

Dott. Agr. Caprera Paolo

Via Brianza 19 - Oriago
30034 MIRA
cell: 338/7581536 cell: 347/4276344
C. Fisc.: CPRPLA58M07L736T P. Iva: 01283920286
email: pcaprera@libero.it, p.caprera@conafpec.it

SCHEDA RIASSUNTIVA DELLA C.T.U.

[REDACTED]
[REDACTED]
contro

[REDACTED]
G.E. dott.ssa T. Vettore
Fascicolo n° 296/21 R.G.E.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

Trascrizioni contro

- 14/10/22 n° 38052/26997 – Verbale di pignoramento immobiliare dell'Ufficiale Giudiziario di Treviso del 16/09/22 Rep. n° 5771/2022, trascritto a favore di [REDACTED] a carico dell'esecutanda, riguardante i beni oggetto della presente esecuzione.

Iscrizioni

- 05/08/05 n° 34393/8630 – Ipoteca volontaria a garanzia di apertura credito del 28/07/05, atto Notaio Pietro Maria De Mezzo di S. Donà d/P. Rep. n° 388001, a favore di [REDACTED] riguardante gli immobili di cui al Fg. 1 mapp. 711-712-715-716 del Comune di Quarto d'Altino, a carico dell'esecutanda per capitale €. 500.000,00, totali €. 1.000.000,00 durata anni 12
- 08/11/07 n° 45282/11445 – Ipoteca volontaria a garanzia di apertura credito del 31/10/07, atto Notaio Candiani Francesco Rep. n° 115193/28161, a favore di [REDACTED] riguardante gli immobili di cui al Fg. 1 mapp. 121-122-620-712-714-716 del Comune di Quarto d'Altino, a carico dell'esecutanda per capitale €. 4.560.000,00, totali €. 6.840.000,00 durata anni 2
- 09/07/09 n° 24318/5277 – Ipoteca volontaria a garanzia di apertura credito del 06/07/09, atto Notaio Fumo Enrico di Treviso Rep. n° 97968/37298, a favore di [REDACTED] riguardante gli immobili di cui al Fg. 1 mapp. 121-122-620-712-714-716 del Comune di Quarto d'Altino, a carico dell'esecutanda per capitale €. 2.000.000,00, totali €. 4.000.000,00 durata anni 15

- 21/12/09 n° 43797/9745 – Ipoteca volontaria a garanzia di apertura credito del 17/12/09, atto Notaio Fumo Enrico di Treviso Rep. n° 98487/37654, a favore di [REDACTED] riguardante gli immobili di cui al Fg. 1 mapp. 121-122-620-712-714-716 del Comune di Quarto d'Altino, a carico dell'esecutanda, terzo datore (debitore non datore) [REDACTED] per capitale €. 160.000,00, totali €. 320.000,00 durata anni 4
- 25/07/17 n° 24650/4238 – Ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] a seguito di sentenza di condanna del Tribunale di Venezia del 02/02/17 Rep. n° 297/2017, riguardante gli immobili di cui al Fg. 1 mapp. 861-863-865-866 del Comune di Quarto d'Altino (ed altro terreno non interessato al presente procedimento) per capitale €. 250.000,00, totali €. 350.000,00.

PIGNORAMENTO

- Lotto 1 - Proprietà intera per [REDACTED]
- Lotto 2 - Proprietà intera per [REDACTED]
- Lotto 3 - Proprietà intera per [REDACTED]

SITO DEI BENI – Quarto d'Altino – zona periferica Ovest (Lotti 1 e 2)
Venezia – barena Laguna Nord (Lotto 3)

PREZZO DI STIMA

- Lotto 1 - €. 354.416,00 (*per vendita forzata €. 301.253,60*)
- Lotto 2 - €. 496.053,60 (*per vendita forzata €. 421.645,56*)
- Lotto 3 - €. 386.884,20 (*per vendita forzata €. 328.851,57*)

SOMMARIO

1. ACCERTAMENTI

- Catastali
- Dei Pubblici Registri Immobiliari
- Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli alla data degli accertamenti
- Accertamenti Urbanistici

2. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI

- Descrizione dei beni immobili
- Criteri di valutazione dei beni
- Valutazione dei beni

3. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

- Lotto 1
- Lotto 2
- Lotto 3

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

MODELLO GIURAMENTO CTU

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 296/22 R.G.E.

Il giorno 07 del mese di Marzo dell'anno 2023 alle ore 11,45 nel procedimento con giudice DOT. SSA e VITTORE TORRE

personalmente comparso l'esperto DOT. AGG. CAPORA PAOLO

Iscritto all'Ordine/Albo Assistenti Giudiziari e Periti della provincia di _____ dal _____ con la seguente

eventuale specializzazione ESPERTO

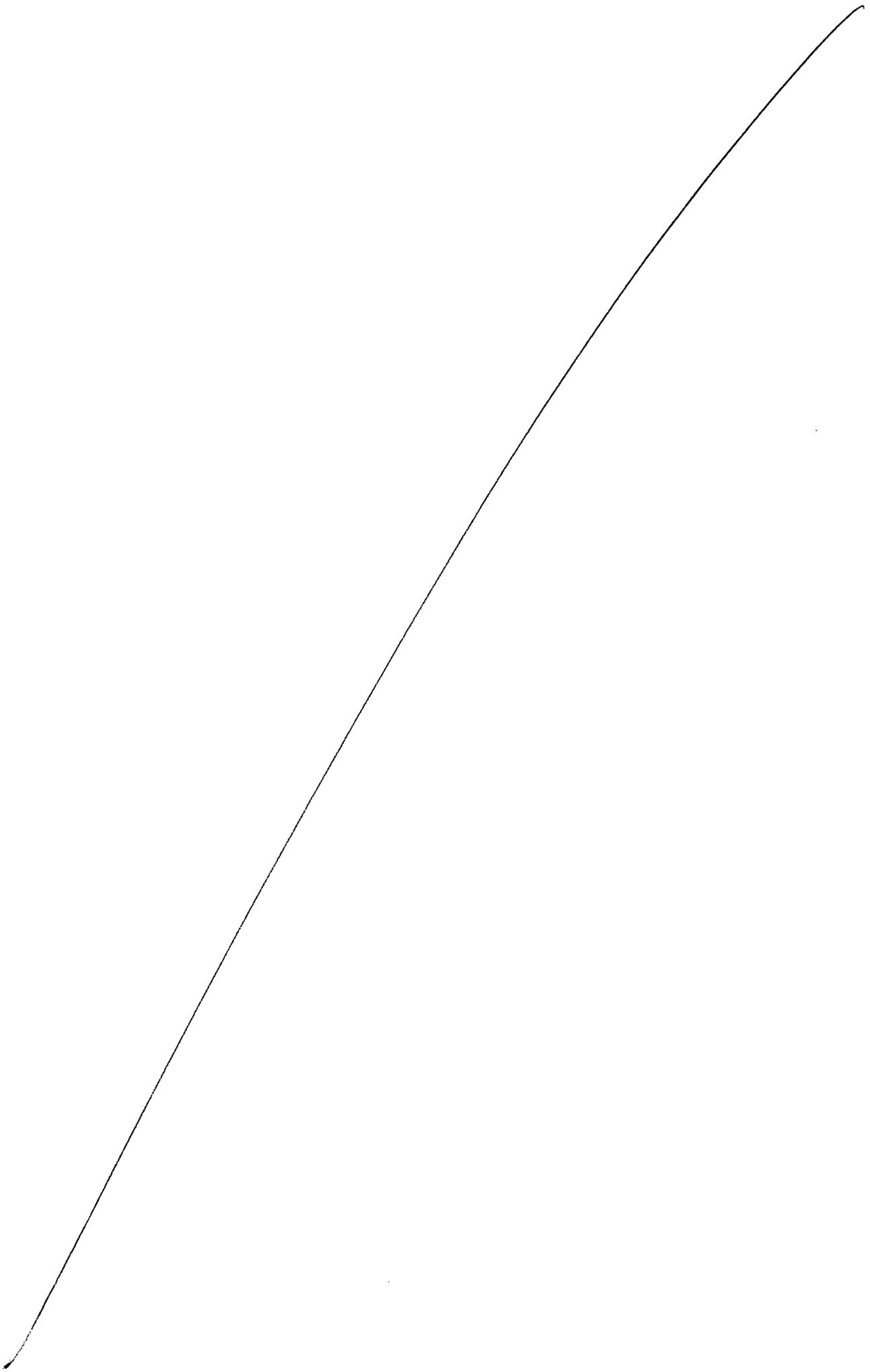
Che presta giuramento pronunciando la seguente formula:

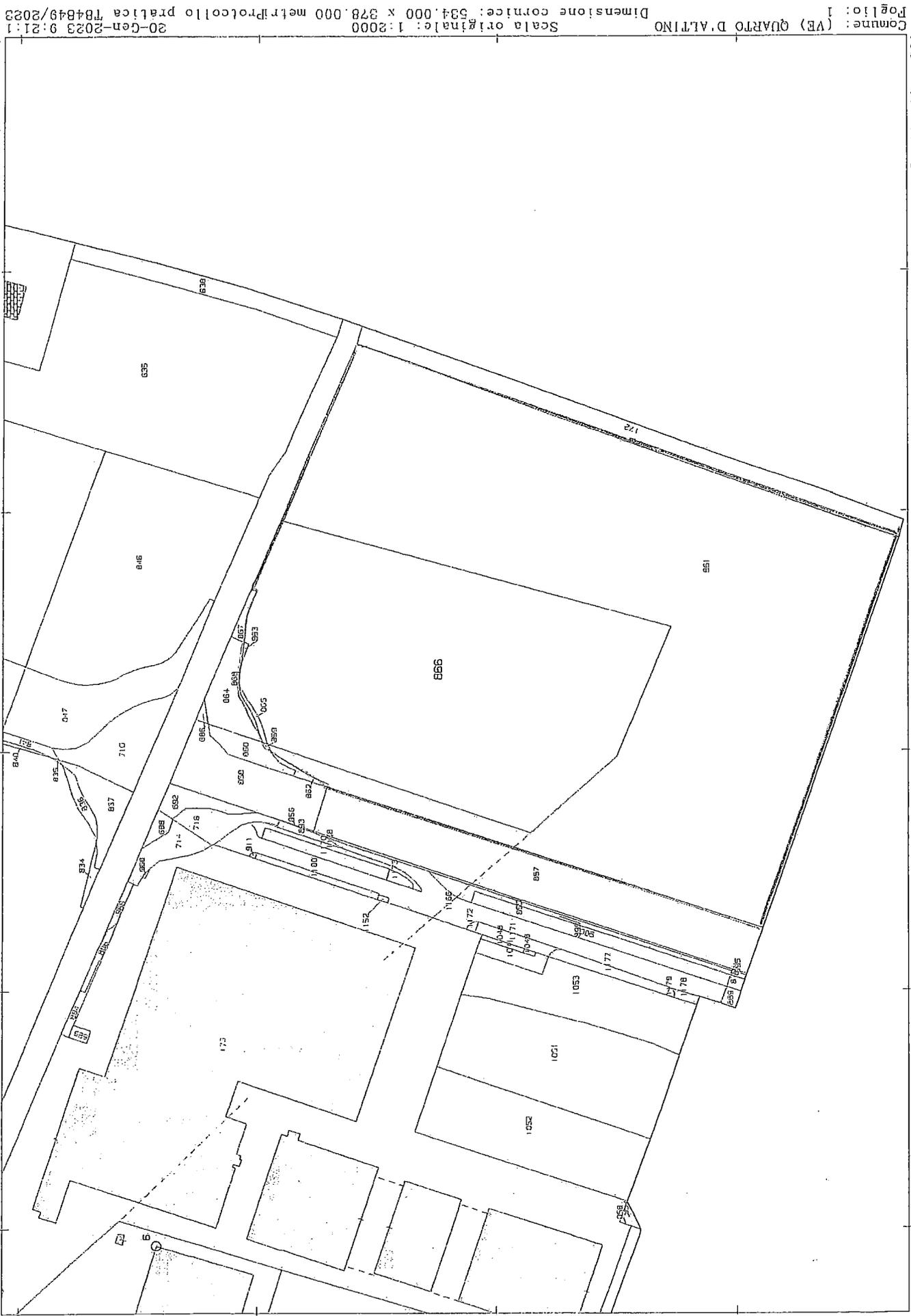
"Giuro di adempiere bene e fedelmente all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"

L.C.S. L'Esperto [Signature]

Il Cancelliere

ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Tiziana Ilisa
[Signature]



