



AVV. DOMENICO PIOVESANA

Via S. Pio X°, 3 – 30174 MESTRE VE

Tel. 041.980450 – 041.975425

Fax 041.987788

e-mail: segreteria@studiolegalepiovesana.com

pec: domenico.piovesana@venezia.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 391/2021
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. DOMENICO PIOVESANA, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Mestre (Venezia), Via S. Pio X° n. 3 (tel. 041.980450 - 975425, fax:041.987788, pec: domenico.piovesana@venezia.pecavvocati.it, e-mail: segreteria@studiolegalepiovesana.com), nominato custode giudiziario con decreto 23 febbraio - 1 marzo 2022 e professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza 18 settembre 2023 del Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa SARA PITINARI

AVVISA

che il giorno **11 (undici) aprile 2024 ad ore 15.00**, nel suo studio, si procederà alla vendita senza incanto (**1° esperimento**), ex art. 570 c.p.c, con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015, dei seguenti

DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA

LOTTO UNICO

piena proprietà (1/1) di: Comune di Jesolo Catasto Terreni:

- Foglio 55, Mappale 105, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 01 are 45 ca 00, R.D. € 82,37, R.A. € 44,93;
- Foglio 55, Mappale 271, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 01 are 00 ca 10, R.D. € 56,87, R.D. 31,02;
- Foglio 55, Mappale 363, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 00 are 55 ca 50, R.D. 31,53, R.A. 17,20;
- Foglio 55, Mappale 364, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 00 are 55 ca 29, R.D. € 31,41 R.A. € 17,13;

- Foglio 55, Mappale 365, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 00 are 55 ca 35, R.D. € 31,44, R.A. € 17,15;
- Foglio 55, Mappale 423, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 01 are 45 ca 31, R.D. € 112,57, R.A. € 56,28;
- Foglio 55, Mappale 424, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 02 are 01 ca 69, R.D. € 156,25, R.A. € 78,12;
- Foglio 55, Mappale 525, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 00 ca 71, R.D. € 0,55, R.A. € 0,28;
- Foglio 55, Mappale 527, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 00 ca 63, R.D. € 0,49 R.A. € 0,24;
- Foglio 55, Mappale 528, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 01 ca 19, R.D. € 0,92, R.A. € 0,46;
- Foglio 55, Mappale 530, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 47 ca 54, R.D. € 36,83, R.A. € 18,41;
- Foglio 55, Mappale 532, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 47 ca 54, R.D. € 36,83, R.A. € 18,41;
- Foglio 55, Mappale 533, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie ha 00 are 47 ca 54, R.D. € 36,83, R.A. € 18,41;
- Foglio 55, Mappale 534, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 01 are 02 ca 53, R.D. € 58,25, R.A. € 31,77;
- Foglio 55, Mappale 535, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 01 are 05 ca 87, R.D. 60,15, R.A. € 32,81;

piena proprietà (1/1) di: Comune di Jesolo Catasto Terreni

- Foglio 56, Mappale 8, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie ha 05 are 51 ca 90, R.D. € 342,04, R.A. € 185,27;
- Foglio 56, Mappale 18, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 03 are 89 ca 50, R.D. € 221,28, R.A. € 120,70;
- Foglio 56, Mappale 22, Qualità Frutteto, Classe U, Superficie ha 02 are 16

ca 60, R.D. € 391,53 R.A. € 178,98;

- Foglio 56, Mappale 45, Qualità Vigneto, Classe 1, Superficie ha 01 are 64 ca 60, R.D. € 182,77, R.A. € 80,76;

- Foglio 56, Mappale 46, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie ha 00 are 79 ca. 30, R.D. € 49,15, R.A. € 26,62;

- Foglio 56, Mappale 47, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie ha 02 are 25 ca 40, R.D. € 128,05; R.A. € 69,85;

- Foglio 56, Mappale 49, Qualità Area Rurale, Superficie ha 00 are 01 ca 30;

