

Ufficio Provinciale di VENEZIA - Territorio

Data

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio

Richiedente: MRSMMC

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Data di presentazione

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

Repertorio n°

Raccolta n°

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilatre, il giorno quattordici del mese di aprile.

In Azzano Decimo, nel mio studio in via Maestri del Lavoro n. 12/1.

Avanti a me dottor Maria Luisa Sperandeo, Notaio in Azzano Decimo
iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, senz
assistenza di testimoni per espressa rinunzia fattavi dai Comparenti, aventi
requisiti di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso,

sono presenti i signori:

, nato a Caorle (VE) il

residente a

Caorle (VE),

Codice Fiscale

il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale di
separazione;

, nato a Santo Stino di Livenza (VE) il giorno

residente a Santo Stino Di Livenza (VE),

artigiano, che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità di Amministratore
Unico e legale rappresentante della società:

la, con sede in Santo Stino di Livenza (VE), frazione

La Salute di Livenza, capitale sociale Euro

46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zerozero) interamente versato,
codice fiscale e numero d'iscrizione:

del Registro delle Im-

prese presso la C.C.I.A.A. di Venezia;

munito dei più ampi poteri per la stipula del presente atto.

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri di firma
io Notaio sono certa, mi richiedono per la stipula del presente Atto in forza
del quale convengono e dichiarano quanto segue:

Il signor vende ed in piena proprietà trasferisce alla

Società che come sopra rappresentata acquista, il

seguito appezzamento di terreno sito in Comune di Caorle, ricadente in zo-
na C2/19 "Zone residenziali e turistiche di nuova formazione", censito come
segue nel Catasto Terreni del

Comune di Caorle:

F. 11 mapp. 721 - Ha 0,24,52 - semin. 2^a - RD Euro 20,74 RA Euro 12,03

(are ventiquattro e centiare cinquantadue);

confinante con particelle F.11 nn. 722, 628, 268 e 578, salvo altri;

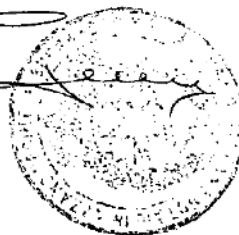
pervenuto all'odierna parte venditrice per atto di compravendita autenticato
dal notaio Pietro Sirignano di Portogruaro in data rep. n.

registrato a Portogruaro il

scritto a Venezia

Il prezzo della vendita è stato determinato a corpo e convenuto in Euro
55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zerozero); prezzo che la parte
venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente in favore della
quale rilascia liberatoria quietanza di saldo facendo espressa rinunzia al dirit-
to di ipoteca legale.

Ai fini della valutazione della presente vendita, le parti fanno espressa
riferimento alla perizia di stima a firma dell'arch. Carmelo Danzò di Santo
Stino di Livenza, asservita con giuramento avanti al cancelliere del Tribu-
nale Ordinario di Venezia - Sezione distaccata di Portogruaro - con verbale in



Pla

SPECIFICA	
ATA	260,00
Ispezione	14,33
Imposta	0,50
Imposta Registro	22,00
Imposta Sostitutiva	22,00
Imposta Sostitutiva	---
Imposta Sostitutiva	26,00
Imposta Sostitutiva	22,00
TOTALE: 366,83	

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

dati: _____, che sarà prodotta agli Uffici competenti

su richiesta degli stessi. -----

-----Il superiore immobile viene compravenduto nello stato materiale e giuridico attuale, con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive eventualmente esistenti, in particolare con la servitù attiva di passaggio per tutti gli usi e con ogni mezzo compatibile costituita con l'atto di provenienza in data _____ del notaio Sirignano, già

sopra citato, che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare. -----

-----La proprietà ed il possesso giuridico dell'immobile venduto si trasferiscono nella parte acquirente a fare data da oggi per ogni conseguente effetto tanto utile che oneroso. -----

-----La parte venditrice assume le garanzie di legge per tutti i casi di evizione e molestia dichiarando di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto; ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. -----

-----Ai sensi della L. 47/1985, successive m. e i., allego al presente Atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Caorle in data _____ (Rif. Prot. _____)

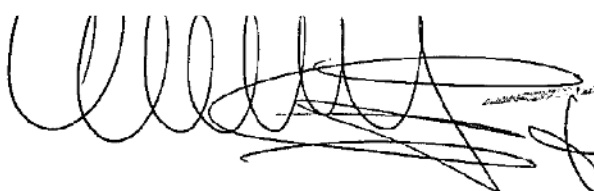
_____, dispensandomi i Componenti che hanno i requisiti di legge dal darne lettura e dichiarando la parte alienante che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. -----

