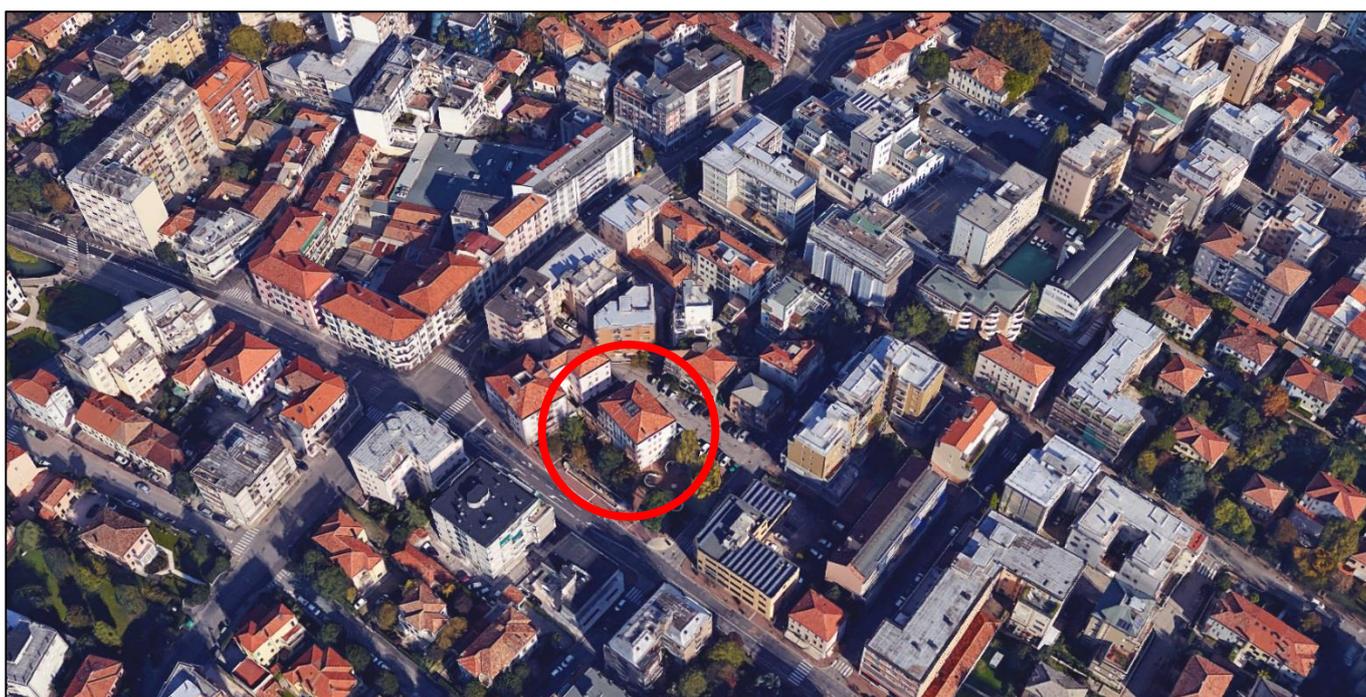
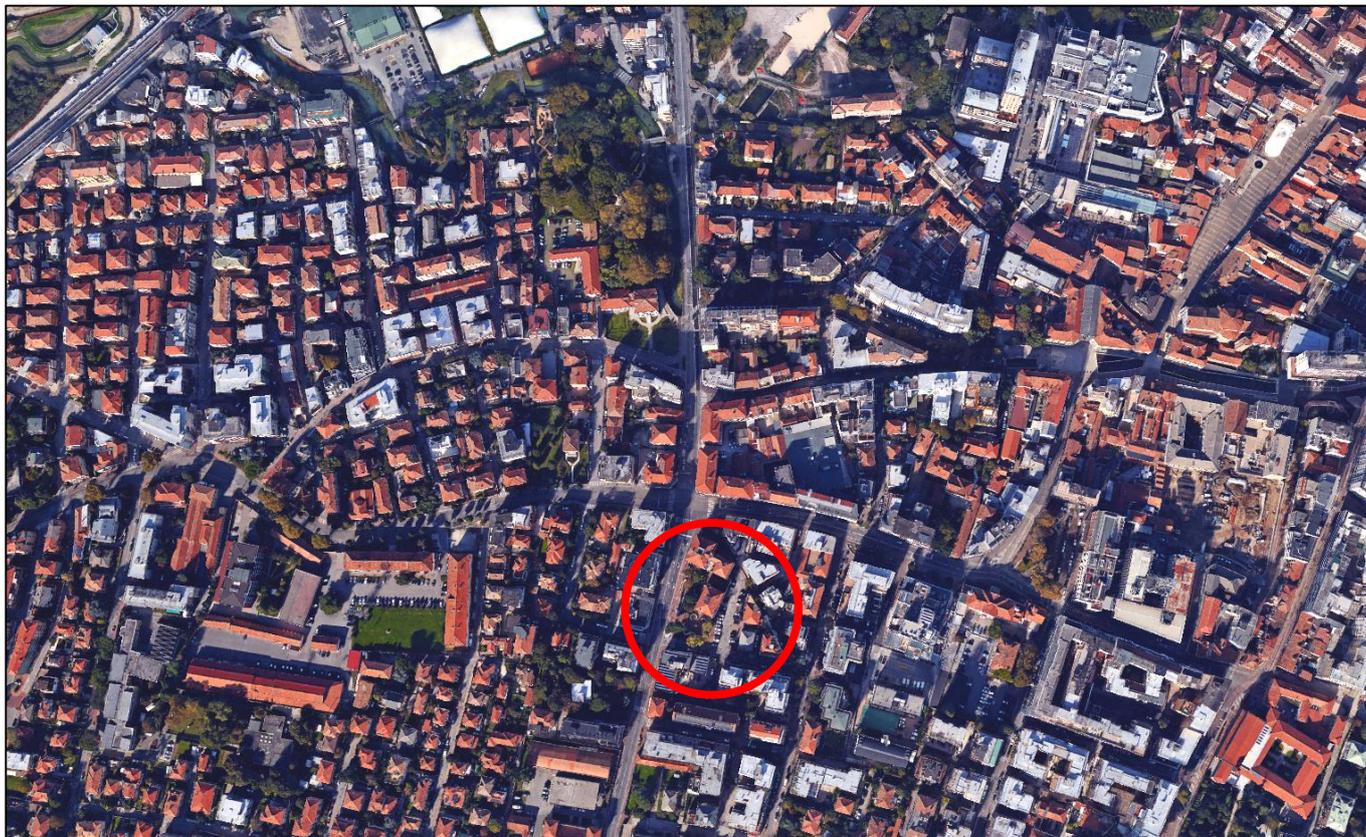