- Foglio 56, Mappale 57, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie ha 03 are 38 ca 02, R.D. € 209,49, R.A. € 113,47;

- Foglio 56, Mappale 59, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie ha 00 are 01 ca 19, R.D. € 0,74, R.A. € 0,40;

- Foglio 56, Mappale 61, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie ha 00 are 08 ca 10, R.D. € 5,02, R.A. € 2,72;

piena proprietà (1/1) di: Comune di Jesolo Catasto Fabbricati

- Foglio 56, Mappale 58, Subalterno 1, Via Cavetta Marina Piano T-1-2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 13 vani, Superficie Catastale Totale 356 mq., Totale escluse aree scoperte 356 mq., R.C. € 772,10;

- Foglio 56, Mappale 58, Subalterno 2, Via Cavetta Marina Piano T-1, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 134 mq., Superficie Catastale Totale 127 mq., R.C. € 207,62;

- Foglio 56, Mappale 48, Subalterno 3 (b.c.n.c., quale scoperto comune ai Subalterni 1 e 2).

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- prezzo base: € 5.700.000,00 (eurocinquemilionisettecentomila,00);
- offerta minima per partecipare all'asta: € 4.275.000,00 (euroquattromilioniduecentosettantacinquemila,00), pari al 75% del prezzo base;
- termine presentazione offerte: 10 aprile 2024 ore 12.00;

- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto**;
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00** (cinquemila);
- **termine per il saldo prezzo**: **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TULB**: si;
- **stato del lotto**: libero;
- **tassazione**: vendita soggetta ad IVA (22%).

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi della quota di 1/1 di piena proprietà di alcuni terreni edificabili, oltre ad un vecchio fabbricato colonico insistente sul Mapp. 58 del C.T. come Ente Urbano di mq. 470 (in avanzato stato di degrado e pericolante, con la copertura parzialmente crollata ed i serramenti divelti, il quale dovrà comunque essere demolito) in Comune di Jesolo (Venezia), località Cortellazzo, in prossimità del Ponte di Cortellazzo e lungo la Via Cavetta, di superficie catastale pari a ha 30.92.40, facenti parte di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "Orizzonte Verde" (ex Parco Pineta), di complessivi ha 60.76.95, approvato con Delibere della Giunta Comunale del Comune di Jesolo 16.10.2012 n. 290 e 26.3.2013 n. 85, che prevede la realizzazione di strutture residenziali a carattere turistico, la creazione di impianti e stabilimenti di carattere turistico riservati allo svago, al gioco e allo sport, la realizzazione di attrazioni turistiche di tipo ricreativo e didattico-culturale incentrate sull'ambiente. Per l'attuazione del piano è stato costituito dai proprietari delle aree, ai sensi dell'art. 18 ex L.R. 27/06/1985 n. 61, con atto 9.2.2007 Rep. n. 79608 e Racc. n. 20134 Notaio Dott. Giacomo Pecorelli di Treviso, registrato a Treviso in data 19.2.2007 al n. 745 Atti Pubblici, il Consorzio denominato "Consorzio Parco Pineta" con sede legale in Vicenza il quale Consorzio, in data 27.5.2013, ha sottoscritto con il Comune di Jesolo la Convenzione per piano urbanistico attuativo n. 92527 di Rep. (e n.

39698 di Racc.) Notaio Dott. Carlo Bordieri, trascritta a Venezia in data 7.6.2013 ai nn. 16036 Reg. Gen. e 10863 Reg. Part. -attualmente prorogata fino al 25.5.2026 e, a sensi del D.L. 29.12.2022, convertito in Legge 24.2.2023 n. 14, di ulteriori due anni- che prevede la realizzazione e la cessione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e altri adempimenti, dettagliatamente indicati nella Convenzione. Allo stato attuale i lavori di lottizzazione non sono ancora iniziati.