N=42100

E=23900

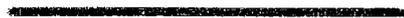
I Particella: 866

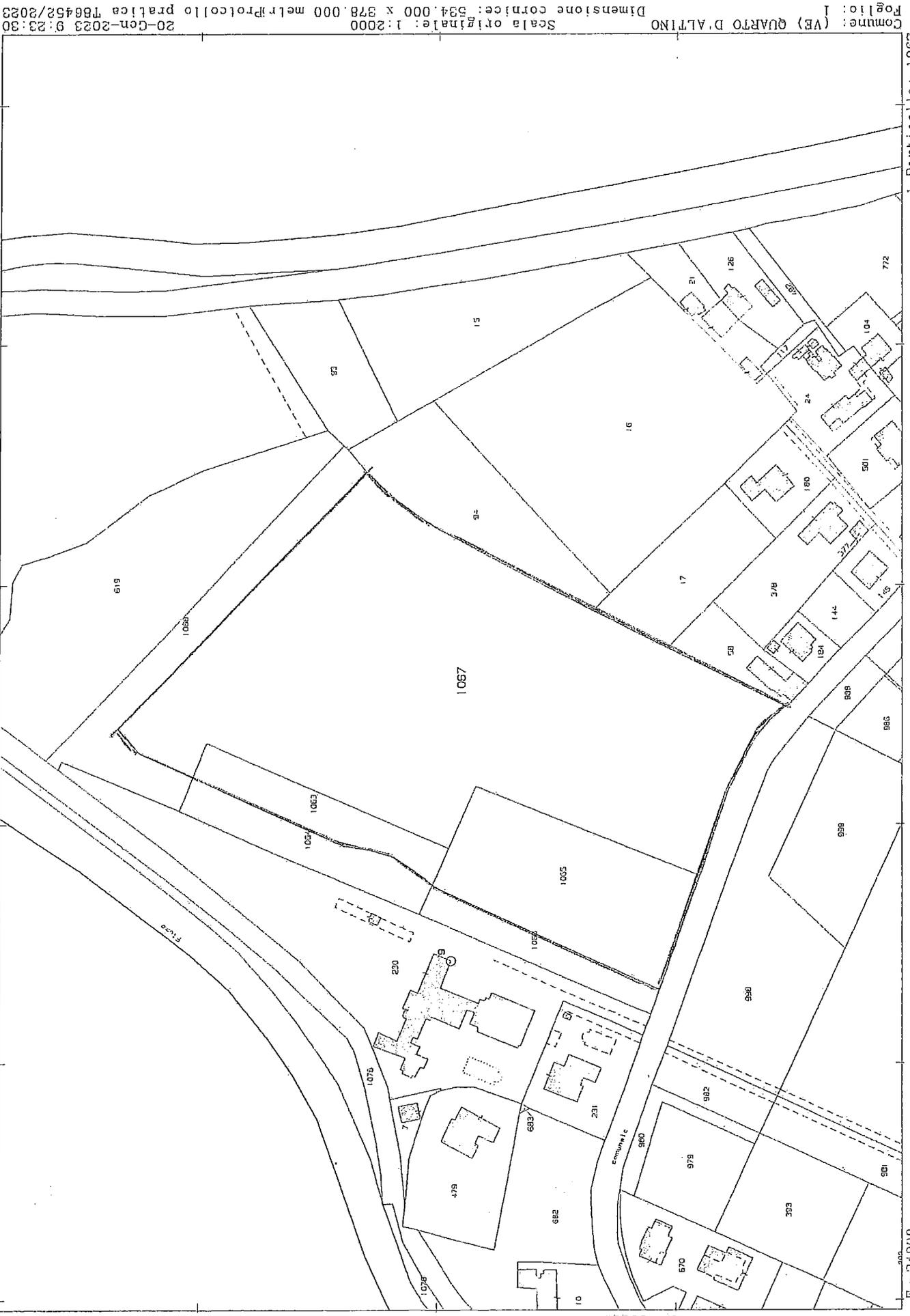
11:08

4G



Via Giovanni Pascoli





N=40800

E=24000

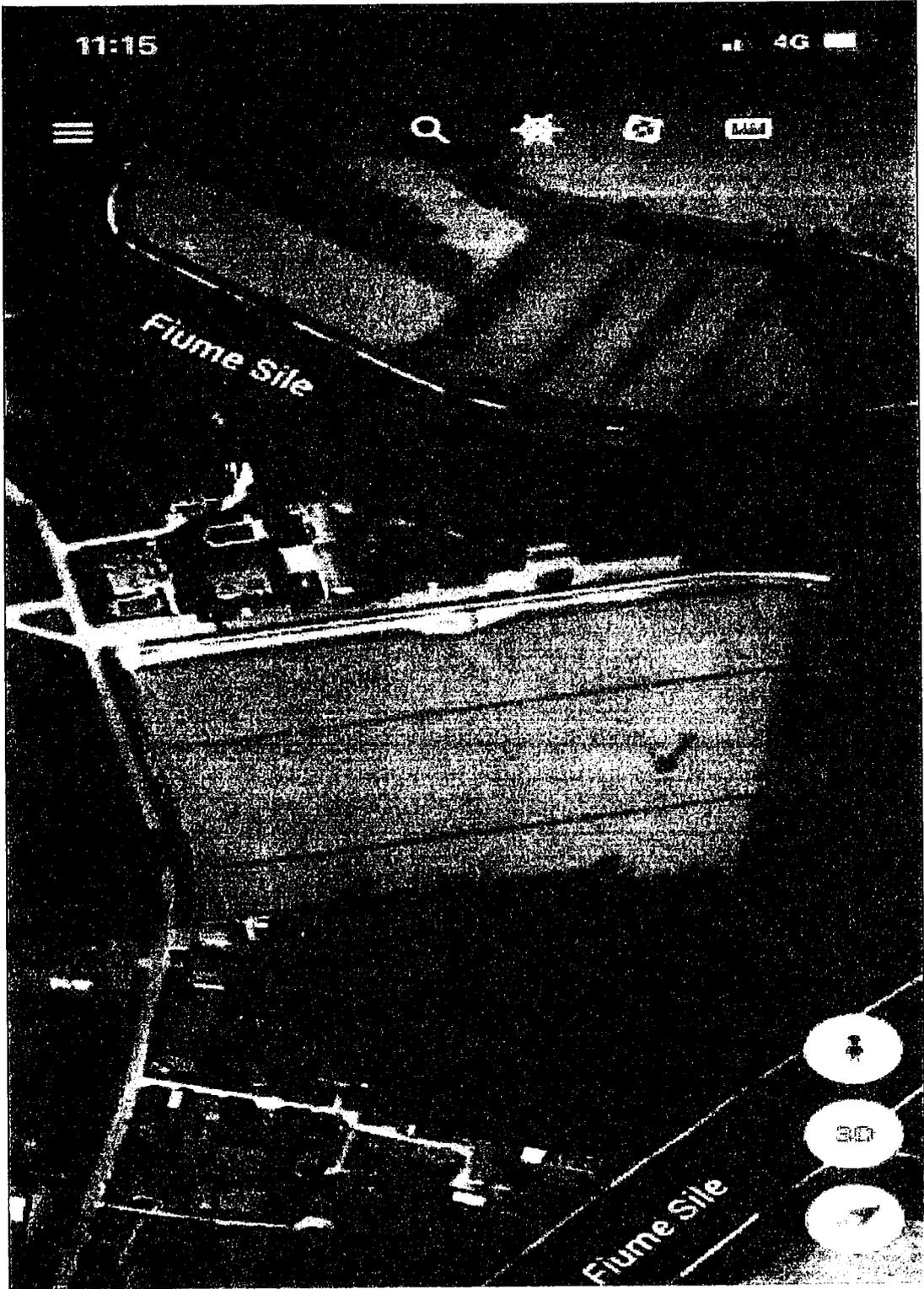
1 Particella: 1067

Comune: (VE) QUARTO D'ALTIÑO

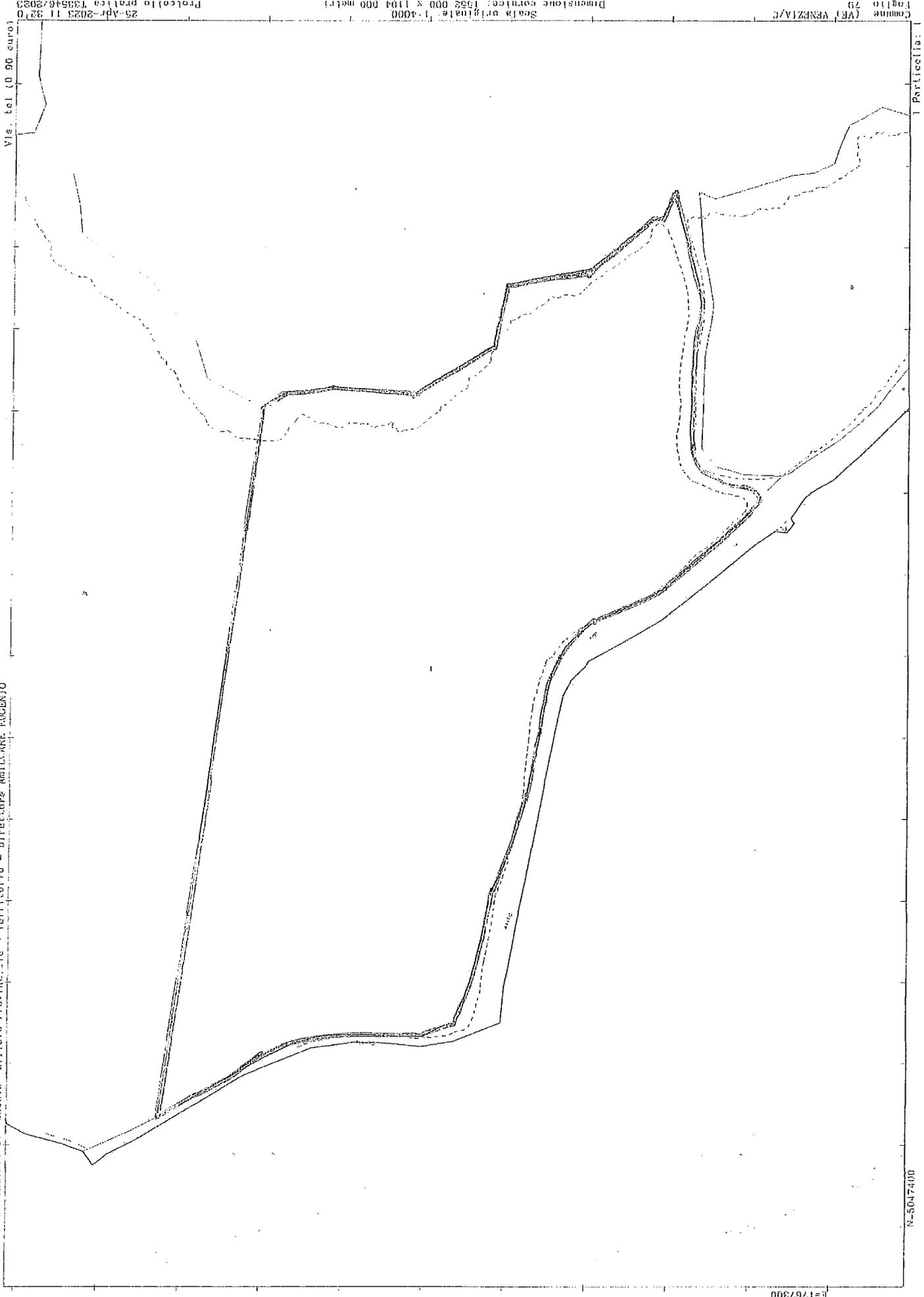
Scala originale: 1:2000

20-Gen-2023 9:23:30

Foglio: 1 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T86452/2023



X Via Gio. di Pezzer



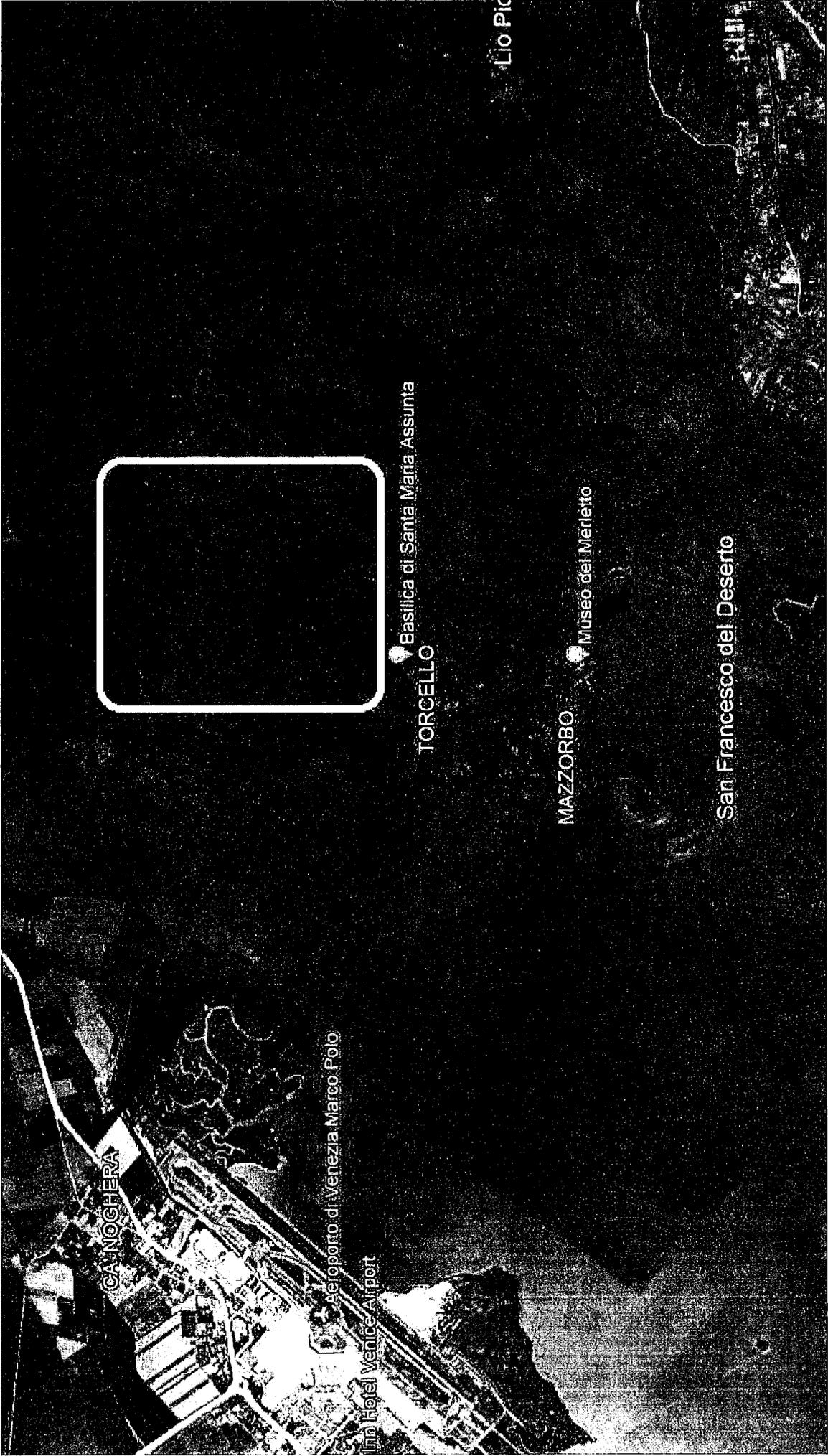
Vis. tel. (0 90 euro)

Particella:

N=5047400

E=1767300





CANNOGERA

Aeroporto di Venezia Marco Polo

Hotel Venice Airport

TORCELLO

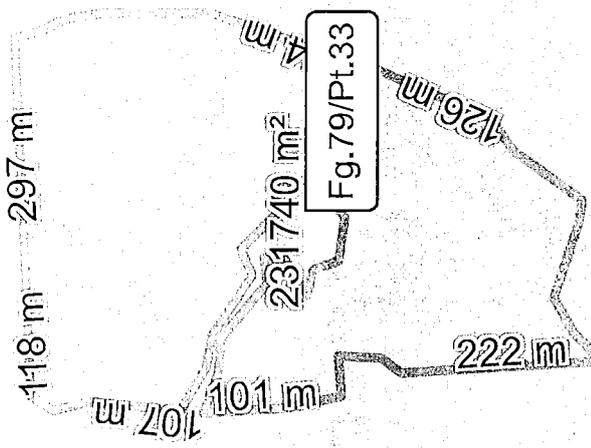
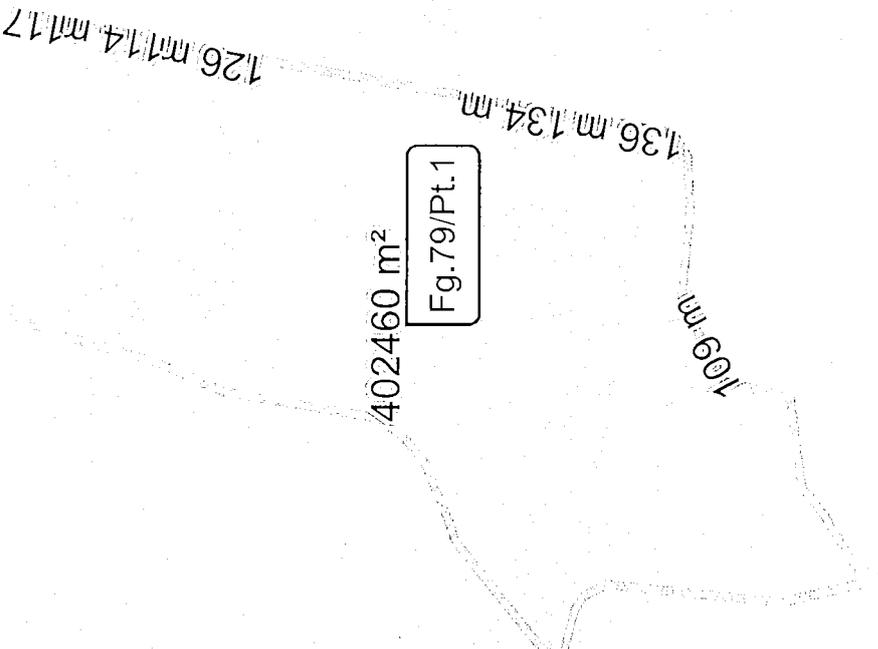
Basilica di Santa Maria Assunta

MAZZORBO

Museo del Merletto

San Francesco del Deserto

Lio Piccolo



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2023

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)** provincia **VENEZIA**



Soggetto richiesto:

[Redatto] nata a [Redatto]

Totali immobili: di catasto terreni 19



Immobile di catasto terreni - n.1

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**
Foglio 1 Particella **749**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,13**; agrario **Euro 0,04**
Superficie: **167 m²**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^a) A40^b)



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**
Foglio 1 Particella **750**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,01**; agrario **Euro 0,01**
Superficie: **3 m²**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^a) A40^b)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

1. [Redatto], Nata a [Redatto]
Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 0,14 Reddito agrario: euro 0,05 Superficie: 170 m²



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 859

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,02; agrario Euro 0,02

Superficie: 3 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^aA40^b



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 861

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 185,79; agrario Euro 139,17

Superficie: 26.947 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^bA101^a



Immobile di catasto terreni - n.5

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 863

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,06; agrario Euro 0,04

Superficie: 8 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^bA101^a



Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 1 Particella **865**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,31**; agrario **Euro 0,22**

Superficie: **45 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^b A101^a)



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 1 Particella **866**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 101,34**; agrario **Euro 72,11**

Superficie: **14.698 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^a) A40^b)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 7 - totale righe intestati: 1**

1.  (CF ) Nata a  il 
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)**

Numero immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 287,52** Reddito agrario: **euro 211,56** Superficie: **41.701 m²**



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 1 Particella **441**

Superficie: **3 m²**

Particella con destinazione: **AREA RURALE**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 8 - totale righe intestati: 1

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)
Numero immobili: 1 Superficie: 3 m²



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)
Foglio 1 Particella 37

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,24 Lire 471; agrario Euro 0,07 Lire 140
Superficie: 280 m²

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^{b)}
Partita: 633

> Intestazione attuale dell'immobile n. 9 - totale righe intestati: 1

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,24 Reddito agrario: euro 0,07 Superficie: 280 m²

**Immobile di catasto terreni - n.10****Dati identificativi:** Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 2 Particella 1104

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,75 Lire 5.328**; agrario **Euro 1,36 Lire 2.628**Superficie: **292 m²**Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^{b)} A101^{a)}**Partita: **633****> Intestazione attuale dell'immobile n. 10 - totale righe intestati: 1**1.  (CF ) Nata a 
Diritto di: Proprietà per 1000/1000**> Totale Parziale****Catasto Terreni**Immobili siti nel comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)**Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 2,75** Reddito agrario: **euro 1,36** Superficie: **292 m²****Immobile di catasto terreni - n.11****Dati identificativi:** Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio 4 Particella 138

