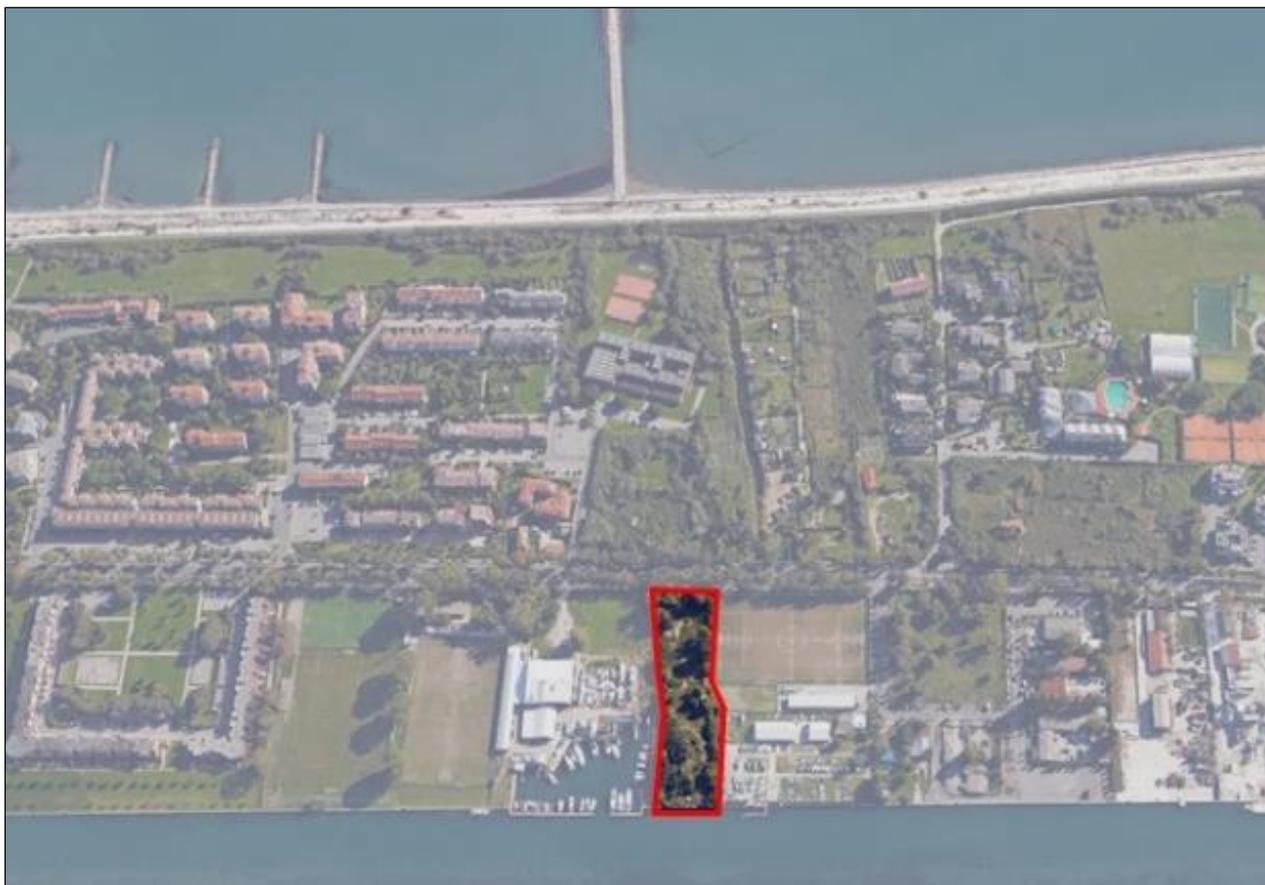




AREA EX SKY SITA A MALAMOCCO LIDO DI VENEZIA
Via Malamocco

Ubicazione:

via Malamocco, Lido di Venezia, Venezia



Descrizione dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

Il lotto di terreno denominato "Ex Area sky" è ubicato in via Malamocco, zona Terre Perse. L'area è inserita in una zona caratterizzata da un tessuto prevalentemente residenziale costituito da residenze a due/tre piani, dalla presenza di attività dedicate alla cantieristica navale e rimessaggio e da impianti sportivi. Il centro abitato più vicino è la località Malamocco, uno degli insediamenti più antichi della Laguna di Venezia mentre il Lido di Venezia dista circa 4 Km. L'area in oggetto ha una buona accessibilità essendo collegata al centro del Lido con il servizio di autobus pubblico che collega tutta l'isola.