Si invita, in ogni caso, a consultare la relazione estimativa dell'Arch. Stefano Barbazza ed in particolare la convenzione per Piano Urbanistico Attuativo 27.5.2013 n. 92527 di Rep. Notaio Dott. Carlo Bordieri, facente parte dell'elaborato, ai quali si rinvia, disponibili presso lo studio del delegato e comunque consultabili, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.venezias.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina www.fallcoaste.it del gestore della vendita telematica.

Solo per accenno si fa presente, ai fini dell'attuazione del Piano Urbanistico "Orizzonte Verde" (ex Parco Pineta), che il progetto prevede:

- il trasferimento e la cessione in proprietà al Comune delle seguenti aree per opere di urbanizzazione primaria: 1) strade, marciapiedi ed altri spazi pedonali; 2) parcheggi (ivi compresa l'area F4.51 extra-ambito); 3) verde pubblico; 4) area sportiva "Cigno Bianco", area che potrà essere ceduta anticipatamente a semplice richiesta della Amministrazione;
- l'esecuzione, a cura e spese della ditta lottizzante, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria: 1) rete acque meteoriche e fognatura nera; 2)

rete elettrica media e bassa tensione; 3) rete acquedotto; 4) rete gas a media pressione; 5) rete telefono e fibra ottica; 6) illuminazione pubblica; 7) viabilità sud e di distribuzione interna, viabilità nord, passerella in legno, parcheggi; 8) realizzazione dell'impianto a verde primario da conferire;

- l'esecuzione, a cura e spese della ditta lottizzante, delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria: 1) parcheggi di PRG (F4.041 e F4.050) e parcheggi di PRG fuori ambito F4.051, da cedersi poi al Comune; 2) parcheggio afferente alla darsena; 3) parcheggio afferente al parco tematico; 4) area a verde pubblico, da cedersi e trasferirsi poi gratuitamente in proprietà al Comune di Jesolo quanto alle aree urbanizzate così come individuate, con retino di colore azzurro, nella Tav. 9 Revisione 2 "Aree in cessione";
- la cessione all'Amministrazione Comunale dei lotti edificabili per una superficie edificabile massima di mq. 5.000 (in mc edificabili risulta: mq. 5.000 x m3 = mc 15.000) equivalente a mc 15.000 edificabili i quali saranno successivamente ceduti ai proprietari delle z.t.o. F3.3 n. 111-112 in modo proporzionale alla dimensione delle aree, in cambio della relativa cessione delle aree F3.3 di pineta vincolata, all'Amministrazione Comunale;
- la realizzazione, in luogo del recupero a Museo dell'edificio vetusto sito in Z.T.O. D4-12 e comunque sino all'ammontare massimo di € 2.000.000,00, delle seguenti opere: 1) sistemazione ed adeguamento della viabilità relativa a Via Cigno Bianco per il tratto incluso nell'ambito urbanistico del P.U.A; 2) disposizione per integrazione arredo e/o servizi del verde pubblico in cessione;
- la realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi quali: fognature, acquedotto, energia elettrica, pubblica

illuminazione, gas, telefono.

Il CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) con Prot. 2023/51345 certifica:

*"1. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: - **Foglio n. 55** - **Mappali n. 105** sono normate dai seguenti articoli: - Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 – QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. -*

Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo; P.R.G. - Art. 79 - Acque basse;

*2. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 271** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO – Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 6 - Commi 13, 14 - PINETE; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 48 - Attrezzature pubbliche F - Art. 58 - Zona Parcheggi F 4; P.R.G. - Art. 13 - Zona per*

residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

3. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 363** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

4. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 364** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità

geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

5. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 365** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E

PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

6. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 423, 424, 534, 535** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS -

Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo; P.R.G. - Art. 79 - Acque basse;

7. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 527** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO;

P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

8. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 528** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

9. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 530** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali

Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO – Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo; P.R.G. - Art. 79 - Acque basse;

*10. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 532** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione*

Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo; P.R.G. - Art. 79 - Acque basse;

11. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 55 Mappali n. 533** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL

CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zona di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 10 - Commi 5, 9, 10, 11, 12, 13 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo; P.R.G. - Art. 79 - Acque basse;

12. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 18** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali

Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2,4,5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 6 - Commi 13, 14 - PINETE; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 22 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA A USO PUBBLICO; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - COMMI 11, 12; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 72 - Aree a vincolo idrogeologico; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 48 - Attrezzature pubbliche F - Art. 56 - Parchi territoriali F 3.3; P.R.G. - Art. 48 - Attrezzature pubbliche F - Art. 58 - Zona Parcheggi F 4; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

13. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: *Foglio n. 56 Mappali n. 22* sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione

unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta;

14. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 45** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 8 -

Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9, 10; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12;

15. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 46** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25; 26 - QUANTITÀ MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 5 - AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - Comma 7; P.A.T. - Art. 5 - AREE

VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9, 10; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 7 - Comma 22 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA A USO PUBBLICO; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 48 - Attrezzature pubbliche F - Art. 58 - Zona Parcheggio F 4; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12;

16. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 47** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 -

CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 48 - Attrezzature pubbliche F - Art. 58 - Zona Parcheggio F4; P.R.G. - Art. 13 - Zona per residenze turistiche C 2.1 - Parco Pineta; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo;

17. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 49** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 5 - AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - Comma 7; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9, 10; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di

salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi;

18. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 57** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22; 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 7 - Commi 19, 20, 21 - FASCIA DI SERVITU IDRAULICA; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9, 10; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura

di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12;

19. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 58** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS.N. 42/2004 - Commi 9, 10; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 23 -

Zona turistica per impianti di svago D 4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12;

20. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 59** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto;

21. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 61** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità

geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi - Viabilità di progetto; P.R.G. - Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo;

22. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al: **Foglio n. 56 Mappali n. 8** sono normate dai seguenti articoli: Ambito di progettazione unitaria n. 34; P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21, 22, 23, 24, 25, 26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017; P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5, 6, 7, 8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse C; P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - AREE ESONDABILI; P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale; P.A.T. - Art. 8 - Commi 2, 4, 5 - GEOSITI; P.A.T. - Art. 8 - Commi 9, 11 - ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE; P.A.T. - Art. 6 - Commi 3, 4, 5, 6 - AREE A REGIME DI

VINCOLO DAL PGBTTR; P.A.T. - Art. 6 - Commi 23, 24, 25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - Prescrizioni; P.A.T. - Art. 5 - AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - Comma 7; P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9,10; P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA; P.A.T. - Art. 7 - Comma 5 - FASCE DI RISPETTO STRADALI; P.A.T. - Art. 21 - Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS - Comma 2; P.G.R.A. - Art. 13 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2; P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R1; P.R.G. - Art. 105 - Strumenti urbanistici vigenti; P.R.G. - Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica; P.R.G. - Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago D4 - Area per il Parco Pineta D4 - 12; P.R.G. - Art. 47 - Infrastrutture e reti di comunicazione viabilità, percorsi pedonali, parcheggi”.

Confini: Il Piano Urbanistico Attuativo “Orizzonte Verde”, di cui fanno parte i terreni pignorati, considerato in corpo unico, confina da nord, girando in senso orario, con: canale consorziale Cortellazzo; Mapp. 60, 53, 62 del Foglio 56; strada vicinale Cavetta; Mapp. 1 del Foglio 56; beni al Foglio 47; Via Oriente; beni al Foglio 92; beni al Foglio 93; beni al Foglio 94; beni al Foglio 95; Mapp. 262, 210, 249, 99, tutti del Foglio 55 e Viale Cigno Bianco; canaletta Soncin, canaletta consorziale e ancora canaletta Soncin. Vendita soggetta ad IVA (22%).

CUSTODIA

La custodia dei beni è stata affidata dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, con decreto 23.2-1.3.2022, al sottoscritto delegato alla vendita (tel. 041.980450), al quale le richieste di visita potranno essere rivolte anche per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è stato individuato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione in Zucchetti Software Giuridico S.r.l., tramite il cui sito vetrina www.fallicosaste.it sarà possibile accedere al Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", necessario alla presentazione dell'offerta in modalità telematica e ci si potrà collegare alla piattaforma di gara il giorno della vendita.

OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

Tutti, escluso l'esecutata, potranno presentare offerte, personalmente, ovvero ancora a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, anche ex art. 579, 3° co. c.p.c., purché muniti di procura autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale.

Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.

Le offerte andranno depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita; potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad $\frac{1}{4}$ ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto (non del prezzo base), che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione e trattenuta invece in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.

Le offerte di partecipazione sono irrevocabili, salva l'ipotesi che sia ordinato l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla loro presentazione e non siano state accolte (art. 571, 3° co. cpc). Alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.

Le offerte potranno essere analogiche (cartacee) o telematiche (digitali).

CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

Le offerte dovranno contenere, oltre all'indicazione dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale pende la procedura, l'anno ed il numero di R.G., il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita ed il nome del delegato: **a)** le

generalità dell'offerente: se persona fisica con cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico e stato civile con autodichiarazione del regime patrimoniale prescelto, ove coniugato e nel caso di unioni civili o di convivenze di fatto (L. n. 76/2016). In caso di comunione dei beni andranno indicati anche i dati del coniuge, della persona unita civilmente o del convivente di fatto. In caso di minore d'età andranno indicati i dati dei genitori o di chi esercita la potestà. Se persona giuridica o altro ente andranno indicati denominazione, sede legale, partita IVA e i dati del legale rappresentante p.t.; **b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata e, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto. Ove l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra i più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, allegando una cauzione pari al 20% del prezzo del lotto di maggior valore, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso si renderà aggiudicatario di un solo lotto; **c)** il prezzo offerto; **d)** il termine per il pagamento del saldo e degli oneri di trasferimento; **e)** la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sui siti, nonché quella ex D.M. n. 37/08 e D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i. (v. disciplina vendita, pagg. 36-38); **f)** il regime fiscale dell'offerente e l'eventuale richiesta di agevolazione fiscale per l'acquisto; **g)** la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Venezia dell'offerente al quale, diversamente, le comunicazioni saranno inviate in Cancelleria); **h)** ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche ex art. 574 c.p.c.

Alle offerte analogiche, in regola con il bollo e sottoscritte (dai genitori o da chi esercita la potestà in caso di minore), andrà allegato in copia un documento di identità ed il codice fiscale dell'offerente (oltre a quelli, in caso di comunione legale dei beni, del coniuge o dell'unito civilmente, o del convivente di fatto, con l'estratto proveniente dal Registro Unioni Civili, o il certificato anagrafico o lo

stato di famiglia o di residenza ed il contratto di convivenza); oltre a quelli dei genitori con la copia autentica dell'autorizzazione del G.T. in caso di minore d'età; il documento di identità ed il codice fiscale del legale rappresentante, con il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e la procura, ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri, in caso di persona giuridica o ente) ed un assegno circolare N.T. intestato "E.I. N. 391/2021 Tribunale di Venezia" per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa nello studio del delegato, mediante consegna al predetto, ovvero ad un suo incaricato ad hoc. Sulla busta andranno indicate dal ricevente le sole generalità di chi presenta l'offerta -che potrà essere persona anche diversa dall'offerente- il nome del delegato e la data della vendita: esclusa ogni ulteriore indicazione (ad esempio il numero o il nome della procedura, il nome delle parti, il bene, l'ora della vendita, ecc.).

CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE (DIGITALI)

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente utilizzando il modulo "Offerta Telematica", accessibile tramite il sito vetrina www.fallocoaste.it del gestore della vendita telematica. Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono peraltro invitati a consultare il "manuale utente", scaricabile dal portale ministeriale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nella sezione "FAQ", posto che le offerte dovranno essere conformi al contenuto del D.M. n. 32/2015 (artt.12 e segg.).