IMMOBILE SITO A MESTRE VENEZIA
SALA ESPOSITIVA
Piazzetta Monsignor G. Olivotti, 5

Ubicazione:

via Piave, Piazzetta Monsignor G. Olivotti, 5



Descrizione dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile è ubicato a Mestre in piazzetta Monsignor G. Olivotti 5, adiacente via Piave in prossimità del quadrivio via Miranese, via Carducci e via Circonvalazione in un contesto prevalentemente residenziale. La posizione dell'immobile è favorita dalla vicinanza della stazione ferroviaria, del centro città e dalla tangenziale che collega le principali autostrade.

Descrizione, finiture e stato manutentivo del bene

L'immobile, il cui accesso avviene dalla piazzetta, è ubicato al piano terra di un immobile composto da 3 piani sovrastanti. Il distributivo interno è costituito da quattro sale espositive comunicanti tra loro, disimpegni, locali igienici, locale impianti e ripostiglio. Lo stato manutentivo nel suo complesso è da considerarsi buono. L'immobile non è dotato di posti auto pertinenti. Attualmente risulta occupato senza titolo.

Dati catastali

L'unità immobiliare è censita:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub	Cat.	Classe	Cons.	Sup.Catast.	Rendita
Me	134	480	33	A/10	2	14 vani	509,00	€ 4.981,02