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,21 Lire 4.272**; agrario **Euro 1,65 Lire 3.200**Superficie: **320 m²**Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^{a)} A40^{b)}**Partita: **1122**



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio **9** Particella **40**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 20,32 Lire 39.343**; agrario **Euro 11,82 Lire 22.880**

Superficie: **2.080 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^{b)} A116^{c)}

Partita: **1122**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 11 al n. 12 - totale righe intestati: 1**

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di **QUARTO D'ALTINO (H117)**

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 22,53** Reddito agrario: **euro 13,47** Superficie: **2.400 m²**



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di **QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)**

Foglio **4** Particella **608**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 283,56**; agrario **Euro 212,40**

Superficie: **41.127 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^{a)} A40^{b)}

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 13 - totale righe intestati: 1**

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 283,56 Reddito agrario: euro 212,40 Superficie: 41.127 m²



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 1063

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 11,80; agrario Euro 8,39

Superficie: 1.711 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^a A40^b)



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 1065

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 36,26; agrario Euro 22,96

Superficie: 4.680 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3



Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 1067

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 180,78; agrario Euro 125,46

Superficie: 23.136 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^b A101^a)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 14 al n. 16 - totale righe intestati: 1**

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)
Numero immobili: 3 Reddito dominicale: euro 228,84 Reddito agrario: euro 156,81 Superficie: 29.527 m²



Immobile di catasto terreni - n.17

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 2 Particella 988

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,05 Lire 91; agrario Euro 0,03 Lire 63

Superficie: 6 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A101^a A40^b)

Partita: 633

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 17 - totale righe intestati: 1**

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) Nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,05 Reddito agrario: euro 0,03 Superficie: 6 m²



Immobile di catasto terreni - n.18

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 2 Particella 919

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,31 Lire 607; agrario Euro 0,20 Lire 385

Superficie: 35 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^b A101^a)

Partita: 633

> Intestazione attuale dell'immobile n. 18 - totale righe intestati: 1

1.  (CF  Nata a  il 
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 0,31** Reddito agrario: **euro 0,20** Superficie: **35 m²**



Immobile di catasto terreni - n.19

Dati identificativi: Comune di QUARTO D'ALTINO (H117) (VE)

Foglio 1 Particella 218

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,19**; agrario **Euro 0,06**

Superficie: **240 m²**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A40^{b)} A101^{a)}

> Intestazione attuale dell'immobile n. 19 - totale righe intestati: 1

1.  (CF  Nata a 
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di QUARTO D'ALTINO (H117)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 0,19** Reddito agrario: **euro 0,06** Superficie: **240 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 19 Reddito dominicale: euro 826,13 Reddito agrario: euro 596,01 Superficie: 115.781 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

- a) A101: Consorzio di scolo carmason
- b) A40: Consorzio viii interprovinciale per opere idrauliche di 2a categoria - sile destra da s. michele del quarto
- c) A116: Bonifica privata reali

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di VENEZIA (L736) provincia VENEZIA



Soggetto richiesto:

[redacted] nata a [redacted] (CF: [redacted])

Totali immobili: di catasto fabbricati 5, di catasto terreni 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

• Foglio 14 Particella 734 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VENEZIA (L736A) (VE)

Foglio 14 Particella 734

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> Indirizzo

SESTIERE DORSODURO n. 3197 Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> Dati di classamento

Rendita: Euro 477,21

Zona censuaria 1,

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia; Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **78 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **78 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Protocollo NSD n. proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 14/06/2013, prot. n. VE0072074

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VENEZIA (L736) (VE)**

• Foglio **14** Particella **734** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VENEZIA (L736A) (VE)**

Foglio **14** Particella **734**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Indirizzo**

SESTIERE DORSODURO n. 3197 Piano T-2 - 3-4

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 13.968,22**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/1^o**, Classe **3**, Consistenza **38,5 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia; Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **1362 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **1242 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Protocollo NSD n. proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/12/2011, prot. n. VE0270693

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia



**Immobile di catasto fabbricati -
n.3**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VENEZIA (L736) (VE)**

• Foglio **14** Particella **734** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VENEZIA (L736A) (VE)**

Foglio **14** Particella **734**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Indirizzo**

SESTIERE DORSODURO n. 3198 Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 231,79**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **2,0 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia; Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 38 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 38 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Protocollo NSD n. proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/09/2003, prot. n. 193275

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VENEZIA (L736) (VE)**

• Foglio 14 Particella 734 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VENEZIA (L736A) (VE)**

Foglio 14 Particella 734

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Indirizzo**

SESTIERE DORSODURO n. 3198 Piano 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 1.263,98

Zona censuaria 1,

Categoria A/2^d, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia; Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **178 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **175 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Protocollo NSD n. proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/09/2003, prot. n. 193275

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia



**Immobile di catasto fabbricati -
n.5**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VENEZIA (L736) (VE)**
• Foglio **14** Particella **734** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VENEZIA (L736A) (VE)**
Foglio **14** Particella **734**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Indirizzo**

SESTIERE DORSODURO n. 3198 Piano 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 2.507,19**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^d**, Classe **5**, Consistenza **9,0 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia; Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 307 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 306 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Protocollo NSD n. proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 62/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/09/2003, prot. n. 193275

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/14 del comune di Venezia sezione Venezia

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 5 - totale righe intestati: 2**

> 1. [REDACTED]
nata a [REDACTED]
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/06/2013 Pubblico ufficiale NOTAIO LAURINI Sede PARABIAGO (MI) Repertorio n. 39301 registrato in data 19/06/2013 - DONAZIONE Voltura n. 11692.1/2013 - Pratica n. VE0084436 in atti dal 04/07/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VENEZIA (L736) (VE)
Sez. Urb. VE Foglio 14 Particella 734 Subalterno 2

> 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VENEZIA (L736) (VE)
Sez. Urb. VE Foglio 14 Particella 734 Subalterno 2

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VENEZIA (L736)

Numero immobili: 5 Rendita: euro 18.448,39 Vani: 59,0



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**Comune di **VENEZIA (L736C) (VE)**
• Foglio **79** Particella **1**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 07/01/2016 in atti dal 07/01/2016 -
Variazione identificativo di foglio per allineamento
mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 192/2016)**Annotazioni:** proviene per variazione territoriale dal
foglio 16 sezione Burano> **Dati di classamento****Redditi:** dominicale Euro **293,33**
agrario Euro **63,49**
**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A40^e)**
Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **3**
Superficie: **409.788 m²**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 07/01/2016 in atti dal 07/01/2016 -
Variazione identificativo di foglio per allineamento
mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 192/2016)**Annotazioni:** proviene per variazione territoriale dal
foglio 16 sezione Burano

Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**Comune di **VENEZIA (L736C) (VE)**
• Foglio **79** Particella **33**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 07/01/2016 in atti dal 07/01/2016 -
Variazione identificativo di foglio per allineamento
mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 192/2016)**Annotazioni:** proviene per variazione territoriale dal
foglio 16 sezione Burano> **Dati di classamento****Redditi:** dominicale Euro **168,23**
agrario Euro **36,41**
**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A40^e)**
Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **3**
Superficie: **235.019 m²**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 07/01/2016 in atti dal 07/01/2016 -
Variazione identificativo di foglio per allineamento
mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 192/2016)**Annotazioni:** proviene per variazione territoriale dal
foglio 16 sezione Burano

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 6 al n. 7 - totale righe intestati: 2

- > 1. [REDACTED]
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 07/01/2016 in atti dal 07/01/2016 -
Variazione identificativo di foglio per allineamento
mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 192/2016)
-

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VENEZIA (L736)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 461,56 Reddito agrario: euro 99,90 Superficie: 644.807 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 5 Rendita: euro 18.448,39 Vani: 59,0

Catasto Terreni

Totale immobili: 2 Reddito dominicale: euro 461,56 Reddito agrario: euro 99,90 Superficie: 644.807 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A/1: Abitazioni di tipo signorile

d) A/2: Abitazioni di tipo civile

e) A40: Consorzio viii interprovinciale per opere idrauliche di 2a categoria - sile destra da s. michele del quarto



Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA
Servizio SUAP.ED.



Prot. n. 8192 del 15.06.2023

Resp. Proc.: arch. Silvia Cappellotto - Tel.0422/826237

E-Mail: scappellotto@comunequartodaltino.it

PEC: comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it

Imposta di bollo assolta	
Estremi della marca da bollo:	
Codice identificativo	01150949294937
Data (GG/MM/AAA)	17.05.2023
Ora (HH:MM:SS)	8:55:08

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA **ART. 30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, ART. 14 R.E.C.**

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

- Vista l'istanza qui pervenuta in data 10.05.2023 al n. 6467 di prot. con la quale l'agr. Paolo Caprera, nato a Venezia (VE) il 07.08.1958 e residente in Padova (PD) in vicolo Mazzini, in qualità di CTU del Tribunale di Venezia, ha chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, delle aree site in via Pascoli e a S. Michele Vecchio di seguito catastalmente identificate:

Fg. 1 mapp. n. 1063, 1065, 1067;

Fg. 1 mapp. 859, 861, 863, 865, 866;

- Visto il Piano di Assetto del Territorio, la proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. approvato con DGP n. 82 del 07-08-2015;
- Visto il Piano di Assetto del Territorio – Prima Variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 recante “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2019;
- Visto il Piano degli Interventi – 1^ Variante di allineamento del P.R.G. previgente al PAT approvato con DCC n. 3 del 15.02.2017;
- Vista la 2^ Variante al Piano interventi di recepimento degli accordi pubblico-privati approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 30.04.2018;
- Vista la 5^ Variante parziale al Piano degli Interventi approvata con deliberazione consiliare n. 36 in data 30.09.2022;
- Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 art. 30, 2°-3° comma;
- Visto l'art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale;

CERTIFICA

che i beni sopra catastalmente identificati ricevono la seguente destinazione urbanistica

▪ **Dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Prima variante:**

Aree ricomprese negli “Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, c.1, lett. e), L.R. 14/2017”, la cui trasformazione ai fini edificatori comporta consumo di suolo non urbanizzato;

▪ **dal Piano degli Interventi:**



Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA
Servizio SUAP.ED.



Id. Catastale		P.I. VIGENTE		VINCOLI
Fg.	Particella	ZONIZZAZIONE	PUA/Norme Puntuali	
1	1063,1065, 1067	Fc.1		BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI: - Ecosistema lagunare (art. 136 del D.lgs. 42/2004); - Corsi d'acqua art. 142 c. 1 lett. c) D. Lgs 42/2004; - Parco Regionale Fiume Sile (art. 142, 1° comma, lett. f) D.Lgs. 42/2004). - Porz. Territori coperti da foreste e boschi art. 142 c. 1 lett. g) D. Lgs 42/2004; FONTI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO: Centro Abitato; Porz. Fascia di rispetto fluviale; Porz. Fascia da elettrodotto; VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE Scolo meccanico: P1 pericolo moderato; Vincolo di bonifica: rischio basso; Rete natura 2000: Porz. Zona di Protezione Speciale ZPS, Sito di Importanza Comunitaria SIC CLASSIFICAZIONE ACUSTICA: - classe III: aree di tipo misto e aree art. 2 L.R.V. n. 21/1999;

Id. Catastale		P.I. VIGENTE		VINCOLI
Fg.	Particella	ZONIZZAZIONE	PUA/Norme Puntuali	
1	859, 861, 863, 865, 866	E2		FONTI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO: Centro Abitato; Porz. Fascia di rispetto stradale; VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE Alluvionale: Porz. P2 pericolo medio Vincolo di bonifica: rischio basso; CLASSIFICAZIONE ACUSTICA: - classe III: aree di tipo misto e aree art. 2 L.R.V. n. 21/1999;



Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA

Servizio SUAP.ED.



▪ DESTINAZIONE DI ZONA:

Z.T.O. Fc - Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Sottozona Fc.1 – Aree attrezzature a parco e per il gioco e lo sport.

Riferimento artt. 66, 69 delle NTO/PI.

▪ MODALITA' D'INTERVENTO:

Intervento edilizio diretto previa predisposizione di adeguati progetti, tranne che per quelle zone nelle quali il PI prevede l'approvazione di PUA.

▪ DESTINAZIONE D'USO:

Zone destinate parco.

▪ VINCOLI:

▪ Vincoli culturali e paesaggistici:

- Ecosistema lagunare (art. 136 del D.lgs. 42/2004);
- Corsi d'acqua art. 142 c. 1 lett. c) D. Lgs 42/2004;
- Parco Regionale Fiume Sile (art. 142, 1° comma, lett. f) D.Lgs. 42/2004);
- Porz. Territori coperti da foreste e boschi art. 142 c. 1 lett. g) D. Lgs. 42/2004;

▪ Fonti di Vincolo e Fasce di Rispetto:

- Centro Abitato;
- Porz. Fascia di rispetto fluviale;
- Porz. Fascia da elettrodotto;

▪ Vincoli Derivanti Dalla Pianificazione Superiore:

- Scolo meccanico: P1 pericolo moderato;
- Vincolo di bonifica: rischio basso;
- Rete natura 2000: Porz. Zona di Protezione Speciale ZPS, Sito di Importanza Comunitaria SIC;

▪ Vincoli derivanti da disposizioni specifiche in materia di fasce di rispetto:

- CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (L. n. 447/1995):
CLASSE III: aree di tipo misto e aree art. 2 L.R.V. n. 21/1999;

▪ DESCRIZIONE ZONIZZAZIONE:

- **Z.T.O. E2** – Aree agricole produttive non integre caratterizzate dall'elevato frazionamento delle proprietà. Riferimenti Artt. 61, 63 NTO/PI

▪ MODALITA' D'INTERVENTO:

Intervento edilizio diretto alle condizioni e prescrizioni riportate all'art. 63 lett. A) delle NTO/PI da attuarsi con le modalità previste dalle classi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dell'Abaco tipologico per le zone agricole.

▪ DESTINAZIONE D'USO:

Ampliamenti di Case di abitazione esistenti, annessi rustici, edifici in fregio alle strade ed alle zone umide e quant'altro previsto dal 6° comma dell'art. 61/N.T.O. zone "E" nei limiti ammessi dalle classi tipologiche sopra richiamate.

▪ VINCOLI:



Comune di Quarto d'Altino

Città Metropolitana di Venezia

AREA TECNICA
Servizio SUAP.ED.



- **Fonti di Vincolo e Fasce di Rispetto:**
 - Centro Abitato;
 - Porz. Fascia di rispetto stradale;

- **Vincoli Derivanti Dalla Pianificazione Superiore:**
 - Alluvionale: Porz. P2 pericolo medio
 - Vincolo di bonifica: rischio basso;

- **Vincoli derivanti da disposizioni specifiche in materia di fasce di rispetto:**
 - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (L. n. 447/1995):
CLASSE III: aree di tipo misto e aree art. 2 L.R.V. n. 21/1999;

Si rilascia la presente ai sensi dell'art. 30, 2° e 3° comma, D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

- *F.To Barbieri arch. Gianmaria* -
*documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi
degli artt. 20, 21 e 23 del d.lgs. 82/2005*

	COMUNE DI VENEZIA	
	AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE	
	SETTORE UFFICIO DI PIANO	
	- SERVIZIO REDAZIONE, MONITORAGGIO E GESTIONE PIANO	
	REGOLATORE COMUNALE - CERTIFICATI DESTINAZIONE URBANISTICA	
	VENEZIA E ISOLE -	
	Responsabile del Procedimento: Dott. Marco Bordin	
	Responsabile dell'Istruttoria: Francesco Vianello	
	FASCICOLO 2023.XII/1/1.361	
	PROT. GEN. Venezia li 16/05/2023	
	(RIF. PRAT. 2023 233159 PG)	
	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi	
	2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni	
	(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia).	
	IL DIRIGENTE	
	Vista la domanda, presentata in data 12/05/2023, del Sig. CAPRERA PAOLO -	
	C.F./P.IVA CPRPLA58M07L736T (RICHIEDENTE), con la quale si chiede il	
	Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 06/06/2001	
	n. 380, dei mappali così censiti catastalmente:	
	COMUNE DI VENEZIA; Foglio 79; Mappali 1, 33;	
	Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della	
	Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963);	
	Vista la "V.P.R.G. per la laguna e Isole Minori ai sensi della L.R. 61/85 e L.R. 80/80,	
	anche ai fini dell'adeguamento al PALAV", approvata con modifiche d'ufficio con	
	CDU_Caprera_Fg 79_Map 1_33.doc	- 1 -

	Delibera di Giunta Regionale n. 2555 del 02/11/2010;
	Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato nella seduta della
	Conferenza di Servizi tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia del 30/09/2014
	(verbale ratificato con Delibera della Giunta Provinciale di Venezia n. 128 del
	10/10/2014 - BURV n.105/2014);
	Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n°
	98 del 05/12/2014 di verifica della compatibilità con il PAT delle previsioni degli
	strumenti urbanistici vigenti;
	Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n° 39 del
	10.02.2005;
	Considerata la presenza nel territorio comunale di aree classificate come S.I.C. (Siti
	di Importanza Comunitaria) o/e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale) ai sensi delle
	Direttive Comunitarie 79/409/CEE e 92/43/CEE;
	Vista la Legge Regionale n° 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio e
	in materia di paesaggio”;
	Visto l’art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 06/06/2001
	“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
	Visto il D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni
	(Disciplina dell’imposta di bollo);
	Vista la L. 147 del 27 dicembre 2013;
	Visto il D.P.R. n° 445/2000 “Testo unico delle disposizioni legislative e
	regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
	Vista la L. n° 183/2011 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e
	pluriennale dello Stato”;
	CDU_Caprera_Fg 79_Map 1_33.doc

Vista la L. n° 44/2012 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento”;

CERTIFICA

la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA; Foglio 79; Mappali 1, 33;

Nella V.P.R.G. per la laguna e Isole Minori, nella tavola B.1.1 Zone territoriali omogenee e suddivisione della laguna in sistemi, i mappali 1 (parte), 33 vengono individuati nell’ambito lagunare “n. 2 - Foci dei fiumi Dese - Sile” del sistema della laguna aperta in zona territoriale omogenea “A” (articoli 5, 6, 7 delle norme tecniche di attuazione).