Le offerte, che a sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, 3° co c.p.c., dovranno contenere, quantomeno: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con indicazione del codice fiscale e della partita IVA. Ove l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, andrà indicato quello rilasciato dall'autorità fiscale del paese di

residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante; **b)** l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, **c)** l'anno ed il numero di R.G. della stessa; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** la descrizione del bene; **f)** l'indicazione del delegato (referente della procedura); **g)** il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento; **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma di cui alla lettera precedente; **n)** l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015; **o)** il recapito di telefonia mobile ai fini dell'art. 16 del D.M. predetto.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti -in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi-utili o necessari per la partecipazione all'asta, fra i quali le dichiarazioni corrispondenti ai punti a), b), e), f) e g) delle offerte analogiche e la prova della disposizione di bonifico della cauzione, nella misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, completa di numero di identificazione, da accreditarsi sul c/c n. 474891 accesso dal delegato presso Centromarca Banca - Credito Cooperativo di Treviso e Venezia, S.c.p.A., Agenzia di Mestre, Via Manin n. 2: iban: **IT25M0874902001000000474891** intestato *E.I. N. 391/2021 TRIBUNALE DI VENEZIA*". La causale del bonifico dovrà riportare la sola dicitura "*E.I. N. 391/2021 - cauzione*", esclusa ogni altra indicazione.

L'offerta generata dal Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", corredata dalla ricevuta comprovante il pagamento del bollo digitale (da effettuarsi tramite il portale ministeriale <http://pst.giustizia.it>), dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando la

“casella di posta certificata per la vendita telematica” appositamente rilasciata da un gestore PEC ovvero, in alternativa, mediante PEC priva dei predetti requisiti ove l’offerta sia sottoscritta digitalmente prima di essere criptata. L’offerta si intenderà depositata nel momento della generazione della ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Ove, al momento dell’apertura delle buste contenenti le offerte, l’importo corrispondente alla cauzione non risultasse ancora accreditato sul conto della procedura, l’offerta sarà considerata inammissibile a prescindere dal momento dell’esecuzione dell’ordine di bonifico, per cui lo stesso andrà disposto per tempo di modo che, entro il termine per la presentazione delle offerte, risulti generata anche la ricevuta di consegna.

Nel caso di offerta formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di PEC per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale e dovrà essere allegata anche in copia per immagine.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l’offerta andrà depositata con le modalità di cui all’art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Gli offerenti analogici parteciperanno alle operazioni di vendita comparando personalmente, ovvero ancora per delega, in forza di procura notarile, innanzi al delegato, nel suo studio. L’offerente è tenuto a presentarsi nell’ora indicata nell’avviso di vendita. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà

comunque aggiudicato. Gli offerenti telematici parteciperanno invece alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara tramite il sito vetrina www.fallcoaste.it del gestore della vendita telematica, utilizzando le credenziali di accesso che quest'ultimo, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le offerte telematiche saranno automaticamente decifrate non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Quindi, all'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal delegato ed esaminate unitamente a quelle analogiche. Il contenuto delle buste analogiche sarà trasfuso dal delegato nel portale del gestore, di modo che il loro contenuto sia visibile a coloro i quali partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Le offerte presentate in modo difforme dall'ordinanza di delega, ovvero non cauzionate nei termini e modi sopra indicati, saranno dichiarate inammissibili.

In caso di unica offerta (analogica o telematica), ove il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base il bene (o diritto) andrà comunque aggiudicato all'offerente, anche se assente alle operazioni di vendita. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base, purché non inferiore al prezzo minimo, limitatamente al primo esperimento si farà luogo alla vendita a meno che il delegato non ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, da farsi in quel caso alle stesse condizioni anche in presenza di istanze di assegnazione; ovvero ancora, ove non sussistano tali specifiche circostanze, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, nel qual caso si farà luogo all'assegnazione. A partire dal

secondo esperimento di vendita, ove l'unica offerta fosse inferiore al prezzo base, purché nei limiti del prezzo minimo, il bene (o diritto) sarà aggiudicato all'unico offerente, a meno che non sia presentata istanza di assegnazione, nel qual caso non si darà luogo alla vendita e si procederà con l'assegnazione.