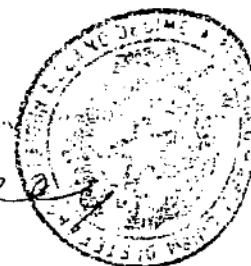
-----Per consentire la registrazione del presente Atto i Componenti dichiarano che tra le parti non può intercorrere alcuno dei rapporti di cui all'art. 26, 1° comma del D.P.R. n. 131/1986. -----

-----Le spese del presente Atto, sue connesse e dipendenti, per adempimenti di legge e per imposte e tasse, sono a carico della parte acquirente. -----

-----Richiesta, io Notaio ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai Componenti che lo dichiarano conforme alla propria volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio ai sensi di legge. -----

-----Consta di un foglio scritto sotto la mia direzione da persona di fiducia su una intestazione _____ qui. -----





CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

Settore URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

30031 CAORLE (VE) - Via del Passarin, 15 - Tel. (0421)219111 r.a. - Fax (0421)219300 - Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

Servizio Settore: 0421/219215 - Email: Urbanistica@Comune.Caorle.Ve.it Ricevimento: Lun./Merc./Ven. dalle 9:00 alle 12:30 Mar./Gio. dalle 16:30 alle 17:30

Responsabile Procedimento:
Responsabile Istruttoria:

arch. Gabriella Bravin

arch. Maria Pia Barbieri

Allegato A

Prot. n. _____
Rif. Prot. _____

del N. _____ di Repertorio Caorle, li _____

e N. _____ di Raccolta _____

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica
Area sita in Caorle - Loc. San Giorgio di Livenza, sul mapp.le 721 del fg. 11/52.

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del Sig. _____ presentata in data _____
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 recante il "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2644 del 27.04.1990 ed entrato in vigore il 1° Luglio 1990;
- Visti gli atti d'Ufficio;

certifica

- che l'area sita in Caorle, località San Giorgio di Livenza, censita catastalmente al mapp.le 721 del fg. 11/52, ricade nella Zona Territoriale Omogenea C2/19 "ZONE RESIDENZIALI E TURISTICHE DI NUOVA FORMAZIONE" (Allegato A: artt. 11 e 15 delle N.T.A. del P.R.G.);
- che ai sensi dell'art. 5 delle vigenti Norme Tecniche d'Attuazione di P.R.G. '90, i fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., e quelli da costruire, determinano sul territorio la superficie fondiaria ad essi corrispondente, stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria caratteristico di ogni zona. Le nuove concessioni edilizie sono subordinate alla stipula di un atto di vincolo esteso sulla superficie fondiaria corrispondente alla superficie utile da edificare. Per le superfici utili esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestata contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore dell'indice di utilizzazione fondiaria indicato per la zona corrispondente. Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G., deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori; a tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo.

ALLEGATO A

ART. 11 NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI E TURISTICHE

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza stabile e turistica, per le attrezzature ricettive turistiche e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche turistiche.

In particolare sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, laboratori artigianali e depositi e magazzini di merci all'ingrosso sono ammessi a condizione che gli edifici destinati ad ospitarli abbiano caratteristiche costruttive civili e mai industriali.

Le stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli sono ammesse purché sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

Sono escluse le attività industriali e artigianali che, per livello di traffico generato, rumori e odori prodotti, e caratteristiche degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, non siano compatibili con le destinazioni di cui al primo comma del presente articolo.

I locali di ritrovo possono essere realizzati in tutte le zone residenziali e turistiche a condizione che siano compatibili, per il volume di traffico e di rumori, con le destinazioni prevalenti nella zona.

E' esclusa infine ogni altra attività non compatibile con le destinazioni prevalenti nelle zone residenziali e turistiche.

Il giudizio sulle incompatibilità delle destinazioni di cui ai precedenti commi viene dato dal Sindaco su parere della Commissione edilizia.

Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali adibiti, all'entrata in vigore delle presenti norme, ad attività definite compatibili ai sensi dei precedenti commi, o da trasferire come indicato nelle tavole di P.R.G., saranno consentite opere di manutenzione ordinaria; l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione è condizionata alle cessazioni delle attività non compatibili negli edifici medesimi.