Il mappale 1 (altra parte), per una esigua porzione marginale a ovest, viene individuato nell’ambito lagunare “n. 49 - Canale Silone” del sistema della laguna aperta in zona territoriale omogenea “A” (articoli 5, 6, 7 delle norme tecniche di attuazione già citate precedentemente).

Nella tavola B.2.1 a, Modalità di intervento nella Laguna aperta, i mappali 1 (parte), 33 vengono individuati nell’ambito lagunare n. 2 in “Area Blu soggetta a navigazione limitata” (articolo 6 delle norme tecniche di attuazione già citate precedentemente).

Il mappale 1 (altra parte), per una esigua porzione marginale a ovest, viene individuato nei “ Canali esistenti” come “Canale Silone” (articolo 6 delle norme tecniche di attuazione già citate precedentemente e Scheda canale n. 49).

I mappali 1 (parte), 33 (parte) ricadono in aree (Sistema di barene - canneto della Dossa) classificate come “Elemento di pregio naturalistico” (Scheda ambito n. 2 del fascicolo Sistema della laguna aperta).

	Nella tavola B.2.1 b, Modalità di intervento nella laguna aperta - Delimitazione del	
	Parco regionale di interesse locale della Laguna Nord di Venezia, i mappali 1, 33	
	vengono individuati come “Ambiti a carattere morfogenetico primario” (articolo 5	
	delle norme tecniche di attuazione già citate precedentemente).	
	Nella tavola B.2. 4, Sistema della gronda lagunare - Modalità di intervento, il	
	mappale 1 (parte) viene individuato come “Barene e velme” (articolo 44 delle norme	
	tecniche di attuazione già citate precedentemente).	
	I mappali 1, 33 sono interessati dalla presenza di Vincoli navigazione aerea approvati	
	ENAC.	
	I mappali 1, 33 sono interessati da Vincolo Rischio Archeologico (D.Lgs. n. 42/2004	
	art. 157).	
	I mappali 1, 33 sono interessati da Vincolo Paesaggistico, Notevole interesse	
	pubblico (D.Lgs. n. 42/2004 artt. 142-157).	
	I mappali 1, 33 sono interessati da Vincolo Sismico (O.P.C.M. n°3274/2003).	
	I mappali 1, 33 sono interessati dal regime di salvaguardia delle “Aree di interesse	
	naturalistico – Natura 2000”. Essi ricadono in area S.I.C. (Siti di Importanza	
	Comunitaria) e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale).	
	I mappali 1, 33 ricadono all'interno della Conterminazione Lagunare (Decreto del	
	Ministero LL.PP. n.9 /1990, Gazzetta Ufficiale n. 44 del 22/2/1990).	
	Nel Piano di classificazione acustica l'area dei mappali 1, 33 è posta in classe	
	acustica prima “Aree particolarmente protette” (articoli 1, 2, 3 e 4 delle norme	
	tecniche di attuazione).	
	Nella Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.	
	98 del 05/12/2014, nella Tavola 1 “Compatibilità PRG/PAT”, per i mappali 1, 33 le	
	CDU_Caprera_Fg 79_Map 1_33.doc	- 4 -

previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono soggette a "Compatibilità condizionata": di conseguenza si applicano le norme delle VPRG vigenti con le condizioni derivate dagli articoli delle Norme Tecniche del PAT. In particolare, nella Tavola 1.a "Condizioni di Compatibilità", i mappali 1, 33 ricadono nei seguenti temi del PAT:

- Art. 12 - Invarianti di natura ambientale - Lettera C) – Velme e barene;

- Art. 12 - Invarianti di natura ambientale - Lettera A) – Laguna viva.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria: Il Dirigente

Francesco Vianello

Responsabile del Procedimento

Dott. Marco Bordin

* (firmato digitalmente)

Imposta di bollo per il certificato di destinazione urbanistica assolta con marca codice identificativo n. 01150949296315 del 10/05/2023.

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n. 82. Nel caso di riproduzione cartacea il presente è da considerarsi copia analogica di documento informatico.

ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO
 ai sensi dell'art. 15 DPR 642/1972
DICHIARAZIONE
 ex artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000

La/Il sottoscritto/a DOT. AGR. CAPRERA PAOLO
(Cognome) (Nome)
 nata/o a VENEZIA (Prov.) VE il 07/08/1958

in qualità di: TITOLARE
 Legale Rappresentante (oppure CTU TRIB. VENEZIA 296/22 RGE.)

della Società _____ con sede legale in _____
 via/piazza _____ N. _____

con riferimento alla domanda del 10/05/2023, presentata per:
RICHIESTA CADU

essendo obbligatorio indicare, negli atti e nella modulistica informatica, la modalità di assolvimento dell'imposta di bollo,
 consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, in caso di falsità negli atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art.76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

DICHIARA

che l'imposta di bollo sull'istanza è stata assolta secondo la seguente modalità:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale, tramite apposizione ed annullamento della marca da bollo sul cartaceo della domanda, trattenuto presso il mittente a disposizione degli organi di controllo. A tal proposito, dichiara che la marca da bollo di € 16,00 applicata sul modulo di richiesta ha:

IDENTIFICATIVO n. _____ emesso in data ____/____/____.

DICHIARA altresì:

che l'imposta di bollo dovuta per il rilascio dell'atto conclusivo del procedimento è stata assolta secondo la seguente modalità:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite apposizione ed annullamento della marca da bollo sul cartaceo del documento autorizzativo, trattenuto presso il mittente a disposizione degli organi di controllo;

a tal proposito dichiara che la marca da bollo di € 16,00 da applicare ha l'**IDENTIFICATIVO**:

n. 01150949296315

emesso in data 10/05/2023.



di essere a conoscenza che l'Autorità competente potrà effettuare controlli sulle pratiche presentate e pertanto si impegna a conservare il presente documento e a renderlo disponibile ai fini dei successivi controlli.

PADOVA 10/05/2023
(Luogo e data)

[Firma]
(firma del richiedente)

- segue -

La presente dichiarazione deve essere firmata (in forma autografa o digitale) da chi la rende e accompagnata da copia di un documento di identità valido.

Il/La sottoscritto/a dichiara di aver preso visione dell'informativa ai sensi del Regolamento CE 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, circa il trattamento dei dati personali raccolti con la presente richiesta e, in particolare, che tali dati saranno trattati, anche mediante sistemi automatizzati, esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Ente per le quali la presente richiesta viene resa, e di acconsentire, ai sensi dell'art. 6 e 7 del predetto Regolamento, al trattamento dei propri dati personali, svolto con le modalità e per le finalità sopra indicate, ed in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti e applicabili.

Pinerolo 10/05/2023
(Luogo e data)


(firma per il consenso)

CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRICOLA

AI SENSI ART. 45 L.203/1982

Registrazione esente da bollo ai sensi dell'art. 25 tabella "B", contratti di locazione di fondi rustici, del D.P.R. n° 642/72 e successive modifiche

Tra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e ivi residente in [redacted] codice fiscale [redacted] denominata anche parte affittante o concedente, da una parte, e

[redacted] con sede a [redacted] Codice Fiscale e Partita IVA [redacted] nella persona del suo legale rappresentante [redacted] nato a [redacted] e residente a [redacted] codice fiscale [redacted] denominata anche parte affittuaria o conduttore, dall'altra

PREMESSO

Che la signora [redacted] è proprietaria esclusiva dei terreni agricoli in Comune di Quarto d'Altino (VE) e Mogliano Veneto (TV) per una superficie catastale di ha 11,37.01 e SAU pari a circa ha 9,5 meglio identificati nell'allegato A del presente contratto;

che la signora [redacted], a seguito della sentenza esecutiva della Corte di Appello di Venezia, che dichiarava risolto il contratto di affitto precedente, aveva concesso, in affitto verbale, nel mese di aprile 2022, tali terreni alla [redacted] che [redacted] non ha potuto coltivare i terreni a causa del ritardo nella restituzione da parte di occupanti senza titolo,

ritardo che ha costretto il concedente a procedere all'esecuzione coattiva del rilascio;

che ad oggi i terreni sono ritornati nella piena disponibilità del concedente e possono essere iniziate le operazioni agricole di preparazione del prossimo raccolto;

che le parti intendono regolare in via transattiva le controversie sorte a seguito del ritardo nella detenzione effettiva rispetto a quanto pattuito nel suddetto contratto verbale e farlo con l'assistenza delle associazioni di categoria.

Ciò premesso,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1) le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto

Art. 2) Le parti, in via transattiva, convengono di formalizzare per iscritto il contratto di affitto verbale e prolungare, al 10.11.2025, la scadenza, inizialmente pattuita col contratto verbale, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in relazione alla ritardata immissione nella detenzione;

Art.3) La signora [redacted] per l'effetto, conferma di concedere in affitto agrario alla [redacted]

[redacted] che accetta, i terreni agricoli situati in Comune di Quarto d'Altino e oggetto del rilascio avvenuto in data 19.9.2022 a mezzo Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio UNEP di Venezia, identificati, salvo errori e/o omissioni, nell'allegato A del presente contratto con un contratto di durata triennale;

Art. 4) Il contratto avrà scadenza il 10.11.2025;

Art.5) I beni vengono concessi in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Non sono compresi nel contratto di affitto eventuali titoli PAC.

Art. 6) La parte affittante concede finora alla parte affittuaria di apportare eventuali migliorie ai beni immobili oggetto del presente contratto, ritenute necessarie o utili per la conduzione della azienda agricola, precisando che la parte affittuaria rinuncia a qualunque indennità per eventuali migliorie o addizioni apportate. Allo stesso modo la parte affittuaria si farà carico anche di ogni spesa per manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Art. 7) La parte affittuaria si impegna a condurre il fondo rustico direttamente o tramite l'ausilio di terzisti nel pieno rispetto delle regole agronomiche e ambientali vigenti in materia. Non sarà possibile utilizzare il terreno concesso in locazione agraria per qualunque altro scopo diverso da quello previsto dalla normativa vigente.

Art. 8) Il canone d'affitto, convenuto in complessivi € 13.800,00 (tredicimilaottocento/00) per l'intera durata del contratto, verrà corrisposto al concedente a mezzo bonifico bancario entro 5 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto; la parte affittuaria verrà immessa nella detenzione dei fondi ad avvenuta ricezione del bonifico;

Art. 9) L'imposta di registro è a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali.

Art. 10) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alla vigente legislazione in materia di affittanza agraria.

Art. 11) Le parti dichiarano altresì che le condizioni sopra pattuite rispecchiano le rispettive volontà e tutelano gli interessi di ciascuno. Il presente atto viene redatto in tre copie originali.

Art. 12) Il presente contratto viene redatto con l'assistenza di Associazione Professionale Agricola ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982.

Dolo (VE), li 24 Ottobre 2022

l.c.s.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI VENEZIA
[Handwritten signature]

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI VENEZIA
MANDAMENTO DI DOLO
[Handwritten signature]

					TERRENI	QUARTO D'ALTINO			
Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	superf. Mq.	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	37		INCOLT PROD	2	280	Euro:0,24 (*)	Euro: 0,07
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	218		INCOLT PROD	2	240	Euro:0,19 (*)	Euro: 0,06
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	441		AREA RURALE		3	Euro:	Euro:
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	749		INCOLT PROD	2	167	Euro:0,13 (*)	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	750		INCOLT PROD	2	3	Euro:0,01 (*)	Euro: 0,00
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	859		SEMIN ARBOR	3	3	Euro:0,02 (*)	Euro: 0,02
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	861		SEMIN ARBOR	3	26.947	Euro:185,79 (*)	Euro: 139,17
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	863		SEMINATIVO	3	8	Euro:0,06 (*)	Euro: 0,04
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	865		SEMINATIVO	3	45	Euro:0,31 (*)	Euro: 0,22
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	866		SEMINATIVO	3	14.698	Euro:101,34 (*)	Euro: 72,11
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	1063		SEMINATIVO	3	1.711	Euro:11,80 (*)	Euro: 8,39
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	1065		SEMINATIVO	3	4.680	Euro:36,26	Euro: 22,96
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	1	1067		SEMIN ARBOR	2	23.136	Euro:180,78 (*)	Euro: 125,46
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	2	919		SEMIN ARBOR	1	35	Euro:0,31 (*)	Euro: 0,20
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	2	988		SEMIN ARBOR	2	6	Euro:0,05 (*)	Euro: 0,03
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	2	1104		VIGNETO	2	292	Euro:2,75 (*)	Euro: 1,36
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	4	138		SEMIN ARBOR	3	320	Euro:2,21 (*)	Euro: 1,65
Proprieta' per 1/1	QUARTO D'ALTINO	4	608		SEMIN ARBOR	3	41.127	Euro:283,56 (*)	Euro: 212,40
TOTALE SUPERFICIE							113.701	metri quadrati	

[REDACTED]

[REDACTED]



Direzione Provinciale di VENEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/04/2023 Ora 15:37:24

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GRBCRL

Ispezione n. T199705 del 07/04/2023

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 17856
Registro Particolare 12923

Data di presentazione 19/05/2021

Documento composto da 12 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BRSSMN84D06L736N

Firmatario Notaio

Scadenza 23/04/2023



SIMONE BRESSAN
NOTAIO

N. 4500 Rep.

N. 3708 Racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno diciassette del mese di maggio
(17 maggio 2021).

In comune di Venezia, nel mio studio in via San Donà n. 376.

Davanti a me dott. Simone Bressan, Notaio iscritto presso il Collegio
Notarile di Venezia, con sede in Mestre,

SI SONO COSTITUITI

- [redacted], nata a [redacted], residente in [redacted],
[redacted] codice fiscale: [redacted]

la quale dichiara di essere di stato civile libero,

- [redacted], nato a [redacted], residente in [redacted],
[redacted] codice fiscale: [redacted]

il quale dichiara coniugato in regime di comunione legale ma che quanto in
oggetto è bene personale,

- [redacted], nata a [redacted] residente in [redacted],
[redacted] codice fiscale [redacted] la

quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

- [redacted], nato a [redacted], residente in [redacted],
[redacted] codice fiscale: [redacted] il

quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale ma che
quanto in oggetto è bene personale,

- [redacted], nata a [redacted],
domiciliata presso la sede della Società che rappresenta, codice fiscale:

[redacted] e

- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
domiciliato presso la sede della Società che rappresenta, codice fiscale:

[redacted]

i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome e
per conto della Società:

[redacted] con sede legale
in [redacted] ammontare dei conferimenti in Euro

10.000 (diecimila), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Venezia Rovigo: [redacted] numero REA: VE

- [redacted] quali unici soci e legali rappresentanti della predetta Società,
provvisi dei necessari poteri ai sensi dei vigenti Patti sociali,

persone della cui identità personale io notaio sono certo, i quali dichiarano
e convengono quanto segue.