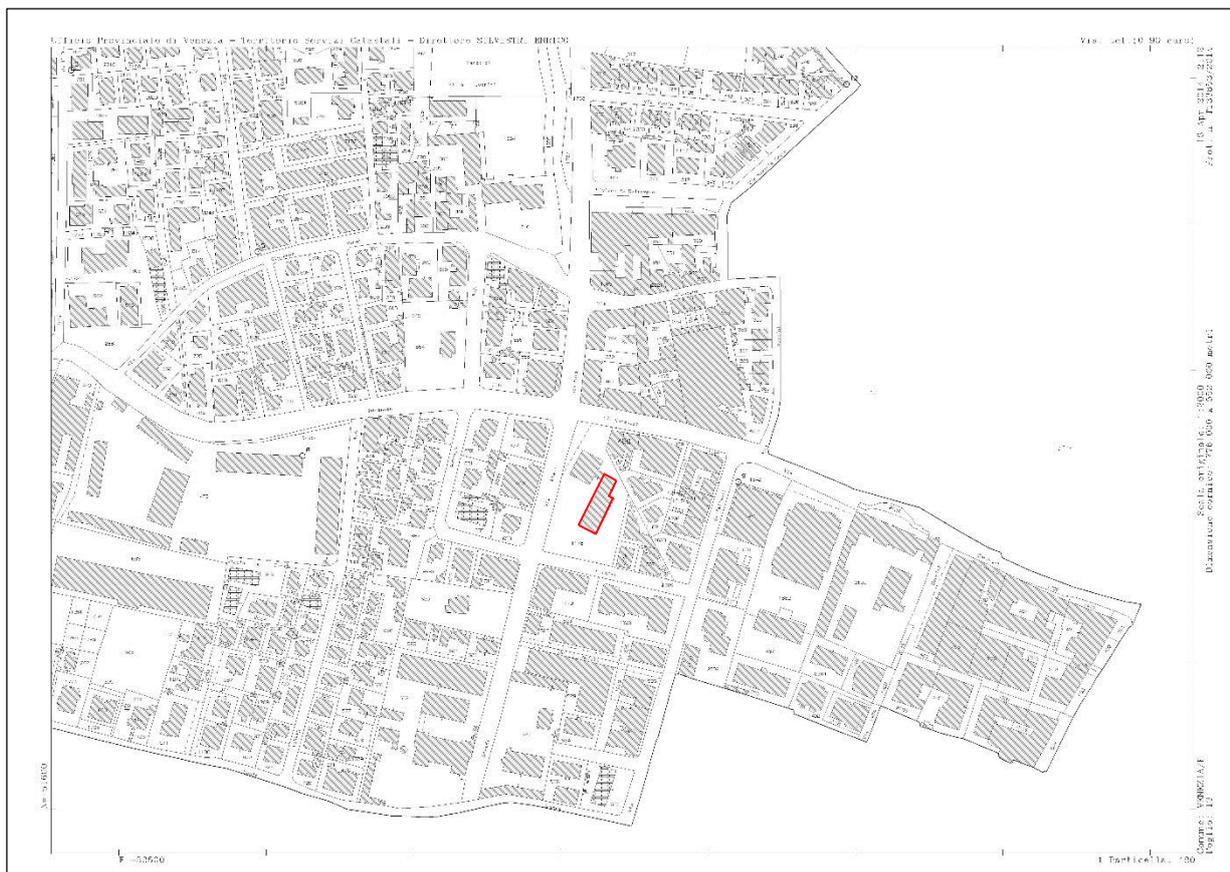
Provenienza:

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

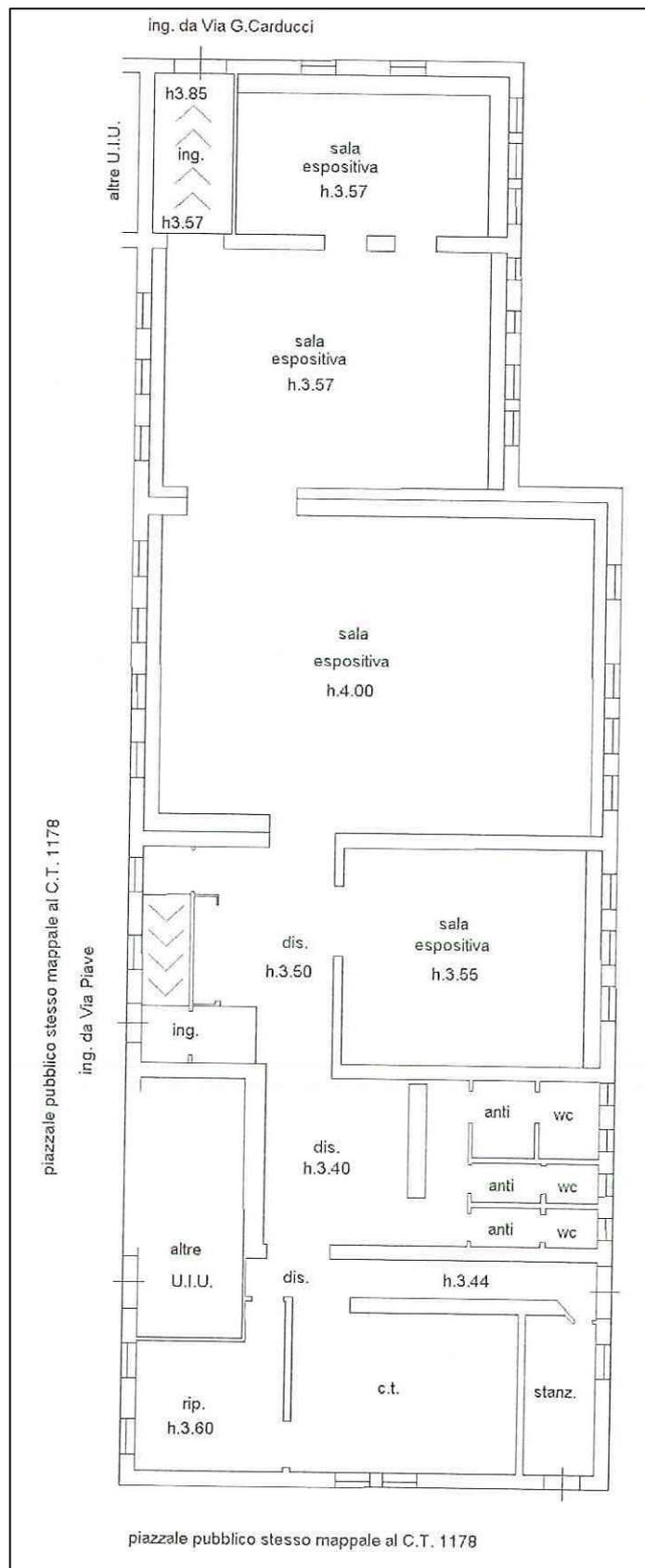
Consistenza:

Superficie Catastale totale: mq 509,00 circa

Planimetria catastale



Planimetrie:



Pianta piano terra



COMUNE DI VENEZIA

E' ~~fotocopia~~ ^{copia} conforme
Venezia 27-IV-2015



Responsabile del Servizio
dott. Mario Carulli

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Straordinaria - 1^ Convocazione - Seduta Pubblica

000095 SEDUTA DEL 30 LUG. 2009

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AZZONI dott. Giovanni
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARATELLO dott. Maurizio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BERENGO dott. Patrizio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BERTO Ivano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BONZIO dott. Sebastiano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BORASO dott. Renato
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BORGHELLO Claudio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BRESSANELLO arch. Tobia
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CACCIA dott. Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CACCIARI prof. Massimo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAMPA dott. Cesare
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAPOGROSSO arch. Giampietro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CASSON sen. Dott. Felice
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAVALIERE p.i. Antonio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CENTENARO p.i. Saverio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHINELLATO avv. Giorgio

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	COMERCI rag. Daniele
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CONTE avv. Pasquale Ignazio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CORRA' dott. Danilo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'ANNA p.i. Paolino
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'ESTE p.e. Giorgio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FERRARI Franco
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FILIPPINI Bruno
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	GANDINI Anna
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	GUZZO rag. Giacomo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LASTRUCCI ing. Valerio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LAZZARO Bruno
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MAGGIONI arch. Alessandro
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MAZZONETTO prof. Alberto
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MIATELLO prof.ssa Maria Paola
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MOLINA avv. Jacopo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MUSCARDIN ing. Fabio

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	OLIBONI dott. Ezio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PAGAN arch. Carlo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PEPE Augusto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	REATO Giorgio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ROSA SALVA dott. Piero
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SAETTA geom. Alfonso
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SALVIATO Giovanni
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SPERANZON Raffaele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPIGNESI dott.ssa Silvia
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOFFANIN dott. Fabio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOSO Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TURCHETTO dott. Diego
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TURETTA dott. Fabiano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TURETTA Roberto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZUIN dott. Michele

Pres. Ass.