In caso di pluralità di offerte (analogiche e/o telematiche) gli offerenti presenti e/o collegati alla piattaforma del gestore saranno invitati dal delegato ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella dell'offerente analogico non presente, o dell'offerente digitale non collegato alla piattaforma.

Il diritto immobiliare verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, da farsi nella misura non inferiore a quella minima indicata (se inferiore al minimo il rilancio è da ritenersi come non fatto) e nel termine di **120 secondi (due minuti)** dal rilancio precedente, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo indicato vi siano stati ulteriori rilanci. La gara si svolgerà consentendo agli offerenti, nella medesima unità di tempo, di eseguire la propria offerta migliorativa, nel rispetto dei limiti stabiliti, con possibilità per ognuno di rilanciare senza ordine preordinato e senza obbligo di sequenza.

I rilanci effettuati dai partecipanti alla gara presenti dinnanzi al delegato saranno dallo stesso inseriti nel portale del gestore, di modo che siano visibili ai partecipanti con modalità telematiche. I rilanci effettuati da questi ultimi saranno visibili ai partecipanti comparsi dinnanzi al delegato tramite il monitor installato nella sala aste dello studio del delegato.

In mancanza di gara, per assenza, ovvero per mancato collegamento alla piattaforma di gara, di tutti gli offerenti, ovvero ancora per mancata adesione alla gara, il bene/diritto verrà aggiudicato a colui il quale avrà presentato la migliore offerta, che il delegato individuerà tenendo conto prima del prezzo offerto, poi dei tempi del pagamento (l'offerente può indicare, per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, un termine più breve rispetto a quello di legge) quindi dell'entità delle cauzioni prestate, nonché di ogni altro

elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di offerte identiche l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà depositato l'offerta per primo.

In caso di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ove il prezzo indicato nell'offerta migliore, ovvero ancora ove a seguito di gara il prezzo raggiunto fosse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito dell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà alla assegnazione.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Gli offerenti analogici risultati non aggiudicatari riceveranno in restituzione le cauzioni mediante consegna dell'assegno al termine della gara, mentre quelli telematici le riceveranno a mezzo bonifico, sulle coordinate indicate nell'offerta, al netto di eventuali oneri bancari. In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare al delegato, entro i tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. In difetto l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerente per persona da nominare. In caso di assegnazione a favore di un terzo, il creditore dovrà dichiarare al delegato, entro i cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale andrà trasferito il bene o il diritto, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento andrà fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione saranno a carico del creditore.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo ed il deposito delle spese di trasferimento, queste ultime nella misura che sarà indicata dal delegato dopo

l'aggiudicazione, con bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero ancora nel minor termine indicato nell'offerta. In difetto verrà dichiarato decaduto dal G.E., previa rimessione del fascicolo da parte del delegato e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa; riservata l'applicazione degli artt. 587, ultimo co. c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. e trans. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nell'offerta il nome dell'istituto bancario mutuante, di modo che nel decreto di trasferimento sia indicata la dizione di cui all'art. 585 ultimo co. c.p.c.

ART. 41 TULB

Si precisa che avendo natura fondiaria il credito in forza del quale è stata intrapresa l'esecuzione ed in considerazione del fatto che la creditrice procedente ha formulato istanza di applicazione, opera l'art. 41 TULB sicché l'aggiudicatario avrà facoltà -sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato con l'Istituto Fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento in favore dello stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D.lgs. 385/1993). Ove, invece, l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo, il creditore fondiario dovrà precisare il suo credito per capitale, interessi e spese, nei venti giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al delegato ed al G.E. Il delegato, controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che dovrà essere versata al Fondiario, tramite la procedura. In ogni caso

il versamento al Fondiario non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione. Tale versamento avrà comunque natura provvisoria e diverrà definitivo solo a seguito dell'approvazione del piano di riparto e nella misura in cui esso è stato approvato. Nel caso in cui il credito del Fondiario sia inferiore al prezzo, la parte eccedente, unitamente agli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura con le modalità già descritte.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