ART. 1 - CONSENSO E OGGETTO

[redacted]
ciascuno per i propri diritti più avanti meglio indicati e congiuntamente per
l'intero, vendono alla [redacted]

[redacted], che acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente
immobile:

area in zona agricola, senza fabbricati, sita in **Comune di Venezia**, Ca'
Noghera, con accesso da Via della Laguna, evidenziata con il colore rosso

nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e
così distinta:

nel catasto dei terreni del Comune di Venezia

**REGISTRATO A
VENEZIA T57**
Il
al N. s. 1T
con €.

TRASCritto A
.....
Il
al N. Gen.
al N. Part.

SEZIONE DI FAVARO VENETO - FOGLIO 163

Particella 156, SEMINATIVO cl. 2, Ha. 0.46.00 (Are quarantasei), Reddito Dominicale Euro 37,13, Reddito Agrario Euro 26,13.

A confini: mapp. 730, 966, 120 e scolo consorziale.

Quanto in oggetto viene ceduto come segue:

- da [redacted] per la quota di 6/9 (sei noni) della piena proprietà;
- da [redacted] e [redacted] per la quota di 1/9 (un nono) ciascuno della piena proprietà.

ART. 2 - PREZZO - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La presente vendita è convenuta a corpo al prezzo di **Euro 28.000 (ventottomila)**.

Intera somma che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza di saldo, salvo il buon fine dei mezzi di pagamento di cui infra.

La Parte venditrice rinunzia all'eventuale diritto di ipoteca legale.

Ciascuna parte, edotta da me Notaio della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo presso lo studio del notaio rogante ai sensi del comma 63, lett. (C), dell'art. 1 della Legge 27/12/2013 n. 147, dichiara di non volersi avvalere della predetta disciplina.

ART. 3 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 22,

DEL DECRETO LEGGE N. 223 DEL 4 LUGLIO 2006

Le Parti dichiarano, consapevoli ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, che il corrispettivo della compravendita, su espressa indicazione della Parte alienante, è stato pagato mediante:

** un assegno bancario non trasferibile tratto sulla "Banca della Marca" in data 29 (ventinove) marzo 2021 (duemilaventuno) n. 0006442541-01 dell'importo di euro 1.000 (mille);

** un assegno bancario non trasferibile tratto sulla "Banca della Marca" in data 29 (ventinove) marzo 2021 (duemilaventuno) n. 0006442543-03 dell'importo di euro 1.000 (mille);

** un assegno bancario non trasferibile tratto sulla "Banca della Marca" in data 29 (ventinove) marzo 2021 (duemilaventuno) n. 0006442545-05 dell'importo di euro 1.000 (mille);

** un assegno bancario non trasferibile tratto sulla "Banca della Marca" in data 29 (ventinove) marzo 2021 (duemilaventuno) n. 0006442544-04 dell'importo di euro 1.000 (mille);

** un assegno circolare non trasferibile emesso dalla "Iccrea Banca" n. 4053689395-02 in data 17 (diciassette) maggio 2021 (duemilaventuno) dell'importo di euro 6.000 (seimila);

** un assegno circolare non trasferibile emesso dalla "Iccrea Banca" n. 4053690705-12 in data 17 (diciassette) maggio 2021 (duemilaventuno) dell'importo di euro 6.000 (seimila);

** un assegno circolare non trasferibile emesso dalla "Iccrea Banca" n. 4053689385-05 in data 17 (diciassette) maggio 2021 (duemilaventuno) dell'importo di euro 6.000 (seimila);

** un assegno circolare non trasferibile emesso dalla "Iccrea Banca" n. 4053690715-09 in data 17 (diciassette) maggio 2021 (duemilaventuno) dell'importo di euro 6.000 (seimila);

- per la stipula del presente contratto NON si sono avvalse dell'opera di

alcun mediatore immobiliare.

ART. 4 - PROVENIENZA - GARANZIE

La Parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in forza dei seguenti titoli:

-- successione legittima a [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] e deceduto a [redacted] in data [redacted] [redacted] (Denuncia di successione presentata a Mestre in data 30/05/2000 al n. 60 vol. 583);

-- atto di compravendita in data 04 (quattro) aprile 1967 (millenovecentosessantasette) al Rep. n. 8777 del Notaio Bruno Marelli di Mestre, debitamente registrato e trascritto a Venezia il 13/04/1967 ai nn. 4611/3803.

La Parte venditrice presta tutte le garanzie di legge ed all'uopo dichiara che l'immobile in oggetto non è gravato da ipoteche, trascrizioni o vincoli che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

La Parte venditrice garantisce inoltre che:

- il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e quindi non rientra nelle previsioni e nei divieti previsti dalla legge 21 novembre 2000 n. 353;
- non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

L'accesso pedonale e carraio all'immobile avviene direttamente da via della Laguna attraverso gli esistenti passaggi sino ad oggi praticati, anche in virtù di idonee servitù come meglio descritto nell'atto di provenienza sopra citato.

ART. 5 - STATO DELL'IMMOBILE E POSSESSO

Quanto in oggetto è ceduto con ogni accessione o pertinenza e con ogni inerente servitù attiva o passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, stato conosciuto ed accettato dalla Parte acquirente. Proprietà, possesso giuridico e materiale disponibilità passano da oggi alla Parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Da oggi pertanto la Parte acquirente acquisterà i frutti e sopporterà tutte le spese di gestione ordinaria e straordinaria.

La Parte venditrice garantisce di essere in regola con il pagamento degli oneri tributari e che, relativamente a quanto in oggetto, non vi sono liti in corso.

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 14 (quattordici) aprile 2021 (duemilaventuno).

Le Parti dichiarano che successivamente non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7 - PRELAZIONI

Le Parti danno atto di essere state da me Notaio esaustivamente edotte della normativa e delle problematiche relative alla prelazione agraria. La Parte venditrice garantisce che non sussistono terzi aventi diritto di prelazione o riscatto.

ART. 7 - DICHIARAZIONI AI FINI TRIBUTARI E SPESE

La società acquirente, come rappresentata, chiede l'applicazione delle

agevolazioni tributarie richiamate dall'art. 1 comma 4° Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 (imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa, imposta catastale: 1%, ai sensi dell'art. 2 comma 4 bis del D.L. 194/2009) ed all'uopo dichiara quanto segue:

- lo statuto prevede quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile;
- di avere almeno un socio in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto e precisamente il socio [redacted], iscritta nella gestione previdenziale ed assistenziale al n. 940973 progressivo azienda, munito dei requisiti previsti dall'art. 1 comma 1° del citato Decreto Legislativo 99/2004;
- di essere edotta di tutta la normativa in materia con particolare riferimento alle circostanze che possono determinare la decadenza dalle agevolazioni.

Pertanto, il presente atto sconta:

- le imposte ipotecaria e di registro in misura fissa di euro 200 (duecento) ciascuna;
 - l'imposta catastale in misura proporzionale dell'1% su una base imponibile pari al prezzo dichiarato in atto;
 - delle tasse ipotecarie rispettivamente di euro 35 (trentacinque) e 55 (cinquantacinque), ai sensi degli articoli 1.1. e 1.2., Tab., D.Lgs. 347/1990.
- Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 21, Tab., D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Spese - Imposte e spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Parte acquirente.

Trattamento dei dati personali - Le Parti dichiarano:

- di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati, pubblicata sul sito internet dello studio notarile (reperibile al link: <http://www.notaibressan.it/privacy>),
- di averla compresa,
- di prestare il proprio consenso affinché il notaio rogante ne tratti e conservi i dati personali, anche ove appartenenti a categorie particolari, nelle modalità previste dalla suddetta informativa e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia.

Le Parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente.

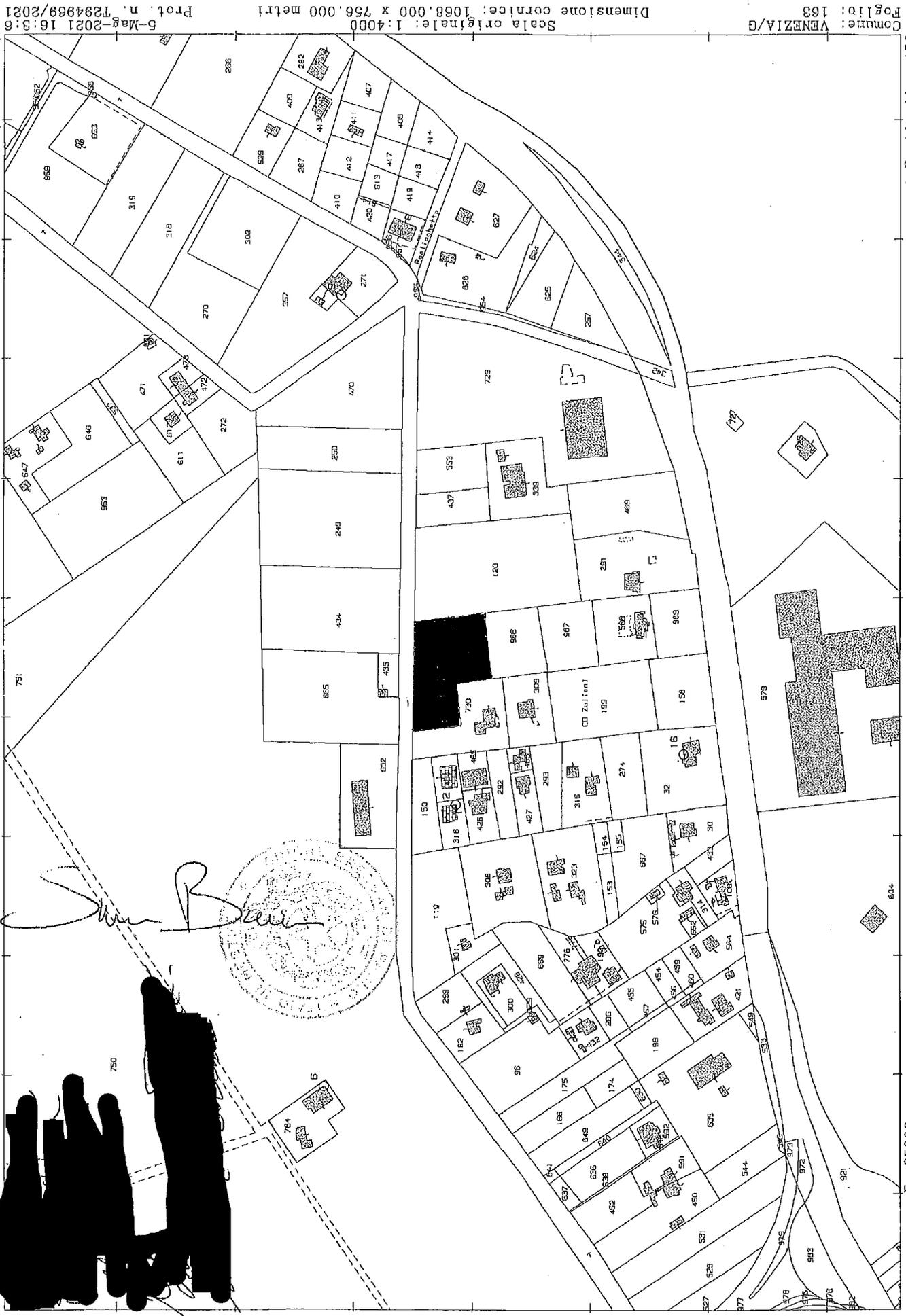
Di questo atto, da persona di mia fiducia scritto e da me Notaio completato su due fogli per cinque facciate, ho dato lettura alle Parti che lo approvano.

E' sottoscritto alle ore diciassette e trenta.

Firmato da: [redacted] Simone BRESSAN (L.S.)

Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore AMILCARE EUGENIO

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: VENEZIA/G
 Foglio: 168
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068,000 x 756,000 metri
 5-Mar-2021 16:3:6
 Prot. n. 1294969/2021

ALLEGATO " A " " RACCOLTA " 3707 " " CAVALLE "

I Particella: 156

E=25000

[Redacted signature]
 750



N=49200



ALLEGATO " B " RACCOLTA " 3708 "



COMUNE DI VENEZIA

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

- UFFICIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE TERRAFERMA -

Responsabile del procedimento: Dott. Dorigo Maurizio

Responsabile dell'istruttoria: Dott. Laggia Ivano

FASCICOLO 2021.XIV/1/1.222

PROT. GEN. 221/102773 Mestre li 14 APR. 2021

(RIF. PRAT. 2021 161007 PG).

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi

2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia).

IL DIRIGENTE

• Vista la domanda, presentata in data 01/04/2021, del Sig. [REDACTED]

[REDACTED] con la quale si chiede il Certificato di Destinazione

Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica del

06/06/2001 n. 380, del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappale: 156.

• Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della

Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963).

• Vista la "Variante al P.R.G. per la Terraferma", approvata con Delibera di Giunta

della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di Giunta

della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008.

• Visto l'art. 30 del Decreto, del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001.

COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E C.A. SOSTENIBILE
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA TERRAFERMA





- Vista la “Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma”, approvata con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 738 del 24/03/2009.
- Vista la “Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d’uso e delle modalità di attuazione”, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 17/01/2011.
- Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
- Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.
- Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all’aeroporto di Venezia, individuate ai sensi del comma 1, dell’art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV/ del 06/12/2011.
- Vista la Delibera di G.C. n. 707 del 20/12/2013, che identifica l’ambito di “Centro Urbano” e le “aree dismesse e degradate” ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012.
- Vista la Delibera di G.C. n. 115 del 28/03/2013, con la quale è stata approvata la “Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all’ambito della terraferma”.
- Vista la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli 8 “sottozone B1, B2, B2.1, B3 comma 8.1.12, articolo 11 “sottozone C1.1, C1.4” comma 11.1.2, articolo 44 “Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole”



comma 44.5, approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

- Vista la Variante n. 6 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, approvata con Delibera di C.C. n. 5 del 25/01/2016.

- Dato atto che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, a seguito dell'esito della Conferenza di Servizi decisoria, tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia, svoltasi in data 30.09.2014, il cui verbale è stato ratificato con Delibera della G.P. di Venezia n. 128 del 10/10/2014, pubblicata ai sensi del comma 7 dell'art. 15 della L.R. 11/2004 sul BURV n.105/2014.

- Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014 "Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5 bis dell'art. 48 LR 11/2004. Definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT".

- Vista la Variante al Piano degli Interventi n. 20 ai sensi dell' art. 18 della L.R. 11/2004 per la modifica dell' art. 61 "Viabilità e fasce di rispetto stradale" delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con Delibera di C.C. n. 28 del 24/07/2018.

- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 per il contenimento del Consumo di suolo, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020.



CERTIFICA

che la destinazione del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappale: 156;

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004 e successiva con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008, come "Zona Territoriale

Omogenea di tipo E, di produzione agricola - sottozona E3.1 ad elevato

frazionamento fondiario", in Zona Agricola Urbanizzata con Ambiti di Riordino.

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 39-40-43-44-45-68 delle

Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme

Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la

Terraferma, approvata con Delibera di G.R.V n. 3905 del 03/12/2004, e successiva

Delibera di G.R.V n. 2141 del 29/07/2008, come modificate ed integrate dalle

Varianti approvate con Delibera di G.R.V n. 738 del 24/03/2009, con Delibera di

Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2011 e con variante n. 4 al P.I. approvata con

Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020, dalla quale risulta che il mappale

interessato non rientra in ambito di urbanizzazione consolidata, ai sensi della legge n.

14/2017.

Il terreno in questione è ricompreso nel "Vincolo Sismico" di cui l'O.P.C.M n° 3274

del 20/03/2003 e ss. mm. ii.

Detto terreno risulta inoltre parte idoneo alla Compatibilità Geologica di cui agli artt.

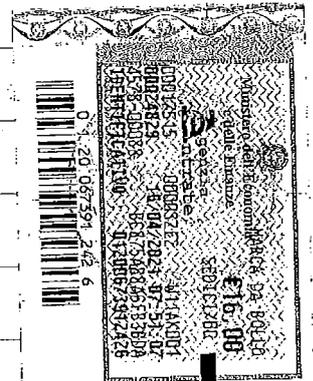
15 e 16 delle Norme Tecniche del P.A.T., come già individuati nella tavola 3 di



progetto "Carta delle Fragilità" del P.A.T., la restante parte inoltre idoneo alla Compatibilità Geologica con la condizione E (Aree con caratteristiche geotecniche scadenti) e per le Aree a dissesto idrologico l'Area risulta Esondabile o a Ristagno Idrico per insufficienza della rete fognaria e di bonifica.

Tale ambito, secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea, approvato con Dlg. 151/06 2006, è soggetto a:

- limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711);
- limitazione per la navigazione aerea, superficie orizzontale interna quota limite: 46,65 m s.l.m. art. 707 c. 1,2,3,4;
- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);
- limitazione per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità art. 711;
- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art.711).



L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n. 42/2004 (Beni Paesaggistici di Notevole Interesse Pubblico) - (Area a Rischio Archeologico).