Descrizione, finiture e stato manutentivo del bene

L'area in oggetto è costituita da un lotto di forma rettangolare il cui sviluppo longitudinale è lungo l'asse est – ovest. L'accesso alla proprietà avviene da via Malamocco sul fronte est mentre il fronte ovest, dotato di una sponda in pietra che consente l'attracco delle imbarcazioni, si affaccia direttamente sulla laguna di Venezia con vista verso il bacino di San Marco e la vicina isola di Poveglia. A sud confina con un impianto sportivo (campi da calcio) e da una associazione velica con rimessaggio di imbarcazioni mentre a nord confina con un cantiere navale dotato di una piccola darsena. I terreni ricadono all'interno della Variante al P.R.G. per il Lido approvata con Delibera di Giunta Provinciale di Venezia n. 1848 del 23.06.2000 e n. 1347 del 25.05.2001 superata, successivamente, dal Piano di Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio immobiliare del Comune di Venezia ex art 58 D.L. 112/2008 convertito in legge n. 133, in data 06.08.2008, assumendo valore di variante alla V.P.R.G., adottato con D.C.C. n. 84 del 18.03.2010 ed approvato con D.C.C. n. 127 del 25.10.2010. Le prescrizioni indicate nella scheda n. 8 allegata alla variante sopracitata, prevede il cambio di destinazione d'uso da standard B1 e impianti sportivi a residenziale. Considerando l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con la nuova destinazione d'uso, ZTO di tipo B sottozona B1, si ipotizza una superficie lorda di pavimento (Slp) di circa mq 4.724. Attualmente il lotto di terreno è recintato da una rete metallica nei lati nord, est e sud, con presenza di vegetazione spontanea, di alcuni alberi ad alto fusto e di cumuli di materiale inerte.

Dati catastali

L'unità immobiliare è censita:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub	Cat.	Classe	Cons.	Sup.Catast.	R.D
VE	39	844	----	----	U	----	Mq 6.953,00	€ 68,23 R.A. 43,09

Provenienza:

Compravendita del 15 marzo 2016, repertorio n. 40517, Notaio dott. Paolo Chiaruttini, registrato a VE 1 il 18.03.2016 al n.1016/1T.

Consistenza:

Superficie Catastale totale: mq 6.953,00 circa;

Planimetria catastale



Vincoli:

D.Lgs. 42/2004 art. 142

Stato di occupazione del bene:

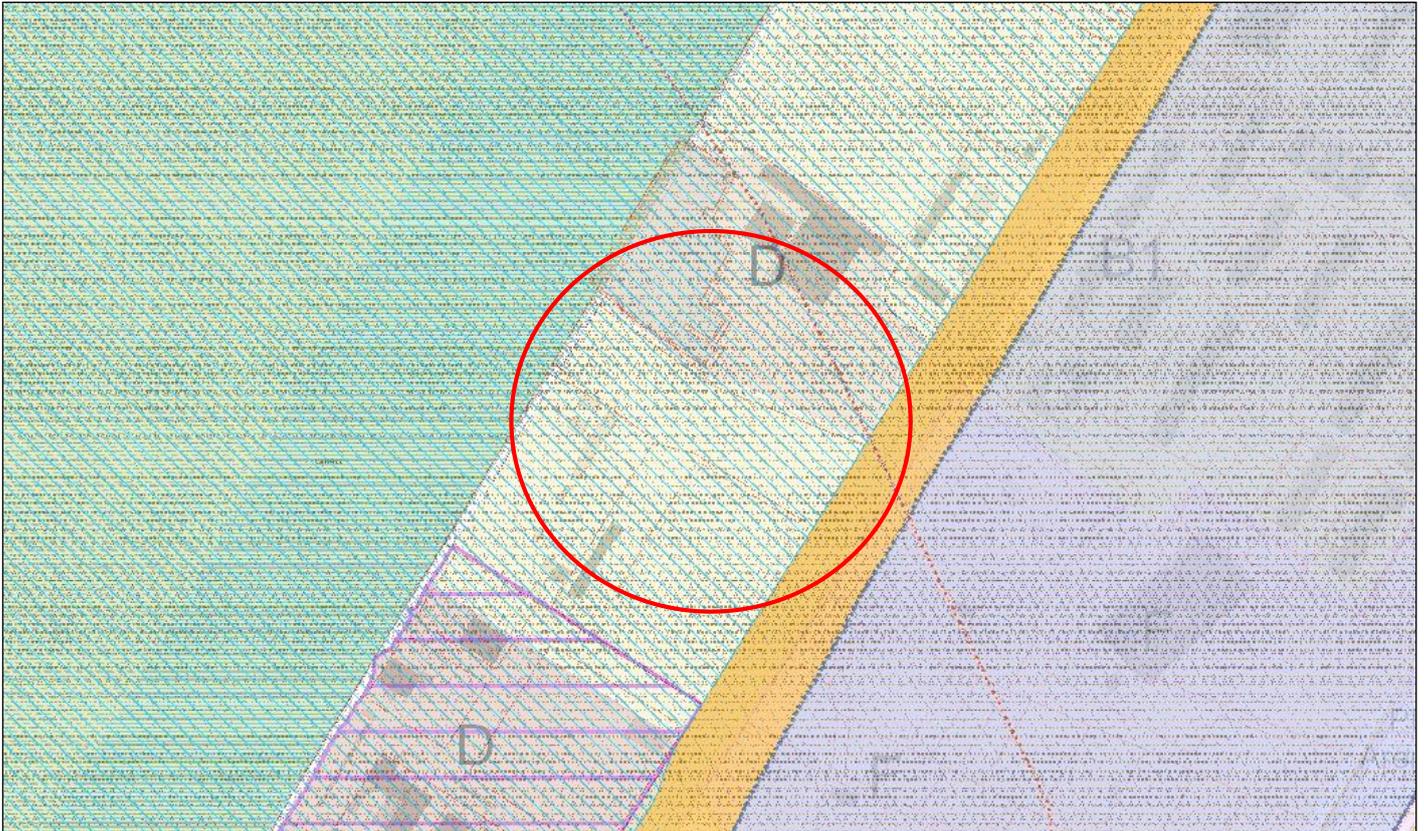
L'immobile allo stato attuale è libero e non edificato

Prezzo base d'asta:

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a:
2.400.000,00 (Euro duemilioni quattrocentomila/00).

Dati Urbanistici – Edilizi:

B1- Novecentesca non di pregio



NTSA - Norme Tecniche Speciali di Attuazione

TITOLO III - Altre parti dell'Isola

CAPO I - Zone residenziali.

articolo 49

Zona "B1" novecentesca non di pregio.

9.1- E' individuata nella Tavola B1. Corrisponde alle zone edificate prevalentemente nel secondo dopoguerra, al di fuori del tracciato viario disegnato all'inizio del Novecento.

49.2 - Comprende i seguenti ambiti, individuati nella Tavola B1, subordinati alla redazione di strumento attuativo o progetto unitario: P.A. 8, subordinato a Piano di Recupero, P.U. 10, subordinato a Progetto Unitari, per ciascuno dei quali valgono le prescrizioni di cui alla rispettiva scheda nell'Allegato B10.

49.3 - Al di fuori di tali ambiti valgono le seguenti norme:

49.3.1 - Per gli edifici esistenti, salvo quanto disposto dal precedente art. 24 del presente Titolo III delle N.T.S.A., sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art. 7 delle N.T.G.A., nonché l'utilizzo del sottotetto ai fini residenziali con le modalità di cui ai precedenti commi 48.9 48.10 delle zone B0.

49.3.2 - Nella zona "B1" sono consentiti i seguenti interventi:

* Nuova costruzione, volti all'utilizzazione di terreno in precedenza ineditato

* Ampliamento

* Sopralzo

per i quali valgono i seguenti indici:

- $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ (2,1 mc/mq)

- $H_{\text{max}} = 10,5 \text{ m.}$

- $D_s = \text{m. } 3$

- $D_c = \text{m. } 5$

* Nuova costruzione, negli ambiti individuati, nelle tavv. B3 delle destinazioni d'uso con apposita grafia "nuove aree residenziali", ed esterni agli ambiti dei P.A. e dei P.U., per i quali valgono i seguenti indici:

- $U_t = \text{minima } 400 \text{ mq.}, \text{ massima } 800 \text{ mq.};$

- $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ (2,1 mc/mq)

- $H_{\text{max}} = 10,5 \text{ m.}$

- $D_s = \text{m. } 3$

- $D_c = \text{m. } 5$

* Demolizione e ricostruzione con i seguenti indici:

S_c e H non superiori a quelle preesistenti, qualora superiori ai corrispondenti valori per la nuova costruzione.