31 16

Presiede: Il Presidente dott. Renato Boraso

Partecipa: il Segretario Generale dott.ssa Rita Carco

Centro *Doc*



AD59

0936.01.2.0.00.1 - AD59

strumento

Approvazione del piano delle alienazioni e val

elaborato

Delibere

fase / rev

documento

approvazio / 0 DCC n. 95 del 30/07/2009

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

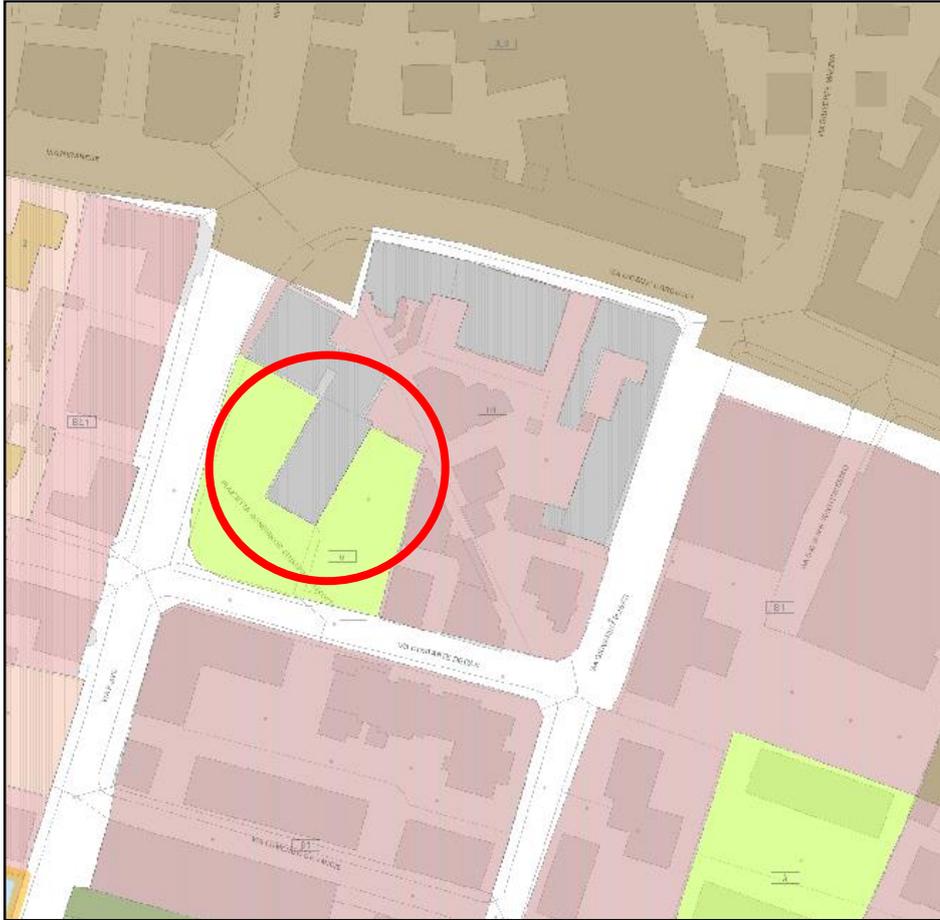
Sub Allegato A - Elenco Immobili da trasferire al Fondo

N.	Denominazione	Ubicazione	Descrizione	Dati Catastali	Uso attuale immobile	Destinazioni del piano di valorizzazione	Note
6	Stadio "Baracca"	Via Baracca civ. 22 - 30173 Mestre	Stadio comunale F.Baracca	Sez.ME fg. 9 Mapp.559 sub.2 + 375 sub. /	Stadio di calcio	ZTO di "tipo" B, sottozona B/PU n. 65	ART.58 - Eliminare lo standard "attrezzature di interesse comune allo verde attrezzato (parco, gioco)" - Designare nuova destinazione urbanistica: ZTO di "tipo" B, sottozona B/PU n. 65 vedi scheda norma allegata ALLEGATO 4 e 4.1-
	Ex alloggio di servizio - stadio comunale		Ex alloggio di servizio - stadio comunale	Sez.ME fg. 9 Mapp.559 sub.1	abitazione		
7	Sala espositiva d'arte permanente - già biblioteca - Via Piave	Piazzetta Olivotti civ. 5 - 30173 Mestre - Ve	Sala espositiva	Sez.ME fg.13 Mapp. 480 sub.-	Esposizione Permanente	Commerciale	
8	Ex Carive	Piazzetta G. Bruno civ. 7 - Mestre	Ex Uffici Banca	Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.9	Vuoto	Terziario e residenziale	
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.11			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.12			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.13			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.14			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.15			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.16			
				Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.17			
Sez.ME fg.14 Mapp.252 sub.18							
Villa Ceresa	Via Mancini civ. 8 Chirignago - Gazzera	Prima Biblioteca e Centro Civico ora uffici comunali.	Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.1	DIREZIONE MOBILITA', AREA TRASPORTI	Usi compatibili per edifici con tipo di intervento codificato (Residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo)	ART.58 - Per la porzione pertinenziale all'edificio eliminare lo standard "verde pubblico, parco gioco e sport" - Designare nuova destinazione d'uso: verde privato ALLEGATO 5 -	
			Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.2				
			Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.3				
			Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.4				