Il mappale risulta parzialmente compreso nella "fascia di rispetto dei corsi d'acqua (sistema diffuso) D.G.R.V. n. 3904 del 03/12/2004.

Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 10.02.2005, l'area è posta in classe III "Area di tipo misto".

L'ambito risulta esterno alla "Delimitazione del Centro Urbano" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20/12/2013, ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012 e esterno alla "Delimitazione del Centro abitato" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 28/03/2013, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs. n. 285



del 30/04/1992, "Nuovo Codice della Strada".

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004, la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto mantiene la propria efficacia come Piano degli interventi.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge 26 aprile 2012 n. 44, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria:

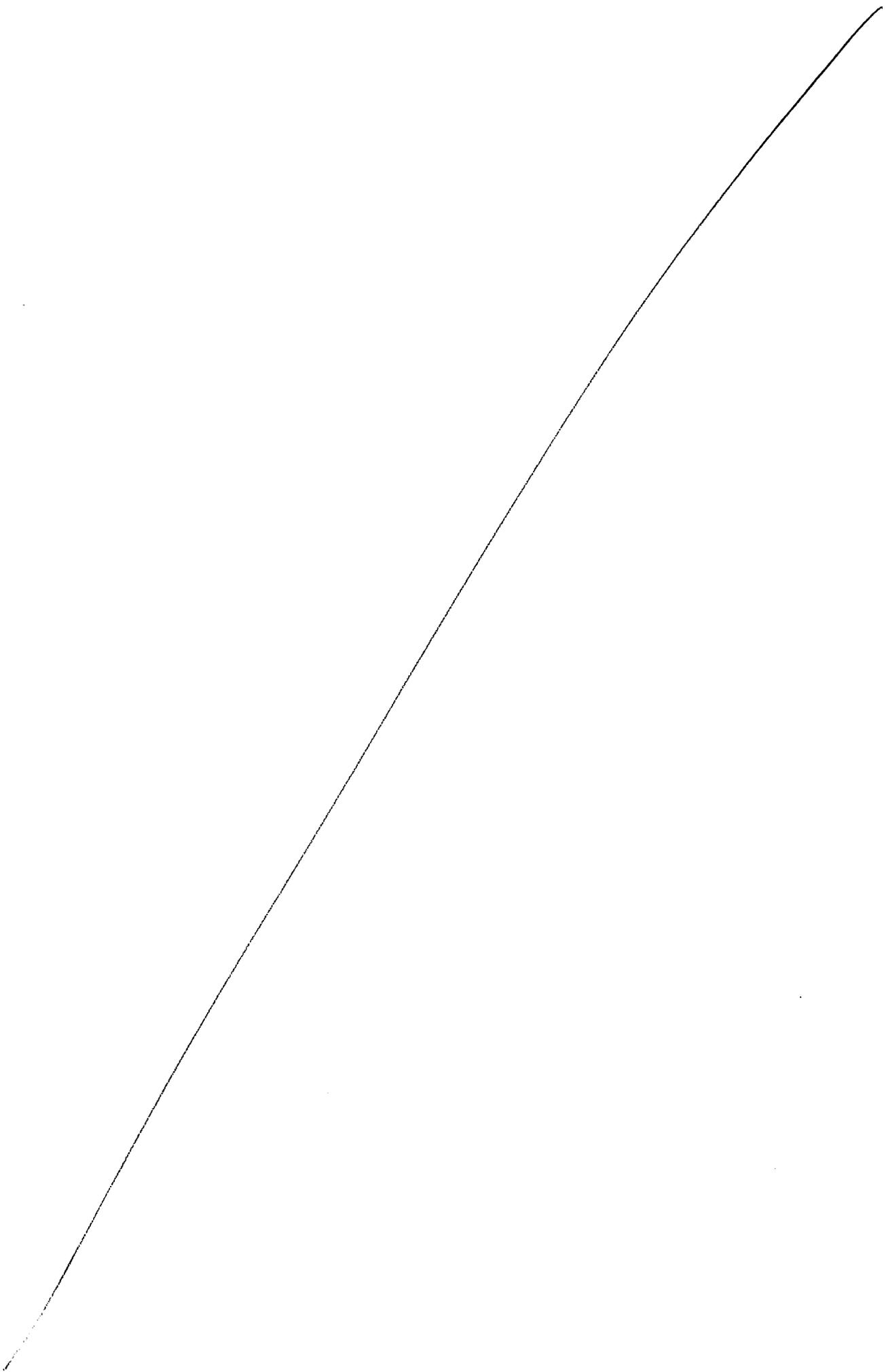
Il Dirigente

Dott. Laggia Ivano

Dott. Dorigo Maurizio

Tel.: 041 2749154

Certifico io sottoscritto Dott. Simone Bressan, Notaio in Mestre, iscritto al Distretto Notarile di Venezia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia redatta su supporto informatico è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti.



Raccolta Numero 8581

COMPRAVENDITA

[redacted] già [redacted] con sede in Venezia
[redacted] codice fiscale, partita iva e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese [redacted] in persona del
direttore amministrativo signor

[redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica
presso la sede di cui sopra, munito di ogni potere rappresentativo in forza di procura
in data 5 agosto 2016 n. 109682 rep. Notaio Candiani di Venezia, ivi registrato il 2
settembre 2016 al n. 3143, che si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto n. 4185
rep. Notaio Cocito di Porto Tolle, odierno autenticante

Reg.to Ad Adria
il 03/04/2020
n. 1031
Serie 1T

[redacted] con sede in [redacted]
[redacted] conferimenti Euro 10.000,00, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione
al Registro delle Imprese di [redacted] in
persona del socio signor

[redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica
presso la sede sociale di cui sopra e munito di ogni necessario potere in virtù dei
vigenti patti sociali,
anzitutto,

Trascritto a
Venezia
il 06/04/2020
al Reg. Gen.10014
al Reg. Part. 7007

PREMETTONO

- che con deliberazione aziendale n. 284 del 1° marzo 2019 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di alcuni lotti di proprietà della suddetta Azienda, in Comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Ca' Colombara (lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7);
- che con deliberazione di indizione d'asta è stato approvato il relativo bando di gara, al quale sono state date adeguate pubblicità e diffusione mediante pubblicazione sul sito aziendale dal 5 marzo 2019, presso l'Albo Pretorio del Comune di Venezia dal 5 marzo 2019, sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 25 del 15 marzo 2019, e pubblicazione per estratto sui quotidiani "Il Gazzettino" dell'8 marzo 2019, "Corriere del Veneto" edizione Provinciale Venezia Mestre del 9 marzo 2019 e "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici" dell'8 marzo 2019;
- che la procedura d'Asta Pubblica stabiliva che le buste contenenti le offerte doversero pervenire presso la sede legale dell'Azienda entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 4 aprile 2019;
- che sono stati raccolti i quesiti spediti all'e-mail patrimonio@aulss3.veneto.it relativi ai lotti in gara, dando pubblicazione sul sito aziendale di ogni chiarimento disponibile;
- che l'apertura delle buste si è tenuta il giorno 8 aprile 2019 dalle ore 9.00 presso la sede legale dell'Azienda;
- che come risultante dal verbale redatto dal Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici Patrimoniali, delegato con deliberazione n. 213 del 6 febbraio 2018 a presiedere l'Asta e le correlate operazioni, per il lotto 1 non è pervenuta alcuna offerta mentre i restanti lotti da 2 a 7 sono stati aggiudicati alla società [redacted] rappresentante un'offerta di complessivi Euro 766.400,00 (settecentosessantaseimila quattrocento virgola zero zero) come in appresso ripartiti;
- che pertanto ai sensi dell'art. 7 della L. 817/1971 e dell'art. 7 del DL 228/2001 ed a seguito di verifica del tecnico dell'Azienda, con prott. nn. 145527-145547-145560-145569 del 13 settembre 2019 è stata notificata la proposta di vendita, con lettera raccomandata, ai confinanti, allegando il bando d'asta ed il verbale di aggiudicazione contenenti il nome dell'acquirente, il prezzo e le altre condizioni stabilite per la cessione al fine dell'esercizio della prelazione legale;

Trascritto a
Venezia
il 06/04/2020
al Reg. Gen.10015
al Reg. Part. 7008

- che entro il termine dei 30 (trenta) giorni previsti dalla normativa, dalla ricezione della documentazione sopra specificata, non è pervenuta all'Azienda nessuna comunicazione da parte dei proprietari confinanti in ordine all'esercizio di tale prelazione;

- che può pertanto procedersi al trasferimento in favore della aggiudicataria società [redacted] dei più sotto descritti lotti 2, 3, 4, 5, 6 e 7

TUTTO CIO' PREMESSO

stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1

(Consenso ed oggetto)

[redacted] (catastralmente ancora [redacted]) come sopra rappresentata, vende ed in piena proprietà trasferisce alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, gli appezzamenti di terreno agricolo senza fabbriche dell'estensione complessiva di circa ha 9.99.19, siti in Comune di Venezia (VE), località Favaro Veneto ed attualmente identificati al Catasto Terreni come segue:

COMUNE DI VENEZIA E SEZIONE DI FAVARO VENETO

Foglio 160 (centosessanta)

Particella 1860 (milleottocentosessanta): seminativo, Cl. 1, ha 2.70.85, RDE 262,98, RAE 181,85, (lotto 2)

Particella 1858 (milleottocentocinquantotto): semin. arbor., Cl. 1, ha 1.98.14, RDE 192,38, RAE 133,03, (lotto 3)

Particella 1863 (milleottocentosessantatre): semin. arbor., Cl. 1, ha 0.44.05, RDE 42,77, RAE 29,57 (lotto 4)

Particella 1040 (millequaranta): semin. arbor., Cl. 1, ha 0.01.70, RDE 1,65, RAE 1,14, (lotto 5)

Particella 1041 (millequarantuno): AA, seminativo, Cl. 1, ha 2.66.00, RDE 258,27, RAE 178,59 (lotto 6)

AB, semin. arbor., Cl. 1, ha 0.50.57, RDE 49,10,

RAE 33,95,

Particella 1043 (millequarantatre): seminativo, Cl. 1, ha 1.67.88, RDE 163,00, RAE 112,71, (lotto 7).

Per una migliore identificazione delle particelle in oggetto e per i confini si allegano al presente atto, sotto la lettera "A", in un'unica fascicolazione, i relativi estratti di mappa.

Provenienza

Il tutto pervenuto insieme ad altro alla allora [redacted] in forza della deliberazione della Giunta della Regione Veneto n. 2086 del 19 aprile 1995, trascritta a Venezia il 19 aprile 1995 ai nn. 19677/13966, di cui decreto in rettifica in data 19 aprile 1995 n. 1, trascritto a Venezia il 13 ottobre 2009 ai nn. 34992/21050 ed altro in rettifica in data 23 dicembre 1996 n. 2, trascritto il 13 ottobre 2009 ai nn. 34993/21051 ed a seguito di atto di fusione per incorporazione della allora [redacted] di cui al Decreto della Regione Veneto in data 23 dicembre 1996 n. 6368 trascritto a Venezia in data 5 luglio 2004 ai nn. 26138/16434. Con la Legge Regionale del Veneto n. 19 del 25 ottobre 2016 è stato disposto all'art. 14 comma 4, punto f), la soppressione a far data dal 1° gennaio 2017, dell'ULSS 13 Mirano-Dolo e dell'ULSS 14 Chioggia con incorporazione nell'ULSS 12, la quale ha assunto la denominazione "[redacted]"

Articolo 2

(Stato dei beni e ulteriori precisazioni)

Quanto in oggetto viene compravenduto a corpo e non a misura, nello stato e grado in cui si trova noto alla parte acquirente con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, libero da fittanze, servitù attiva e passiva inerente, ed in particolare dandosi atto che:

- la servitù di passaggio pedonale carraio e con macchine agricole, notturno e diurno, perpetuo lungo il sentiero ivi già formato sulla striscia di terreno di metri lineari 4 (quattro) al confine nord della particella 1863 del foglio 160 del Catasto Terreni del Comune di Venezia, a favore delle particelle 1861 e 1862 per consentire l'accesso ed il recesso a/da via Colombara, nonché a carico della particella 1860 del foglio 160 del Catasto Terreni del Comune di Venezia, sino alla sponda del ponticello ivi sito per consentire l'accesso ed il recesso alla particella 1857 e sempre a favore delle particelle 1861 e 1862 predette; la servitù di passaggio a favore della predetta particella 1860 lungo il sentiero ivi già formato sulla striscia di terreno di metri lineari 4 (quattro) al confine nord delle particelle 1861 e 1862, al fine di consentire l'accesso ed il recesso alla/dalla particella 1863 di cui all'atto in data 30 settembre 2016 n. 4185 rep. Notaio Cocito di Porto Tolle, registrato ad Adria il 13 ottobre 2016 al n. 2528 e trascritto a Venezia in data 14 ottobre 2016 ai nn. 32674-5-6/21852-3-4 vengono a cessare per confusione;

- la servitù di passaggio pedonale carraio e con macchine agricole, notturno e diurno, perpetuo lungo il sentiero ivi già formato sulla striscia di terreno di metri lineari 4 (quattro) al confine nord della particella 35 del foglio 160 del Catasto Terreni del Comune di Venezia a favore delle particelle 1041 e 1043 del medesimo foglio 160, per consentire l'accesso ed il recesso a/da via Colombara di cui all'atto in data 16 gennaio 2018 n. 6731 rep. Notaio Cocito di Porto Tolle, registrato ad Adria il 30 gennaio 2018 al n. 186 e trascritto a Venezia in data 30 gennaio 2018 ai nn. 3398/2393 viene a cessare per confusione.

Viene invece dalle parti precisato che ai sensi dell'art. 1062 c.c. in ragione della presente cessione risulta costituita una servitù di passaggio pedonale e carraio lungo il sentiero ivi già formato a carico della particella 1860 del foglio 160 del Catasto Terreni del Comune di Venezia (lotto 2) di proprietà della società acquirente ed a favore della particella 1859 del foglio 160 del Catasto Terreni del Comune di Venezia (lotto 1) rimasta in proprietà della parte venditrice con l'ulteriore precisazione che la detta servitù è sottoposta alla condizione risolutiva che, in attuazione del progetto urbanistico noto alle parti contemplante un nuovo accesso da via Ca' Fornoni, sia costituita, senza maggiori oneri per la proprietà del fondo dominante, analoga servitù di passaggio pedonale e carraio a favore della ridetta particella 1859 per l'accesso alla via Ca'Fornoni o comunque ad altra pubblica via e sia realizzata la relativa strada di accesso alla/dalla pubblica via, concordandosi conseguentemente che al verificarsi del su indicato evento dedotto in condizione risolutiva si intenderà decaduta la servitù di passaggio costituita con il presente atto.

Articolo 3

(Effetti)

Tutti gli effetti, utili ed onerosi, del presente atto decorrono da oggi stesso.

Del pari, la parte acquirente si intende immessa nel possesso giuridico e nel materiale godimento da oggi.

Articolo 4

(Prezzo)

Dichiarano le parti che il prezzo di aggiudicazione è di complessivi Euro 766.400,00 (settecentosessantaseimila quattrocento virgola zero zero) - di cui Euro 193.000,00 (centonovantatremila virgola zero zero) per il lotto n. 2, Euro 157.400,00 (centocinquantesetteimila quattrocento virgola zero zero) per il lotto n. 3, Euro 35.600,00

(trentacinquemilaseicento virgola zero zero) per il lotto n. 4, Euro 1.400,00 (millequattrocento virgola zero zero) per il lotto n. 5, Euro 247.600,00 (duecentoquarantasettemila seicento virgola zero zero) per il lotto n. 6 ed Euro 131.400,00 (centotrentunomilaquattrocento virgola zero zero) per il lotto n. 7.

La parte venditrice riconosce di aver ricevuto nei termini che seguono dalla parte compratrice, l'intero prezzo di cui rilascia quietanza.

La parte acquirente inoltre riconosce alla parte venditrice l'ulteriore somma di Euro 2.535,08 (duemilacinquecentotrentacinque virgola zero otto) a rimborso delle spese necessarie per addivenire alla stipula del presente atto di compravendita, già corrisposta mediante bonifico eseguito attraverso Banca della Marca, Ag. Favaro Veneto, in data 24 marzo 2020 ID. 0708400000009140657, rilasciandone la stessa parte venditrice corrispondente quietanza.