CITTA' DI
VENEZIA



ORIGINALE



Il Direttore
Arch. Oscar Girotto

Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune di Venezia, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133. Variante al PRG ai sensi del comma 2°, art. 35 della Legge Regionale 16 Febbraio 2010 n. 11, con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 nonché ai commi da 9 a 14 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio". ADOZIONE.

ALLEGATO A1

Schede relative a varianti riferite a terreni non classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che non comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente

COMUNE DI VENEZIA

Assessorato all'Urbanistica

La presente copia, composta di n. 79 fogli
è conforme all'originale esistente presso questo
Ufficio.



Venezia, 19 MAR. 2010

Il Dirigente di Area
Arch. Vincenzo de Nitto

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Oscar Girotto
PROGETTISTA: arch. Nicola Rossi
COLLABORATORE: Laura Barbato

ADOZIONE

Delibera del C.C. n. 84 del 18/3/2010 Esecutiva il

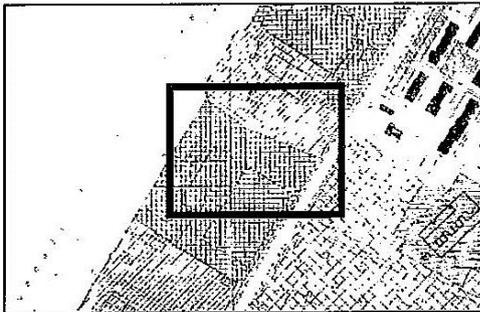
APPROVAZIONE

Delibera del C.C. n. del Esecutiva il

Scheda n. 8 al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari mediante costituzione di un fondo immobiliare ad apporto Art.58 del DL 112/2008

Impianti sportivi - PIP Terre Perse - Lido
Area per impianti sportivi - "ex area SKY"

Via Malamocco civ. 0, Lido di Venezia - Terre Perse



estratto tav. B3/5-6 V.P.R.G. Del Lido



estratto tav. B6.a "standard" V.P.R.G. Del lido



Dati catastali:

Sez. Ve Fg. 39 Mapp. 844

Uso attuale:

Terreno

Destinazione d'uso e riferimenti P.R.G. vigente:

Standard (B1), Impianti sportivi

Destinazione del piano di valorizzazione:

Destinazione Residenziale (ZTO di tipo "B" sottozona B1)

APPLICAZIONE ARTICOLO 58

Eliminare standard:

si no

Designare destinazione urbanistica:

ZTO di tipo "B" sottozona B1 (Uf pari a 0,70 mq/mq)

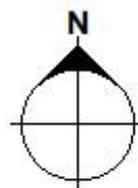
Nuova volumetria:

si no



Elenco Schede

N.	Denominazione	Ubicazione	Descrizione	Dati Catastali	Uso attuale immobile	Destinazioni del piano di valorizzazione	Note
6	Uffici della Pretura San Cassiano	Calle del Campaniel civ. 1772, 1773, 1774, Fondamenta Riva dell'Olio civ. 1775, 1776, 1777 San Polo Venezia	Pretura unificata di Venezia San Cassiano	Sez. VE fg. 13 Mapp. 126 sub. - + Mapp. 118 sub. 3 + Mapp. 131 sub. 8	Ex pretura San Cassiano tribunale ordinario sezione civile e sezione lavoro; procura della Repubblica di Venezia	Ricettivo	ART. 58 - Designare nuova destinazione d'uso: commerciale - SCHEDA 5 -
7	Ex Casa del Boja - Osservatorio della Laguna	Calle Campaniel civ. 1772 San Polo Venezia CORTE CORNER civ. 1704 santa Croce Venezia	Ex alloggio di servizio Osservatorio della laguna	Sez. VE fg. 13 Mapp. 118 sub. 5 Sez. VE fg. 11 Mapp. 839 sub. 2	Ex alloggio di servizio - Pretura Unificata uffici del Comune	Usi compatibili al piano terra e commercio su tutti i piani	ART. 58 - Eliminare lo standard - Inserire oltre agli usi compatibili con la tipologia edilizia, commercio al primo piano. - SCHEDA 6 -
8	Ex ridotto di Mazzorbo	ISOLA MAZZORBETTO 52 - 54 e Canale Mazzorbo Quartiere Burano Torcello	terreno e immobili	Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 27 sub. 1 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 27 sub. 2 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 24 sub. - Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 28 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 142 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 23 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 25 Sez. Bu Fg. 24 Mapp. 26	terreno e immobili vuoti	Ricettivo e commerciale	ART. 58 - Eliminare lo standard - Designare nuova destinazione d'uso: attività ricettive e commerciali - SCHEDA 7 -
9	Impianti sportivi - PIP Terre Perse - Lido	Via Malamocco civ. 0 Lido di Venezia - Terre Perse	Area per impianti sportivi - "ex area SKY"	Sez. Ve Fg. 39 Mapp. 844	Terreno	ZTO di "tipo" B, sottozona B1	ART. 58 - Eliminare lo standard - Designare nuova destinazione urbanistica: ZTO di tipo B sottozona B1 (Uf pari a 0,7 mc/mq) - SCHEDA 8 -



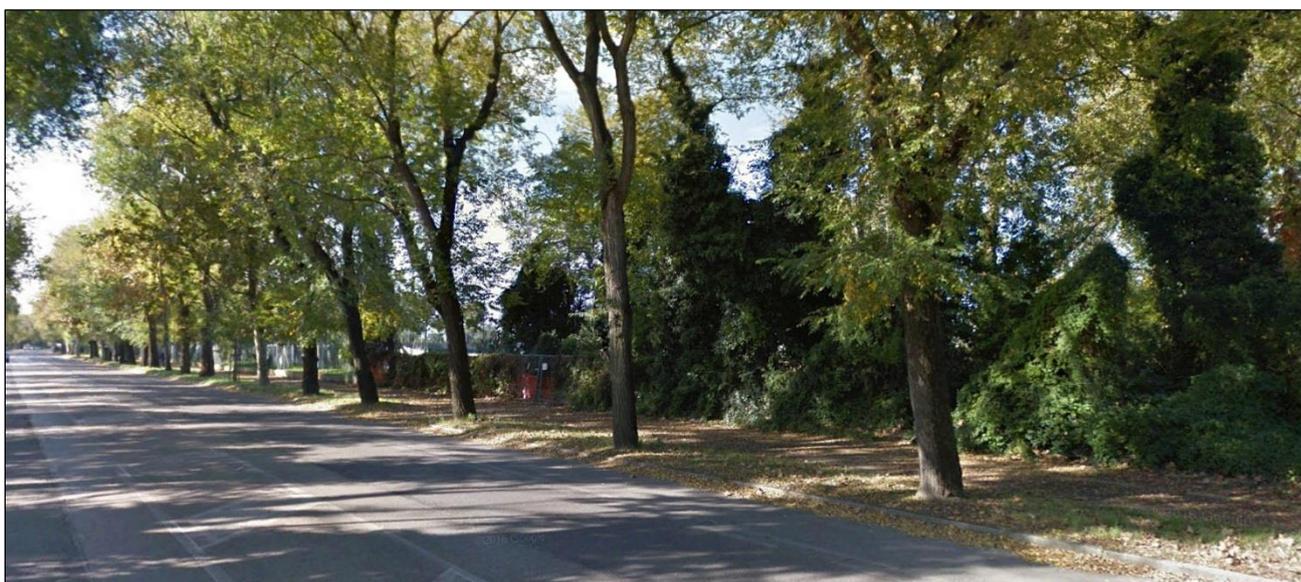
Documentazione fotografica:



1 - Lato est - Ingresso da via Malamocco



2 - Lato est - via Malamocco vista da sud verso nord



3 - Lato est - via Malamocco vista da nord verso sud



4 - Vista verso est



5 - Vista verso ovest



6 - Vista verso sud - ovest



7 - Vista verso nord



8 - Vista verso est – sponda in pietra