Dati Urbanistici – Edilizi:

Zona residenziale di completamento (b. 1)



articolo 8

Sottozona B1, B2, B2.1, B3

- 8.1.1** In tali sottozone è consentito l'intervento diretto per tutti i tipi di interventi di cui all'art. 7 delle N.T.G.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti commi del presente articolo, precisando che la Ds prevale sulla Dc.
- 8.1.2** Sono ammesse le destinazioni d'uso relative alla categoria della "Residenza" (A) nonché la sottospecie d'uso E6, di cui all'art.8 delle N.T.G.A.; sono inoltre ammesse le sottospecie d'uso E1, E2, E4 e F per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di quelle esistenti con tale destinazione, nonché nel caso di ristrutturazione edilizia di interi edifici o parte di essi con destinazione d'uso non residenziale.
- 8.2** Sottozona B1, indici e parametri urbanistico-edilizi:
- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,50 mq/mq.
 - b) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
 - c) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
 - d) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.
- 8.3** Sottozona B2, indici e parametri urbanistico-edilizi:
- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1 mq/mq.
 - b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 19,50 ml.
 - c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
 - d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
 - e) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.

8.4 Sottozone B2.1, indici e parametri urbanistico-edilizi:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,20 mq/mq.
- b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 19,50 ml.
- c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
- d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.

e) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.

8.5 Sottozone B3, indici e parametri urbanistico-edilizi:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq.
- b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 12,50 ml.
- c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
- d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
- e) distanza dalle strade (Ds): 5 ml.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., con esclusione di quelli con tipo di intervento codificato e di quelli compresi in ambiti di applicazione delle modalità di ridisegno del paesaggio urbano di cui alle Tav. 13.2, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari Sp anche se superiore a quella corrispondente all'Uf della zona. Inoltre, per tali edifici, se con Sp inferiore a 400 mq., è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento di detta Sp. Per gli edifici unifamiliari esistenti è data facoltà di applicare la norma più favorevole tra la presente e quella di cui all'art.15.5 delle N.T.G.A..

8.6 Nelle sottozone di cui al presente articolo, nel caso di nuova edificazione e/o di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione in ampliamento o soprizzo che avvenga in lotti adiacenti a lotti in cui esista una costruzione realizzata in data antecedente al 1.7.1997 la cui distanza dal confine sia difforme a quella prescritta dalle presenti norme, è consentita una Dc di 3 ml. qualora una delle due pareti non sia finestrata fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e il corpo di fabbrica edificando non superi i 12 ml. In tal caso la Dc è prevalente sulla Df. E' altresì ammessa una Dc di ml 3 qualora gli interventi anzidetti avvengano su lotti adiacenti a lotti inedificabili ai sensi del presente P.R.G..

8.7 In caso di sopraelevazione di edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme questa potrà essere realizzata in deroga alle suddette distanze minime a condizione che non sopravvanti l'esistente e non aumenti l'ampiezza del fronte, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444

articolo 8

Definizioni: destinazioni d'uso

8.1

Le N.T.S.A. individuano - utilizzando le espressioni di cui al successivo comma le destinazioni d'uso consentite nelle diverse parti o zone dell'ambito territoriale disciplinato e dettano eventuali disposizioni transitorie in ordine alle destinazioni d'uso in atto (e, cioè, già insediate ed attive nel momento dell'adozione della nuova disciplina speciale) ma diverse da quelle consentite. Le destinazioni d'uso consentite possono essere individuate dalle N.T.S.A. con riferimento ad una o più delle categorie di cui al successivo comma od anche con riferimento a singole sottocategorie; nel primo caso, s'intendono consentite tutte le destinazioni d'uso della categoria, mentre, nel secondo caso, le destinazioni d'uso delle altre sottocategorie s'intendono escluse. Le funzioni non specificamente nominate nel successivo comma sono ricondotte ad una delle categorie indicate nel comma medesimo facendo riferimento ad eventuali previsioni dei vigenti ordinamenti (nell'ordine: comunale, regionale, nazionale, provinciale) o, in mancanza, utilizzando il criterio dell'analogia.