Dichiarazione ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248:

- le parti, rese edotte e consapevoli delle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed inoltre consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati e comunque di ciò dal Notaio autenticante ammonite, dichiarano ed attestano sotto la loro personale responsabilità che:
 - a) il pagamento, è avvenuto come segue:
 - Euro 12.350,00 (dodicimilatrecentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno emesso da Banca della Marca Credito Cooperativo filiale di Venezia in data 28 marzo 2019 n. 4050853375-10 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 6.550,00 (seimilacinquecentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno emesso da Banca della Marca Credito Cooperativo filiale di Venezia in data 28 marzo 2019 n. 4050853385-07 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 7.850,00 (settemilaottocentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno emesso da B.C.C. delle Prealpi filiale di Venezia in data 21 marzo 2019 n. 6001444764-03 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 9.630,00 (novemilaseicentotrenta virgola zero zero) mediante assegno emesso da B.C.C. delle Prealpi filiale di Venezia in data 21 marzo 2019 n. 6001444754-06 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 68,00 (sessantotto virgola zero zero) mediante assegno emesso da B.C.C. delle Prealpi filiale di Venezia in data 21 marzo 2019 n. 6001485222-05 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 1.750,00 (millesettecentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno emesso da B.C.C. delle Prealpi filiale di Venezia in data 21 marzo 2019 n. 6001485212-08 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) mediante assegno emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - filiale di Mestre in data 27 marzo 2020 n. 904 6079489159-03 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - Euro 228.202,00 (duecentoventottomiladuecentodue virgola zero zero) mediante assegno emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - filiale di Mestre in data 27 marzo 2020 n. 904 6079489158-02 all'ordine della parte venditrice con clausola "non trasferibile";
 - b) per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

Articolo 5

(Garanzie)

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, l'assoluta libertà da ipoteche, livelli, privilegi fiscali, altri oneri e pesi.

La parte venditrice, con riferimento alla normativa relativa alla prelazione legale per i coltivatori affittuari del fondo nonché per i coltivatori proprietari di fondi limitrofi, ad ogni effetto garantisce che non esistono soggetti aventi titolo e/o interessati all'esercizio di detto diritto di prelazione, impegnandosi a tenere indenne l'acquirente da ogni onere per ogni eventuale riscatto, rivalsa o ragione dovesse essere fatta valere in proposito.

Vengono assunte garanzia per l'evizione e manutenzione e difesa ai sensi di legge.

Articolo 6

(Rinuncia all'ipoteca legale)

Vengono espressamente autorizzate la trascrizione e la voltura dell'atto presente, con rinuncia all'ipoteca legale, benché non ne ricorrano i presupposti, e con pieno esonero per l'ufficio che vi provvederà da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

(Dichiarazioni urbanistiche)

Le parti dichiarano che sulle aree in oggetto non insistono manufatti di sorta.

Ai sensi della vigente normativa, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" i prescritti certificati di destinazione urbanistica e precisamente:

CDU prot. n. 2019/482136 rilasciato dal Comune di Venezia in data 30 settembre 2019 e prot. n. 2019/482148 rilasciato dal Comune di Venezia in data 30 settembre 2019, relativi alle particelle in oggetto, dichiarando la parte venditrice che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

Articolo 8

(Spese e dichiarazioni fiscali)

Le spese e tasse tutte di questo atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte compratrice.

Il signor [redacted] quale amministratore della società acquirente, dichiara di avere la qualifica di imprenditore agricolo professionale iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale tenuta presso l'INPS al n. [redacted]

Pertanto la parte acquirente richiede i benefici fiscali consistenti nell'esenzione da imposta di bollo, nell'essere ammessa a corrispondere le imposte ipotecarie e di registro in misura fissa e l'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento) in essequio al disposto di cui all'art. 2, comma 4 bis, del decreto legge 194/2009, convertito con modificazioni dalla legge 25/2010.

Si rammenta che sulla scorta di quanto precisato dalla Risoluzione 36/E del 17 maggio 2010 della rispettabile Agenzia delle Entrate, ai fini della fruizione dell'agevolazione in oggetto, non è più richiesta la sussistenza di cui all'art. 2 nn.1), 2) e 3) della legge 604/54 e di conseguenza la certificazione di cui ai successivi articoli 3 e 4 della medesima legge, ad opera dell'ispettorato provinciale agrario.

La parte acquirente si dichiara edotta della decadenza dalle agevolazioni in parola qualora, prima che siano trascorsi 5 anni dalla stipula, alieni volontariamente detti terreni ovvero cessi di coltivarli o di condurli direttamente.

Articolo 9

(Dispensa lettura allegati)

Le parti, per quanto occorrer possa, dispensano il Notaio autenticante dalla lettura di quanto allegato.

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. GIANNENRICO COCITO Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Rovigo, residente a Porto Tolle, che:

██████████ nato a ██████████ quale direttore amministrativo e procuratore dell'██████████

██████████ risultato 147,ivi per la carica domiciliato

██████████ nato a ██████████ quale socio amministratore della società ██████████

██████████ della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno, previa lettura del documento che precede da me Notario datane e previa ammonizione sulle responsabilità penali alle quali possano andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, qui sopra ed a margine degli uniti fogli e di quanto allegato apposto le proprie firme alla presenza e vista mie essendo le ore 14.10.

In ██████████ presso i locali in via ██████████ li 27 (ventisette) marzo 2020 (duemilaventi).

F.TO GIANNENRICO COCITO NOTAIO (L.S.)

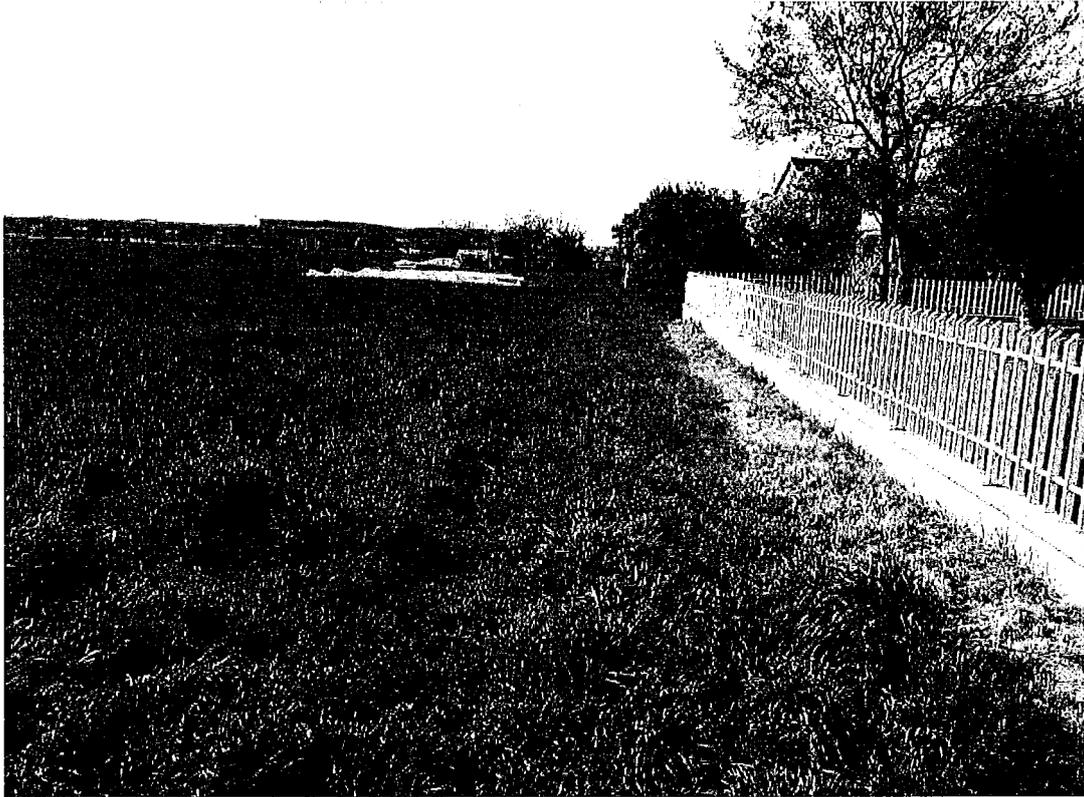
Lotto 1 - SERVIZIO FOTOGRAFICO



Fotografia n. 01 – Terreni coltivati a seminativo (frumento)



Fotografia n. 02 – Accesso carrabile ai terreni (lato Nord)



Fotografia n. 03 – Terreni lato Nord a confine con aree urbane



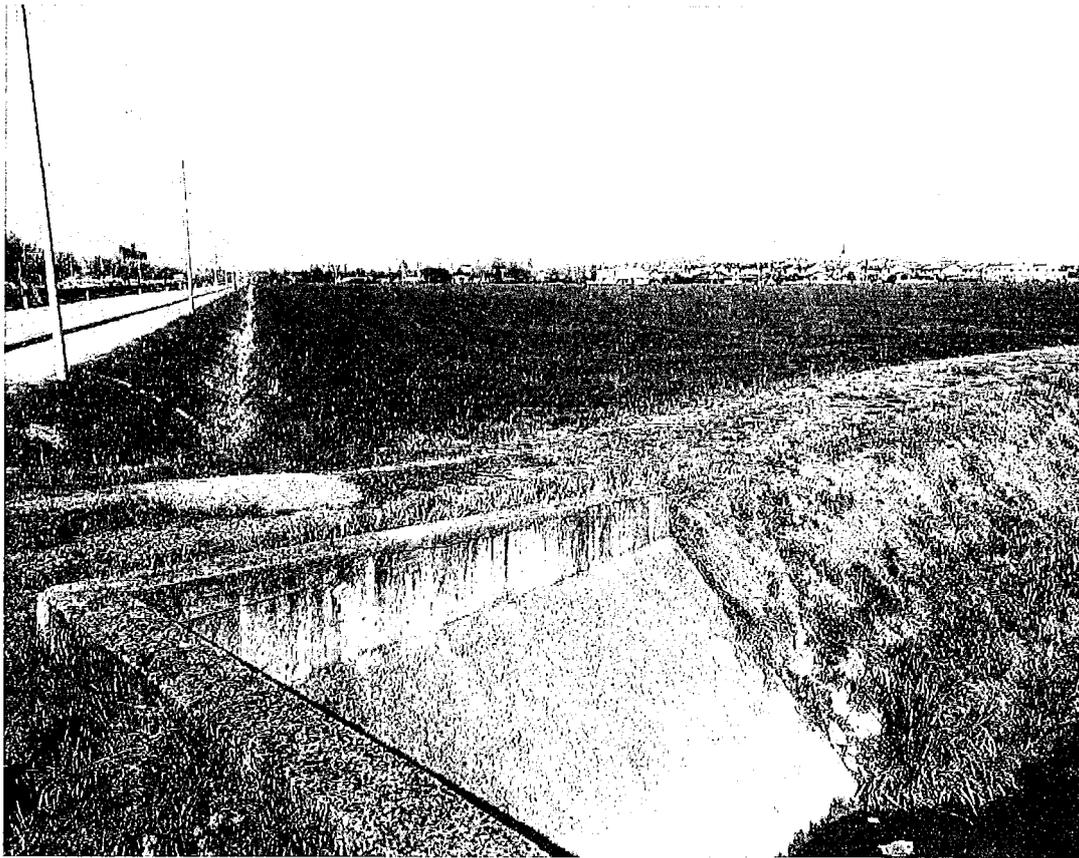
Fotografia n. 04 – Scolina al confine Ovest dei terreni



Fotografia n. 05 – *Terreni visti dal confine Est*



Fotografia n. 06 – *Terreni al confine Sud-Ovest*



Fotografia n. 07 – *Scolo Consorziale al confine Sud dei terreni*



Fotografia n. 08 – *Terreni, confine Est*

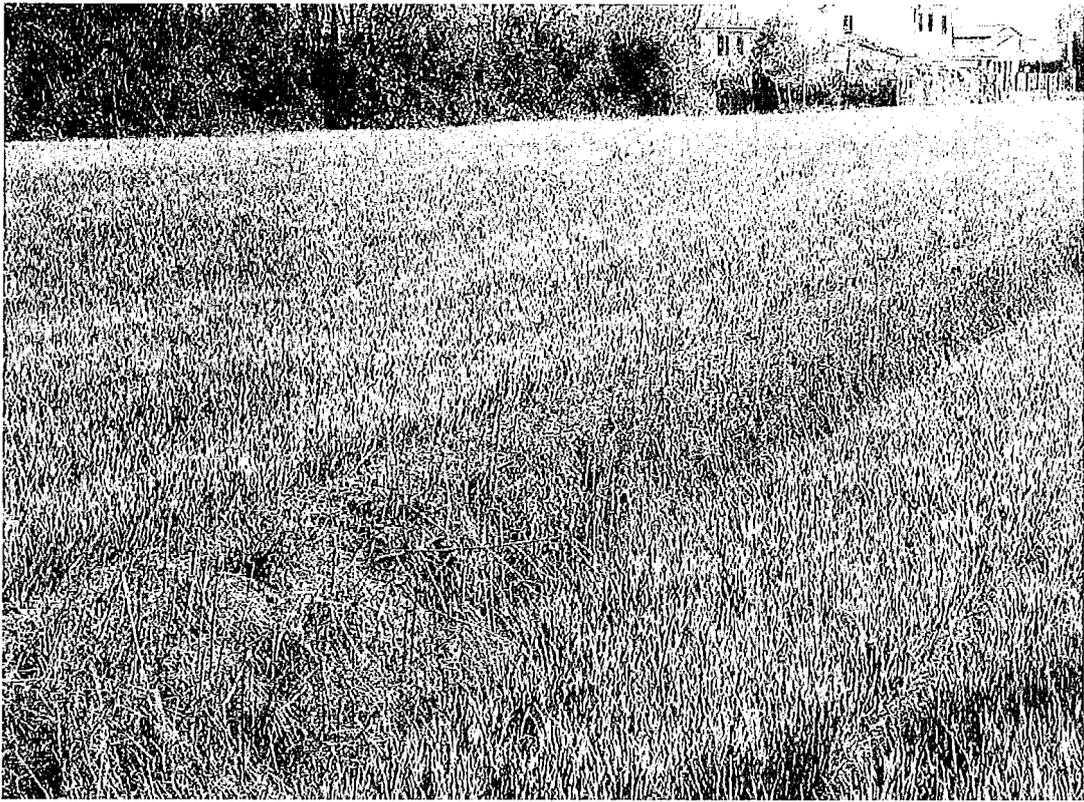
Lotto 2 - SERVIZIO FOTOGRAFICO



Fotografia n. 01 – Terreni, accesso Nord-Ovest dalla golena del fiume Sile



Fotografia n. 02 – Terreni, visti dal confine Nord



Fotografia n. 03 – Terreni coltivati a seminativi (frumento)



Fotografia n. 04 – Terreni coltivati a seminativi (frumento)



Fotografia n. 05 – *Traliccio elettrico posto all'interno del Lotto*



Fotografia n. 06 – *Terreni, confine boscato lato Est*



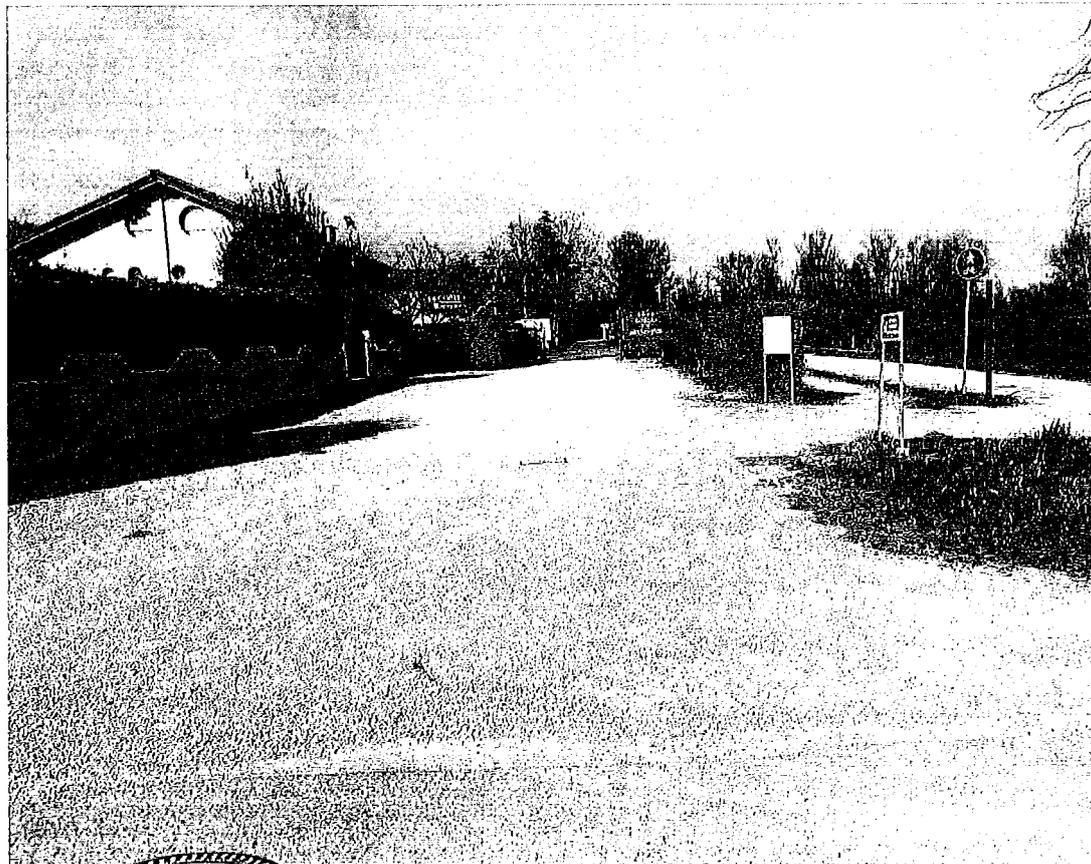
Fotografía n. 07 – *Terreni, confine con rete metallica lato Est*



