezione ordinaria a pagamento

Richiedente GUERRIERO

Nota di trascrizione

Registro generale n. Registro particolare n

Presentazione n.

del

2013

PRODURRE APPOSITA ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, EVENTUALMENTE ANCISE IN VARIANTE AL PURMESSO DI COSTRUIRE GIA' RILASCIATO, PER LE SUDDETTE OPERE DI URBANIZZAZIONE CORREDATA DAL PROCETTO ESECUTIVO DELLE STESSE COMPRENSIVO DI COMPUTO METRICO RACCOLTA DE) RIFIUTI L'UBICAZIONE DELLE PIAZZOLE ECOLOGICI IE. LA DIVITA ATTUATRICE DOVRA! GESTORI. DOVRA I MOLTRE ESSERE CONCORDATA CON L'AZJENDA CHE GESTISCE IL SERVIZIO DI FOGNARIA DOVRANNO ESSERE REALIZZATE PREVIO ACCORDO FRA LA DITTA ATTUATRICE E RELATIVI DELL'ENERGIA ELETTRICA, DEL TELEFONO, DELL'ACQUA E QUELLA DEL GAS NONCLIE' LA RETE DETTE AREE COMFRENDERA" ANCHE IL RELATIVO SOTTOSUOLO. LE RETI DI DISTRIBUZIONE REALIZZĀRĒ DIRĒTTAMENTE LE PREVISTE ALITORIMESSE SOTTERRANEE, E PERTANTO LA CESSIONE DI PUBBLICO, POSTE LUNGO VIA GORIZIA, NON VI E' PIU' L'INTENZIONE DELLA DITTA ATTRIATRICE DI

E' PART A CIRCA EURO 1.315.236,12 (UMMILIONETRECENJOQUINDICIMI).ADUECENJOTRENJASEL/12), LA DITTA ATTUATRICE, COME RISULTA DAGLI ATTI, IN RELAZIONE AL VERSAMENTO AL COMUNE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CALCOTATI SULTA VOLUMETRIA DI PIANO SECONDO LE TABELLE VIGENTI (QUATTROMILIONITRECENTODIECIMILADUECENTOQUARANTASEI/20). L'IMPORTO DEGLI ONERI DI ESTIMATIVO COMPLETO, L'IMPORTO DEDOTTO DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PERLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA F.º PARI A EURO 4,310,246,20

GENERALE (COME RICHTESTO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE), IN CONFORMITA' AL P.U.A. VIGENTE E/O ELENCATE E DESCRITTE DETTAGLIATAMENTE NEGLI ALLEGATI ESECUTIVI TAVOLE 16.3 E 17 DELLA VARIANTE AL P.U.A.), SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL CAPITOLATO SPECIALE, AGLI ATTI DEL COMUNE; - MARCIAPIEDI È SPAZI PEDONALI COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 07C E C. 09 (DEL P. SI E' DATO ATTO CHE LA DITTA ATTUATRICI SI L'IMPEGNATA A ESEGUIRE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PIREVISTE, PERTANTO, AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE SECONDARIA -- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA LA DITTA ATTUATRICE, AI SENSI DELL'ARTI. 32 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, HA CHESTO LA MONETIZZAZIONE DEGLI ONERI DI COSTRIJÍRE SUI LOTTI, NEL CASO IN CUI DALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA RISULTASSERO MAGGIORI ONERI PER LA DITTA ATTUATRICE, I.A STESSA DOVRA' ASSUMJERSENE CARICO AL FINE DELLA ILLUMINĀZIONE STRADALE COMĘ INDICATO NELLE TAVOLE 10, 11, 12, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14 DELLA SPAZI DI VERDE ATTREZZATO COME INDICATO NELLE TAVOLE C. 21A E.C. 22 (DEL P.U.A. VIGENTE); J.A. VIGENTE); - SEGNALETICA STRADALE COME INDICATO NELLA TAV. C.13 (DEL P.U.A. VIGINTI); PROPRIE CURE E SPESE LE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE ALL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO LADITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA A REALIZZARE A TOTALI URBANIZZĀZIONE SECONDARIA PREVISTA DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE URBANISTICA A CARICO DEI CORRISPONDENTE QUOTA DELLE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DETERMINATI IN BASE ALLE VIGENTI TABELLE, IN LUOGO DELLA ELENCATE NELL'ARTICOLO 4 DELLA CONVENZIONE, ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZAZIONE DELLE OPERE COMUNQUE PREVISTE DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ED URBANIZZAZIONE PRIMARIA SARA' DOVUTO ALL'AI 110 DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI 11/2004, SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, NESSUN CONTRIBUTO PER ONERI DI AURORA (AGENZIA DI TREVISO) N. 79610112 DEL 17/06/2011, A GARANZIA DELL'IMPORTO RICHIESTO. 2008, MA CONSEGNATIO POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA DELLA UCF ASSICURAZIONI - REP CONSORZIO DI BONIFICA DEL BASSO PIAVE N. 3508 DEL 3 DICEMBRE 2004 F. N. 815/946 DEL 13 GRIGNO INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI BONIFICA COME PREVISTO NEI PARFRI DEL HA 16.22.60 - ETTARI SEDICI, ARE VENTIDUE E CENTIARE SESSANTAQUATTRO -) NECESSARIA PER GLI CENTOSESSANTADUEMILADUECENTOSESSANTAQUATTRO/00 (EURO 10.000,00 DIECIMILA/00-PER TESOLO DELLA SOMMA DI EURO 162,264,00 -RETE FOGNARIA COME INDICATO NELLA TAV. C. 14 (DEL P.U.A. VIGENTO); - IMPIANTO DI OTTIZZANTI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE MIGLIORATIVE ED ESTERNI