- La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n. 380/01), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri o pesi. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per nessun motivo. Di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dell'anno in corso e dell'anno precedente, meglio quantificate nella sezione "Dati riepilogativi della vendita"- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- A sensi e per gli effetti del D.M. n. 37/08 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i. l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dovrà dispensare esplicitamente la procedura esecutiva, nell'offerta, ovvero al più tardi a verbale, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli

stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

- Per gli immobili realizzati in violazione nella normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, ovvero ancora l'assegnatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- Il compendio immobiliare sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le stesse saranno cancellate a cura del delegato ed a spese della procedura esecutiva.

- Gli oneri fiscali della vendita (registrazione decreto di trasferimento, trascrizione e vulture catastali) resteranno invece a carico dell'aggiudicatario, al quale, ex art. 2 punto 7 D.M. n. 227/2015 andrà posto il 50%, salvo diversa percentuale stabilita dal Tribunale, oltre spese generali ed oneri di legge, del compenso liquidato dal G.E. in favore del delegato, relativamente alla fase di trasferimento della proprietà.

- nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo (ad esempio garage, negozi, terreni, ecc.), ovvero ancora laddove l'immobile sia occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura il custode giudiziario procederà alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta; nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, l'aggiudicatario o l'assegnatario, qualora intendano avvalersi della procedura esecutiva per ottenere la liberazione dell'immobile, dovranno presentare al custode giudiziario, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, una apposita istanza scritta e sottoscritta ed in tale caso il custode provvederà all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 586, 2°

comma c.p.c., secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560, 6° comma c.p.c., come modificato dalla L. n. 8/2020, a spese della procedura. In difetto di tempestiva richiesta scritta, una volta emesso il decreto di trasferimento, della liberazione dell'immobile se ne dovrà occupare lo stesso aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, a proprie spese e cura, esclusivamente con le forme di cui all'art. 605 c.p.c.; quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati il custode giudiziario provvederà ai sensi dell'art. 560, 6° comma c.p.c. come modificato dalla L. n. 8/2020.

PUBBLICITA'

In considerazione del valore del bene, il presente avviso sarà pubblicato per estratto, una sola volta, a rotazione, a cura del Gestore della pubblicità, ed a spese a carico della procedura esecutiva, all'interno dei quotidiani "*Il Gazzettino di Venezia*", "*La Nuova Venezia*" e "*Il Corriere del Veneto*", nonché all'interno del quindicinale "*La rivista delle Aste Giudiziarie*", edizione nazionale. Sarà inoltre inserito, unitamente alla perizia e all'ordinanza di delega, dal delegato nel PVP e dal Gestore della Pubblicità nei siti internet sopra indicati (pag. 5) oltrech  pubblicizzato tramite i servizi di geolocalizzazione della app per smart phone "*Gps Aste*", sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie - Edizione Nord Est e di "*Postal Target*" e diffuso a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio "*Gestionale Aste*" (ad esempio casa.it, immobiliare.it, attico.it, idealista.com, bakeka.it, e-bay annunci, secondamano.it). In ragione del valore del lotto l'estratto di vendita andr  infine pubblicato anche sul quotidiano nazionale di Economia "*Sole24 ore*" alle tariffe concordate da Edicom Servizi con il Tribunale.

Si comunica, infine, che tutte le attivit  che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere ovvero ancora dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate

dal professionista delegato nel suo studio in Mestre (Venezia), Via S. Pio X° n. 3, presso il quale potrà essere assunta ogni ulteriore informazione, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio, sabato, domenica e festivi esclusi.

Mestre - Venezia, 12 gennaio 2024.



Il professionista delegato
Avv. Domenico Piovesana