Fotografía n. 08 – *Terreni, confine Sud con la via S.Michele vecchio*



Fotografia n. 09 – Terreni, confine Sud con la via S.Michele vecchio



Fotografia n. 10 – Accesso ai terreni dal servente map. 1061

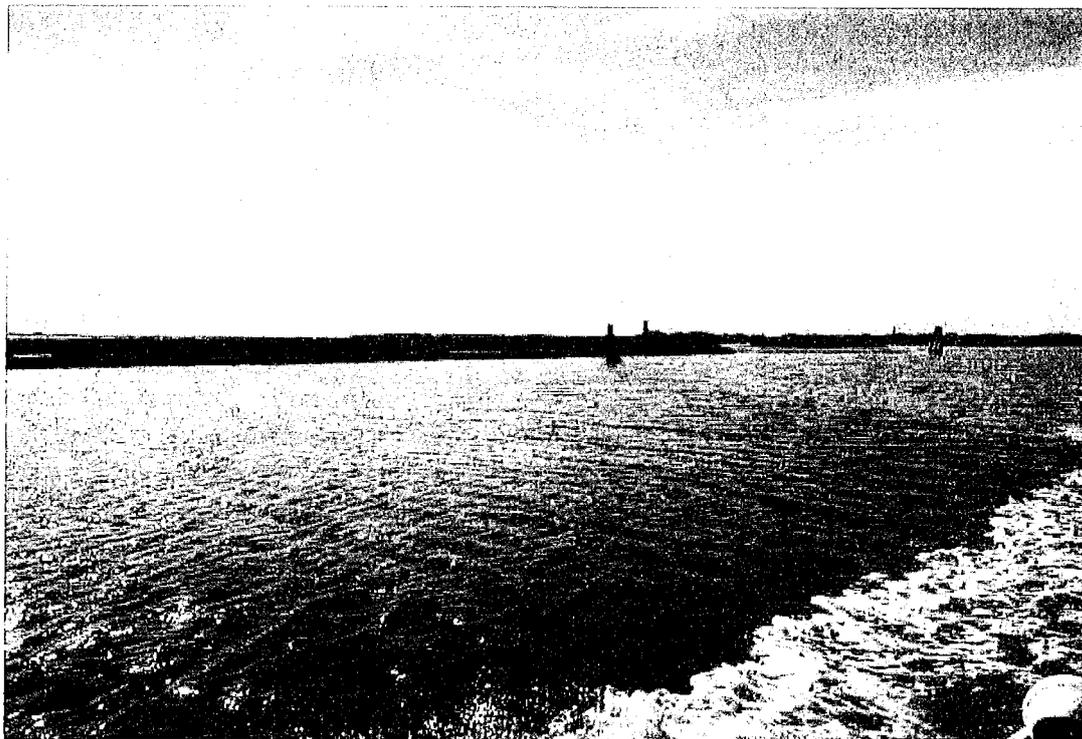


Fotografia n. 11 – Accesso ai terreni dal servente map. 1061



Fotografia n. 12 - Accesso ai terreni dal servente map. 1061 (confine Sud-Ovest)

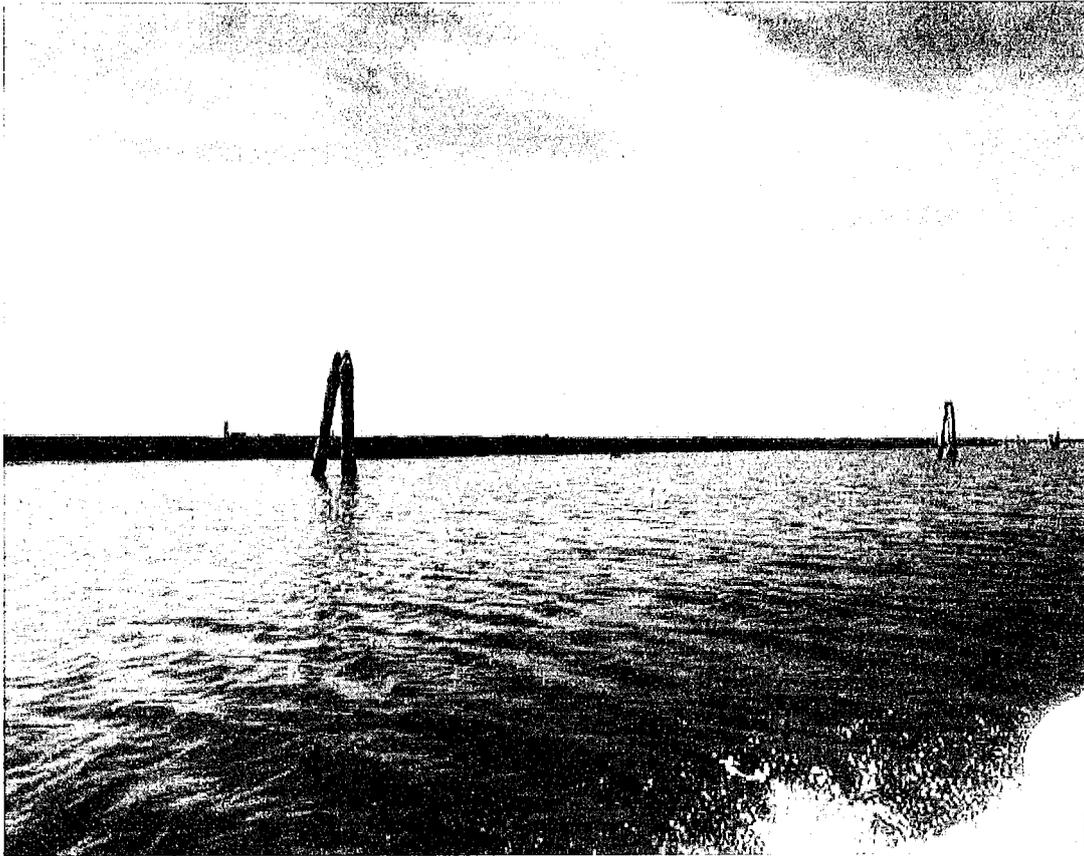
Lotto 3 - SERVIZIO FOTOGRAFICO



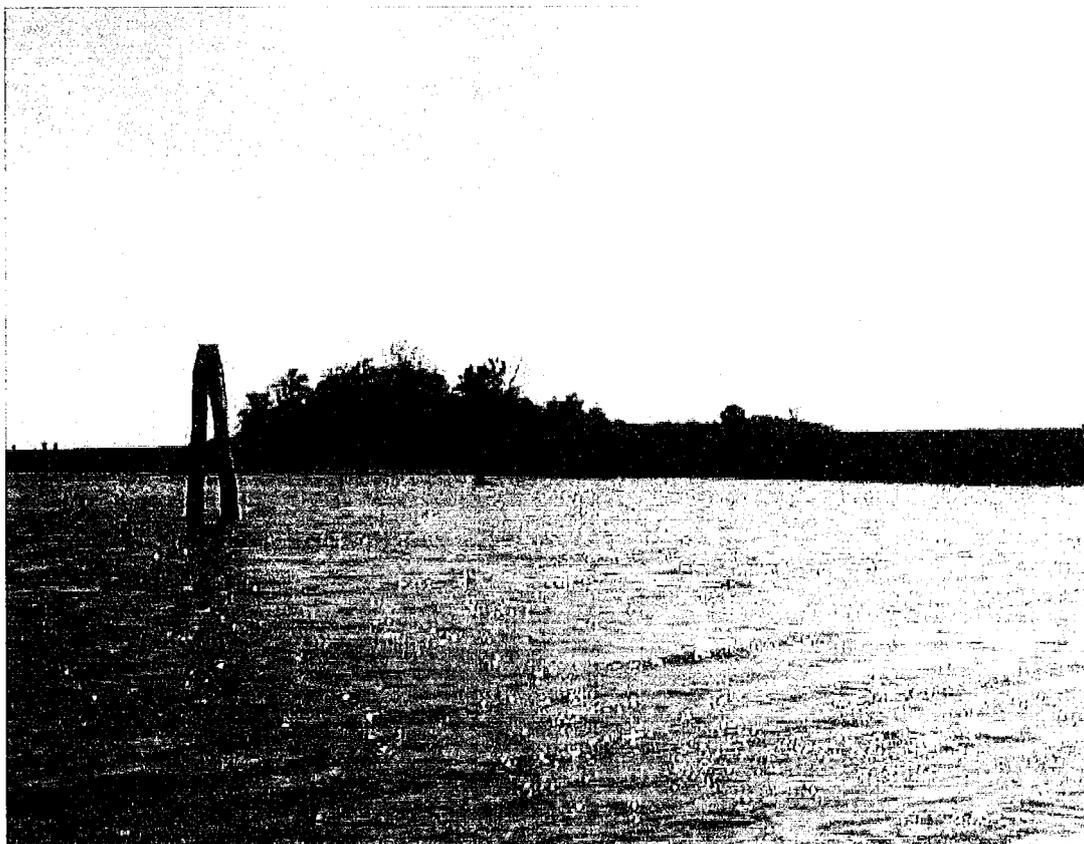
Fotografia n. 01 – Accesso acqueo ai terreni barenali (sullo sfondo l'isola di Torcello)



Fotografia n. 02 – Accesso acqueo da Sud ai terreni barenali



Fotografia n. 03 – *Terreni barenali e bricole delimitanti il canale navigabile*



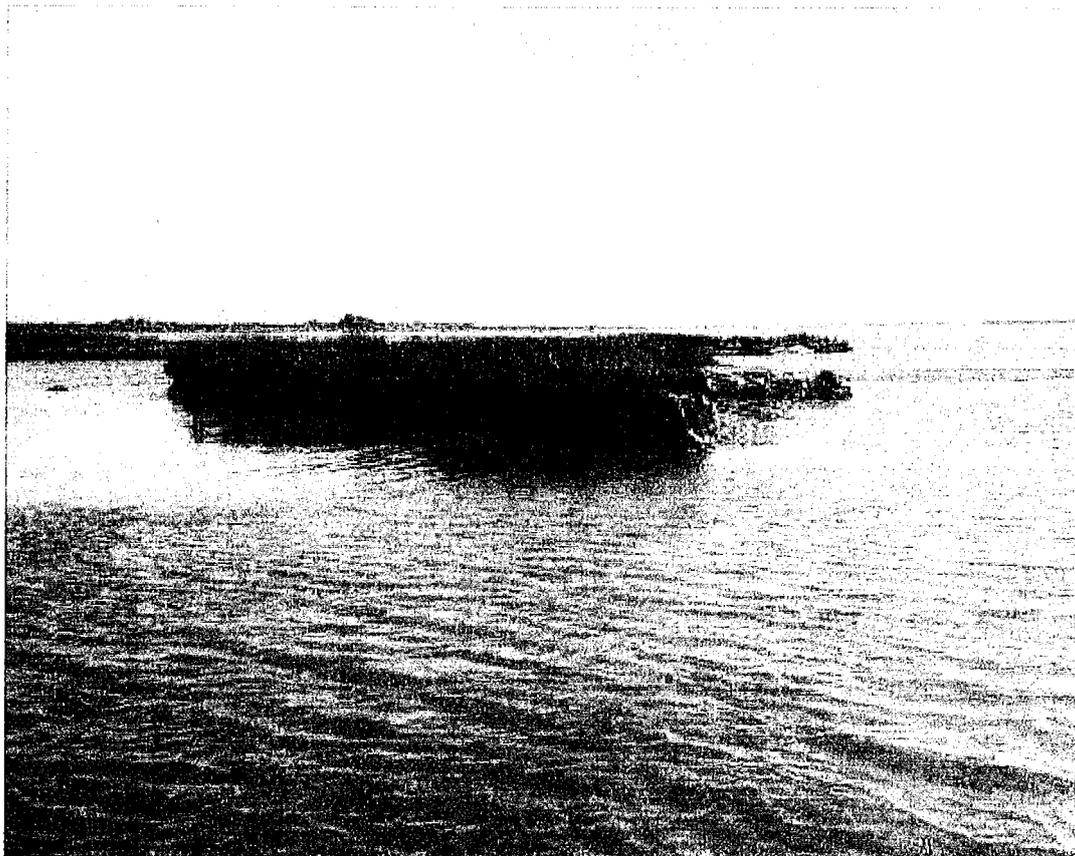
Fotografia n. 04 – *Terreni barenali e bricole delimitanti il canale navigabile*



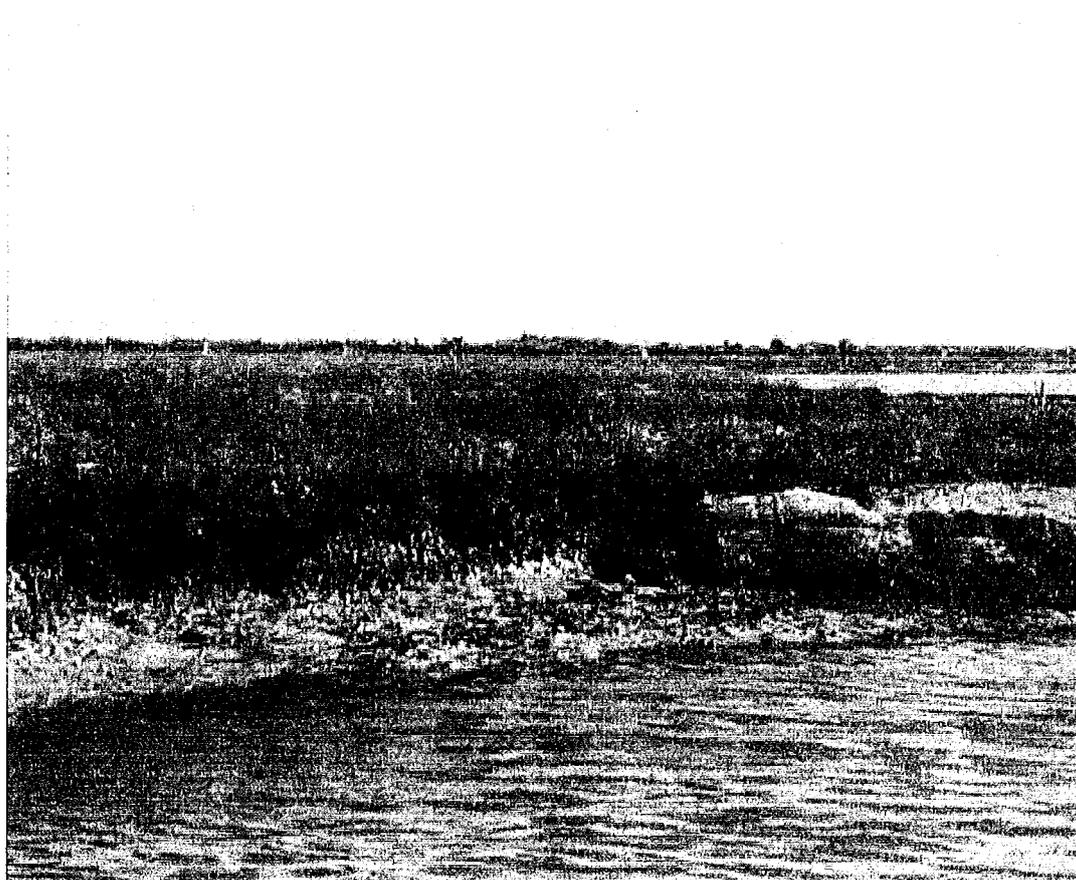
Fotografia n. 05 – *Terreni barenali e bricole delimitanti il canale navigabile*



Fotografia n. 06 – *Terreni barenali (Fg. 79 map. 33)*



Fotografia n. 07 – *Terreni barenali (Fg. 79 map. 1)*



Fotografia n. 08 – *Particolare di barene e velme*