Servizio di Pubblicità Immobiliare Ispezione ordinaria a pagamento

Pag. 54 - segui

Richiedente GUERRIERO

Registro generale n Nota di trascrizione

Presentazione n.

COPIA DI DETTA PLANIMETRIA VERRA' MESSA A DIPOSIZIONE DEL COLLAUDATORE DELLE OPERE CONTRADDITIORIO CON L'UFFICIO TECNICO QUINDI YFRRA' REDATTO UN APPOSITO VERBALE CON UNA ALLECATA PLANUMETRIA, IN DUPLICE COPIA, RIPORTANTE I CAPISALDI DI DELIMITAZIONE, UNA DEGLI SPAZI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. I TRACCIATI VERRANNO VERLEICATI IN ATTUARE IL PIANO O FARE ESEGUIRE LE OPERE MANCANTI O DIFFORMI, UTILIZZANDO I FONDI DI CUI AJJA FIDEJUSSIONE PREVISTA DALL'ART. 17 DELLA CONVENZIONE. PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, LA CONFORMITA' AL PROGETTO CITATO, SECONDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL CAPTIOLATO SPECIALE AGLI ATTI DEL COMUNE E SECONDO LE MODALITA' TECNICO ESECUTIVE CHE SARANNO PRESCRITTE DACLI ENTI EROCATORI DI TALI SERVIZII - FOCNATURE; - APPROVVICIONAMENTO IDRICO; - ENERGIA ELETTRICA; - PUBBLICA ILLUMINAZIONE - GAS: TELEFONO, LA DITITA ATTUATRICE SI E'IMPEGNATA, SINGOLE OPERE, LA DÀTA DI INIZIO DEI LAVORI MEDESIMI E INOLTRE L'AVVENUTO TRACCIAMENTO DITTA ATTUATRICE COMUNICHERAL AL COMUNE IL NOMINATIVO DELLE DITTE ESECUTRICI DELLE LE OPERE NÓN RISULTASSERO COMPLETE, IL COMUNE POTRA' REVOCARE L'AUTORIZZAZIONE AD GLI STESSI ENTRO 3 (TRE) ANNI DALLA DATA DI INIZIO, QUALORA ALLO SCADERE DEI TEMPI SUDDETTI ANNO DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E A ULTIMARE URBANIZZAZIONE E QUELU NECESSARI PER ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI ENTRO UN INOLTRE, A CONCEDERE L'EVENTUALE ALLACCIAMENTO ALLE LETL TECNOLOGICLE E DI SERVIZIO REALIZZATE, A DELLE TERZE DITTE NON INCLUSE NELLA LOTTIZZAZIONE, OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI-TEMPI DI ESECUZIONE LA DITTA ATTUATRICE SI FI (CENTOTTANTA) GIÓRNI DALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO, A INIZIARE I LAVORI DI IMPEGNATA A PRESENTARE IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO 180 QUALSIASI MATERIALE ED APERTE AL PUBBLICO TRANSITO. LE AREE SUIDDETTE SONO EVIDENZIATE NELLA PLANIMETRIA TAV. C. 08 (DEL P.U.A. VIGENTE). LA COSTITUZIONE DI DETTE SERVITU', VERRA' I ONFRE DELLE SEGUENTI OPERE NECESSARIE PER ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI, IN ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA AD ASSUMERE CONSIDERAZIONE DELL'INTERESSE E DELL'UTILITA' DELLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' STESSE. FATTA SENZA CORRESPETTIVO IN DENARO ESCLUSO OCNI ACTRO INTENTO L'ECRATIVO, IN SPAZIO AEREO E DEL SOTTOSUOLO PER LA INSTATLAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI, IMPEGNANDOSI STESSA, SENZA LIMITAZIONE ALCUNA ANCHE PER QUANTO CONCERNE L'UTILIZZAZIONE DELLO COMPRESE NEGLI ARTICOLI 1-2-3-4-5-6 DELLA CONVENZIONE, E PERPETUA SERVITU' DI USO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO, NON COMPRESE ANCH'ESSE NELL'ARTICOLO 6 DELLA DELLA CONVENZIONE, SERVITU' PUBBLICHE LA DITTA ATTUATRICE SI E IMPEGNATA A COSTITUIRE, A FAVORE DEL COMUNE CHE HA ACCETTATO, PERPETUA SERVITU' DI PUBBLICO TRANSITO SULLE AREE DESTINATE A STRADE, PIAZZE, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI, VIALETTI PEDONALI O PORTICI, NON IN FURO 534.341,11 (CINQUECENTOTRENTAQUATTROMILA-TRECENTOQUARANTUNO/11), COME RISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO; LE OPERE COME SOPRA SPECIFICATE VENGONO REALIZZATE A FRONTE DELL'INCREMENTO ALTREST, PER DETTE SERVITUT PUBBLICHE, DI TENERLE COSTANTEMENTE SCOMBRE E LIBERE DA DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE COMUNQUE PREVISTE DAL P.U.A. ED ELENCATE NELL'ARTICOLO 6 MAGGIORI ONERI PER LA DITTA ATTUATRICE, LA STESSA DOVRA' ASSUMERSENE CARIGO AL FINE VOLUMETRICO APPROVATO, NEL CASO IN CUI DALLA PROCETTAZIONE ESECUTIVA RISULTASSERO ESTERNE ALL'AMBITO DEL PIANO A ITUATIVO CORREDATA DAL PROGETTO ESECUTIVO DELLE STESSE COMPRENSIVO DI CONPUTO METRICO ESTIMATIVO COMPLETO, IL COSTO DI TALI OPERE E' STABILITO DOVRA' PRODURRE APPOSITA ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, EVENTUAI MENTE ANCHE IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE GIA' RILASCIATO, PER LE SUDDETTE OPERE MIGLIORATIVE ED PROPRIETA¹ AL COMUNE JE OPERE STESSE E LE AREE SU CUI SONO REALIZZATE, LA DITTA ATTUATRICE VARIANTE AL P.U.A.- LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATÀ ALTRESI' A CEDERE E TRASFERIRE IN



Ispezione ipotecaria

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 55 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

	2
4000	
	-
1	
No.	
10000	ì
20	
	OMPANY OF THE WAS NOT THE OWNER OF THE OWNER OWNER OF THE OWNER

Nota di trascrizione

cegastro particolare n

Presentazione n

SARANNO CURATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON ONERI A CARKO DELLA DITTA PIANO ATTUATIVO, A ESCLUSIONE DELLE OPERE GIA' DI PROPRIETA' DELLA DITTA ATTUATRICE. TRASFERIMENTO A, TERZI DEGLI ONFRI DI URBANIZZAZIONE NEL CASO IN CUI IA DILTA ATTUATRICE, CONTESTUALMENȚE AL TRASFERIMENTO TOTALE O PARZIALE DELLA SUA PROPRIETA A TERZI, RIMANERE ESCLUSE LE OPERE A VERDE E LA REALIZZAZIONE DEL MANTO DI USURA O ALTRE OPERE, IL CUI COMPLETAMENTO POTISA[†] ESSERE POSTICIPATO MANTENENDO LA POLIZZA FIDEJUSSORIA DI IMPORTO RIDOTTO, PARI ALL'IMPORTO DELLE OPERE DA UL'IMMARE. CESSIONE DELLE ARIE LA DITTA ATTUATRICE SI E' IMPEGNATA A STIPULARE L'ATTO DI TRASFERIMENTO DELLE AREE AL COMUNE, PER ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE ARCE INTERESSATE DALLE OPERE DI INTERESSATE DALLE OPEKE DI URBANIZZAZIONE GENERALI GLI EVENTUALI PROCEDIMENTI DI L'ALTENANTE ASSUMENDO QUALE NUOVO OBBLIGATO L'ACQUIRENTE. ESPROPRIAZIONE DELLE AREE PER CENTO - DEL VALORE DELLE OPERE) PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COLLAUDO STESSO CON CONSEGUENTE SVINCOLO DELLA POLIZZA. CON LO STESSO ATTO VERRANNO PRESE IN CONSEGNA ANCHE LE AREE DI CUI TRATTASI. JRBANIZZAZIONE PREVISTE DAL PIANO REGOLATURE GENERALE (STRADE, ETC...) ALL'INTERNO DEI CONVENZIONE A FAVORE DEL COMUNE, QUEST'ULTIMO LIBERERA' DA OGNI RESPONSABILITA" URBANIZZAZIONE DI CUI ATLA CONVENZIONE IN PRESENZA DI IDONEA FIDEJUSSIONE (180% - CENTO TRASFERISCA A QUESTI ULTIMI ANCHE GLI ONERI PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI DATA DI COLLAUDO FAVOREVOLE DELLE OPERE, E COMUNQUE PRIMA DELL'APPROVAZIONE DA PARTE POTRA' ESSERE RILASCIATIO A COLLAUDO CON ESITO FAVOREVOLE DI DETITE GPERE. POTRANNO RILASCIATO ANCHE PRIMA DEL COLIAUDO FÁVOREVOLE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, A CONDIZIONE CHE VISIA LA CONSEGNA ANTICIPATA DELLE STESSE (RETE ACQUEDOTTO E RETI FOGNATURE), PER LA RESTANTE QUOTA DEL 69% (SESSANTA PER CENTO) IL PREDETTO CERTIFICATO PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA E DI QUANTO PREVISTO DAL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DOPO IL RILASCIO DEI PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. IL CENTIFICATO DI AGIRILITA' DEGLI EDIFICI PER UNA PRIMA CHE SIANO DECORSI DIE ANNIDALLA CONSEGNA DELLE OPERE, IL COMUNE DI JESOLO POTRA' SEMPRE RIVALERSI NEI MODI STABILITI DALLE LEGGI VIGENTI (VEDI ARTICOLI 1667 E SECUENTI DEL C. C.). LA DITTA ATTUATRICE HA ACCETTATO ESPRESSAMENTE L'OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ART. 1669 C.C. IL CUI TERMINE SI E' CONVENUTO DECORSO DALLA DATA DEL VERBALE DI ACCETTAZIONE l'inclusione nel demanjo comunale e la costituzione delle servitu', entro tre mesidalla QUOTA PARI AL 40% (QUARANTA PER CENTO) DEL VOLUME COMPLESSIVO DEL PIANO, POTRA' ESSEKE AGIBILITA', SI APPLICHERANNO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI DUE ULTIMI COMMI DELL'ART. 10 DH.I A ALL'ATTO DELLA CONSEGNA LE OPERE CITATE NON RISULTASSERO IN PERFETTE CONDIZIONI DI AUTORIZZATI, SARANNO A TOTALE CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE, JA MANUTENZIONE DELLE AREE SOGGETTE A SERVITU' RESTERA' IN PERPETUO A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE. QUALORA DELLE OPERE A SECUTTO DI COLLAUDO, PERMESSI DI COSTRUIRE IL COMUNE RILASCERA' I SINGOLI CONVENZIONE. E COMUNQUE, ENTRO SESSAN IA GIORNI DALL'ACCERTAMENTO DELLE DIFFORMITA! F ALLA CONSEGNA DELLE STESSE, TUTTI GLI ONERI DI MANUTENZIONE E OGNI RESPONSABILITA" CIVILE E PENALE INFRENTE ALL'ATTUAZIONE E ALL'USO DELLA LOTTIZZAZIONE E DEI MANUFATTI PREVISTI G L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI AILACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI, I FINO RELATIVO REGGIAMENTO APPROVATO CON D.P.R. 34/2000, MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE REQUISITI PREVISLI DAL SISTEMA DI QUALIFICAZIONE DI CUI ALI, ART. 8 DELLA LEGGE 109/94 I DAL REGOLA D'ARTE. LE DITTE ESECUTRICI DELLE OFERF DI URBANIZZAZIONE DOVKANNO POSSEDERE I STESSI MON VENGANO RITENUTI CORRESPONDENTI AL PROGETTO APPROVATO O NON ESEGUITI A L'ESECUZIONE DELLE OPERE SPECIFICATE AVVERRA' SOTTO IL CONTROLLO DEGLI ORGANI TECNICI COMUNACI AI QUALI VERRA' RICONOSCIUTA LA FACOLTA' DI SOSPENDERE I LAVORI QUALORA GLI



Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Pag. 56 - Fine

Richiedente GUERRIERO

Registro particolare n. Nota di trascrizione Presentazione n. 8

DELTRERA COMUNALE DI APPROVAZIONE). RIFERIMENTO A QUADRO C: LA SIGNORA REALIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (ANNI DIECI DECORRENTI DALLA DATA DELLA OBBLICAZIONI NEIJA STESSA CONTENUTE, FERMI RESTANDO I TERMINI TEMPORALI PREVISTI PER LA VALIDITA' DALLA DATA DRI LA SUA SUTTOSCRIZIONE SINO ALI ESAURIMENTO DI TUTTE LE ESPROPRIAZIONE E SI SARA' PROCEDUTO AO LROGARE IN FAVORE DEGLI AVENTI DIRITTO SVINCOLATA AL MOMENTO IN CUI SARANNO DIVENUTE DEFINITIVE LE INDENNITA' DI ASSICURATIVI, ESCUTIBILI A PRIMA RICHIESTA, PER UN IMPORTO PARLA QUELLO CHE NEL QUADRO ECONOMICO DI CIASCUN PROGETTO RISHITERA' COMPLESSIVAMENTE ATTRIBUITO AGLI ONERI DI ACQUISIZIONE DELLE AREE COMFRENSIVI DEI COSTI DEI PROCEDIMENTI. CIASCUNA POLIZZA SARA' OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALI, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 19 DELLA CONVENZIONE (LA DITTA ATTUATRICE PRESTERA' SINGOLE POLIZZE FIDEJUSSORIE L'EVENTUALE CONGLIAGGO INDENNIZARIO, VALIDITA' DELLA CONVENZIONE LA CONVENZIONE HA DELLA STESSA LEGGELCONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DEFINITIVI DELLE CAUSA DI VARIAZIONI LEGISLATIVE O DI NUOVA SII MA AMMINISTRATIVA O GIUDIZIALE RESA AD ISTANZA DELLE DITTE PROPRIETARIE NON CONCORDATARIE, LA DITTA ATTUATRICE CORRISPONDERA' DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E GIUSTIFICATE DA APPOSITA RELAZIONE DI STIMA; I COSTI STIMATI DELLA PROCEDURA ABLATIVA DOVRANNO INVECE TENER CONTO DEGLI ONERI PER FRAZIONIMENTI, NOTIFICHE, INSERZIONI, PUBBLICAZIONI E QUELLI PER LE EVENTUALI CESSIONI VOI DITARIE DA STIPUI ARSI PER ALTO PUBBLICO NONCHE! DEGLI ONERI, IMPOSTE E TASSE CONCUACLI, COMPRESI I COSTI E GIJ ONORARI DELLE STIME ARBITRALI PREVISTE DALL'ART. 21 DEI D. P.R. 327/2001 E QUELLI DEI PROCEDIMEN IT DI OPPOSIZIONE INDENNITARIA PRIVISTI DALL'ART. 54 ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE SOMME NECESSARIE A EFFETTUARE GLI EVENTUALI PROCEDURE ESPROPRIATIVE, QUALGRA LE INDENNITA" DEFINITIVE DI ESPROPRIAZIONE E DI COCCUPAZIONE SUBISSERO INCREMENTI RISPETTO A QUELLE PREVENTIVATE IN PROCETTO E TANTO A PROPRIETARIE, COSI' COME RISULTANTI DALLA DOCUMENTAZIONE CATASTALE E DA QUELLA RINVENIBILE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRETORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE -CORREDATO DECLI INDIRIZZI DI CIASCUNA DITTA, IL QUADRO ECONOMICO DI CIASCUN PROGETTO QUEST ULTIMA NE FARA' RICHESTA IN RELAZIONE ALLE NECESSITA' E ALL'AVANZAMENTO DELLE QUALE LI METTERA' A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE MANO A MANO CHE ACQUISIZIONE, NESSINO ESCLUSO O ECCETTUATO, FARANNO CARICO ALLA DITTA ATTUATRICE, LA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURAZIONE CATASTALL, TUTTI (PREDETTI ONERI DI DERIVANTI DAGLI ATTI DI TRASS'ERIMENTO, CON PARTICOLARE RICUARDO A QUELLI DI DOYKA' PREVEDERE IN UN' UNICA VOCE L'AMMONTARE COMPLESSIVO STIMATO DEGLI ONERI DI determinate sulla base della normativa vigente, acquistio preventivamente il parere PROCEDIMENTO. IN PARTICOLARE, LE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE SAKANNO INDENNITA' DI ESPROFRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NONCHE' I COSTI DEL ACQUISIZIONE DELLE AREE OCCORRENTI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI, IN ESSO COMPRESI LE PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE, REDAITO SU PLANIMETRIA CATASTALE ACGIORNATA E RESO IN 327/2001. IL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE DOVRA' RIPORTARE L'ELENCO DELLE DITTE ATTUATRICE E QUALORA FOSSE NECESSARIO PER LE OPERAZIONI TOPOGRAFICHE E PROBETTUALI, APPOSITO DECRETO DI ACCESSO NELLE PROPRIETA! PRIVATE AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.P.R. espropriare, a tal fine c'ammenistrazione comunale fornira', a richiesta della ditta SCALA 1/2000, PREVIA INDAGINE TOPOGRAFICA, SOPRALLUOGO E PICCHETTAZIONE DELLE ARGE DA TTUATRICE, I PROGETTI DEFINITIVI DI TALI OPERE DOVRANNO ESSERE CORREDATI DI IDONEO PIANO



Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Ispezione ipotecaria

Pag. 14 - segue

Richiedente GUERRJERO

Nota di trascrizione

Registro generale n. Registro particolure n

Presentazione il

del

2013

Immobile n. 35 Comune

Foglio Natura Catasto

Immobile n. 36 Commune

C388 - JESOLO (VI) I ERRENI

79 Particella T TEKKENO

648

Consistenza Subalterno

TERRENI 79 Particella 79 Particella T-TERRENO

C388 - JESOLO (VE)

Consisteriza