Nelle zone residenziali, per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficio sanitario dell' U.S.L., una carenza di servizi igienici, è ammesso, in eccezione all'indice di utilizzazione fondiaria e in deroga alla distanza dai corsi d'acqua e dalla strada, un ampliamento della superficie utile esistente per un massimo di 6 mq.

ART. 15 ZONE RESIDENZIALI E TURISTICHE DI NUOVA FORMAZIONE (Z.T.O. C2)

In queste zone sono consentite le destinazioni previste dal precedente art. 11.

In queste zone è consentito il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti: i nuovi interventi edilizi sono subordinati all'esistenza di un piano di lottizzazione approvato. Nella tabella che segue sono stabiliti per ogni area:

- 1) l'indice massimo di utilizzazione territoriale;
- 2) la percentuale massima di superficie territoriale da destinare alla residenza stabile o turistica, alle attrezzature turistiche, e alle attività commerciali, direzionali e artigianali;
- 3) le percentuali minime di superficie utile da destinare alle attrezzature ricettive turistiche e alla residenza stabile, e le percentuali massime, di superficie utile ammissibile per le residenze turistiche e le attrezzature commerciali, direzionali e artigianali. Per le zone di nuova formazione di Sansonessa, Cà Cottoni, S. Giorgio di Livenza, Gaetano, Castello di Brussa, Brussa e Ottava Presa tra le attrezzature commerciali direzionali e artigianali, sono ammesse anche attrezzature ricettive turistiche;
- 4) la percentuale minima di superficie territoriale da destinare ad attrezzature di interesse comune e da attrezzare a parco per il gioco e lo sport e a parcheggio con l'esclusione delle aree per la viabilità;
- 5) l'altezza massima degli edifici da realizzare nelle zone di cui al presente articolo (Voto Regionale).

La estensione territoriale di ogni piano di lottizzazione è indicata nelle tavole del P.R.G. con apposite griglie. Le destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G. all'interno delle singole aree soggette a piano di lottizzazione hanno valore di massima puramente indicativo sia per la quantità sia per la posizione, e vanno dimensionate secondo le norme di cui alla tabella delle zone C2 di seguito allegata.

Resta fermo quanto prescritto per ogni singola area nel penultimo comma del presente articolo.

Le aree destinate dal piano di lottizzazione ad attrezzature di interesse comune e da attrezzare a parco per il gioco, lo sport, devono essere trasferite in proprietà al Comune che potrà assegnarle in concessione, con priorità alla realizzazione, per la realizzazione delle attrezzature ed impianti previsti nei limiti e con le modalità precisati nei successivi articoli 28 e 29.

Le superfici utili dei fabbricati necessarie per la realizzazione delle suddette attrezzature e impianti sono aggiunte a quelle determinate dall'indice di utilizzazione territoriale.

Nel piano di lottizzazione deve essere indicata la ripartizione della superficie utile tra le destinazioni d'uso consentite: sistemazione degli spazi per attrezzature di interesse comune, attrezzati a parco per il gioco e lo sport e a parcheggio. I piani di lottizzazioni devono essere redatti con i seguenti criteri:

- a) prevedere aggregazioni in spazi di vaste dimensioni delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico che debbano essere collegate con le aree analoghe esistenti o previste da piani urbanistici attuativi approvati in un unico disegno continuo di verde antropizzato, con percorsi pedonali e ciclabili;
- b) minimizzare delle aree per la viabilità e i parcheggi da trasferire in proprietà al Comune;
- c) composizione edilizia armonicamente inserita nell'ambiente e definita, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, mediante planivolumetria;
- d) formazione di consorzi obbligatori tra proprietari per la gestione dei servizi pubblici di illuminazione, di asporto rifiuti e nettezza urbana e di manutenzione delle opere di urbanizzazione sino alla eventuale assunzione degli stessi dal Comune.

Valgono le seguenti norme generali:

1) Distanza dai confini:

per le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima pari al 50% dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5. La distanza dal confine di cui al 1° comma del presente punto può essere ridotta o annullata solo nel caso di edifici esistenti, fermo restando che gli edifici oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche vincolanti.

2) Distanza dalla strada:

ove non sia specificatamente previsto dal piano urbanistico attuativo o dal Comune il rispetto di un particolare allineamento, non deve essere inferiore, ad eccezione delle strade a fondo cieco per le quali è prescritta una distanza minima di ml 3, a:

- a) ml 5 per strade di larghezza inferiore a 7 ml;
- b) ml 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 ml;
- c) ml 10 per le strade di larghezza superiore a 15 ml.

3) Distanza tra fabbricati:

non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10, tra pareti, o parti di pareti, finestrate abitabili. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; tale distanza può essere ridotta o annullata sulla base di uno strumento urbanistico attuativo.

Le superfici acque, e le relative arginature e aree di servizio, possono essere assimilate ad aree a standards quali «aree per attrezzature di interesse comune o per il gioco e lo sport» (punto 4, 3° comma del presente articolo) unicamente se sulle attrezzature stesse viene posto un vincolo di uso pubblico.

La loro consistenza non può comunque essere superiore al 30% dell'intera dotazione di aree a standards, parcheggi esclusi.

Qualora gli spazi acquei non siano asserviti ad uso pubblico, essi sono da considerare a tutti gli effetti aree di cui al punto 2, 3° comma del presente articolo.

Il piano attuativo delle aree nelle quali è prevista dal P.R.G. la realizzazione di darsene anche aperte deve contenere la previsione di specchi d'acqua in misura non inferiore a mq 2 per ogni mq di superficie utile: tale rapporto deve essere rispettato anche in sede di rilascio delle concessioni ad edificare.

(Z.T.O.) Valgono infine le seguenti norme e criteri di progettazione specifici delle singole aree:

- Area C2-3 e Area C2-4**
- per le suddette aree deve essere previsto un unico accesso alla viabilità principale con innesto sulla rotatoria; la viabilità principale e la penetrazione devono avere due carreggiate con due corsie ciascuna, spartitraffico e pista ciclabile laterale. Devono essere realizzati inoltre sottopassi pedonali e ciclabili della viabilità principale per collegare le aree adiacenti (in particolare D6 e D3-9);
 - la distanza minima degli edifici della viabilità principale suddetta non deve essere inferiore a ml 30;
 - è vincolante la collocazione delle attività direzionali e commerciali nell'ambito indicato nelle tavole di P.R.G. (1:5000) e la formazione di un unico centro organizzato attorno ad una piazza pedonale per le due aree C2-3 e C2-4;
 - utilizzando i canali di bonifica esistenti deve essere prevista la formazione di un «sistema acqueo» con la creazione di un grande bacino attrezzato per le attività di canottaggio, wind-surf, ecc.,
 - le aree per attrezzature di interesse comune devono essere collocate in adiacenza all'asse principale con andamento nord-sud determinato dalla piazza e dal sistema acqueo;
 - le aree a parco gioco e sport devono avere dimensioni tali da consentire le realizzazioni di grandi attrezzature per una utenza potenziale riferita all'intero litorale del Comune.

Area C2-9

- trattasi della parte non ancora realizzata del piano planivolumetrico delle aree di proprietà comunale di S. Margherita: in questa zona continuano ad applicarsi le norme del piano attuativo approvato.
- il rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi sugli edifici esistenti e per le nuove costruzioni per le residenze stabili è subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli il richiedente a mantenere per un decennio le destinazioni d'uso approvate.

Il Consiglio Comunale determinerà con apposito provvedimento le modalità per l'eventuale affitto o cessione dei suddetti immobili e le sanzioni da applicare nel caso di inadempienza della convenzione.

COMUNE DI CAORLE - ELENCO ZONE RESIDENZIALI C2

C2	Località	Nome	Indicatore di qualificazione	Massimo per pertinenza attrezzature	Superficie utile				Minimo superficie minima		
					minimo per attrezzature funzionali	minimo per residenze stabili	massimo per residenze stabili	massimo per attrezzature funzionali	Attrezzature di interesse comune	parco-giochi sport parcheggi	dimensione in mq
19	S. Gerardo L.		025	85%	— *	80%	non atteso	20%	10 %		135

* Superficie attrezzata in base ai parametri funzionali nell'ambito del perimetro massimo previsto per queste ultime.

Il Certificato conserva validità di un anno dalla data del rilascio, salvo che nello stesso periodo non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti nel territorio.

Il presente si rilascia in carta resa legale, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.02.1985 n. 47.

IL DIRIGENTE
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
IL FUNZIONARIO TECNICO
(arch. Gabriella Bravin)
Gabriella Bravin

Copia conforme all'originale
che si è visto - USO
TRASCRIZIONE
Azzano Decimo 15 APRILE 2003

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.