8.2 Le destinazioni d'uso considerate dal P.R.G. sono definite e raggruppate nelle seguenti categorie e relative sotto categorie:

A Residenza: A1 alloggi (o abitazioni);

A2 residenze collettive (collegi, pensionati, conventi, ecc.);

A3 funzioni complementari alla residenza:

attività produttive, escluse quelle inquinanti e/o rumorose che contrastino con il contesto residenziale (quali officine meccaniche in genere, falegnamerie, depositi di materiali edili o industriali, attività di autotrasporto), attività direzionali, servizi alle persone, comprensive delle attività commerciali quali esercizi di vicinato, fino a 250 mq. di superficie di vendita, e medie strutture di vendita, anche in forma di medio centro commerciale, aventi superficie di vendita non superiore a 1.500 mq., secondo le definizioni della L.R. 50/2012 e ss.mm.ii., attrezzature collettive.

B Attività produttive: industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli;

- C Attività direzionali:** credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;
- D Servizi alle persone:** D1 commercio al minuto, pubblici esercizi
D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione,
- E Strutture ricettive:** (definite secondo le norme speciali vigenti in materia)
E1alberghi,pensioni
E2motels
E3villaggi-albergo
E4residenzeturistico-alberghiere
E5strutturericettiveall'aperto;
E6 strutture ricettive extralberghiere
- F Attrezzature collettive:** servizi sociali, sanitari, scolastici, istituzioni culturali, religiose, ricreative o di spettacolo, sportive, politiche; residenze protette;
- G Agricoltura:** valgono le definizioni di cui alle norme speciali vigenti in materia

- 8.3** Le strutture non residenziali di modeste dimensioni a servizio di opere e/o impianti pubblici, necessarie all'erogazione di servizi a rete quali cabine elettriche o simili, sono sempre ammesse anche in deroga alle prescrizioni di zona di cui al presente titolo terzo. E' altresì sempre ammessa la realizzazione di opere pubbliche relative alle reti nel sottosuolo per l'erogazione di servizi.
- 8.4** Ai fini della classificazione di cui al precedente comma, non assumono rilevanza e sono perciò assimilati alla destinazione principale, le attività connesse e complementari funzionalmente e strutturalmente dedicate al servizio di un unico insediamento avente altra destinazione, (quali per esempio: l'abitazione del custode, gli uffici di servizio, le mense, gli spacci, gli ambulatori etc.). Ancora ai fini della suddetta classificazione non assumono rilevanza e sono, quindi, sempre ammissibili, salvo specifici divieti nelle N.T.S.A., a) le condutture, in sottosuolo, dei servizi a rete; b) le strutture non residenziali di modeste dimensioni al servizio di opere o di impianti pubblici.
- 8.5** La modificazione della destinazione d'uso in atto è sempre ammessa allorché ad una destinazione d'uso non consentita se ne sostituisca una consentita anche se riferita ad una Sp superiore ai limiti fissati dalla lett. A del precedente art. 8.2.. La destinazione d'uso in atto si rileva, nell'ordine: a) dalle licenze edilizie, dalle autorizzazioni, dalle concessioni edilizie, dai permessi di costruire o denuncia di inizio attività, da altri titoli utilizzati per la realizzazione di interventi edilizi; b) dal certificato di abitabilità o di agibilità; c) dalle risultanze catastali.
- 8.6** Le specifiche destinazioni d'uso per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico possono essere variate nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi ovvero mediante un apposito schema di utilizzazione o progetti di opere pubbliche.
- 8.7** Lo schema di utilizzazione di cui al comma precedente deve prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovrà inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza. Tale schema di utilizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.
- 8.8** La destinazione d'uso di unità immobiliare non è ritenuta ad alloggi solo in presenza di diversa classificazione catastale coerente e conseguente a licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire o denuncia di inizio attività o provvedimenti emessi ai sensi e per gli effetti della legge 47/1985

Vincoli:

Nessuno

Stato di occupazione del bene:

L'immobile allo stato attuale è occupato senza titolo.

Prezzo base d'asta:

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 540.000,00 (Euro cinquecentoquarantamila/00).

Documentazione fotografica:



