IMMOBILE SITO A VENEZIA
APPARTAMENTO SOPRA TEATRO MALIBRAN
Corte del Teatro, 5875

La immobiliare Veneziana Srl Vega Parco Scientifico Porta dell'innovazione Via della Libertà 12 Marghera Ve
mail:immobiliareveneziana@gmail.com – PEC:immobiliareveneziana@legalmail.it - http://www.immobiliareveneziana.it

Ubicazione:
Cannaregio Corte del Teatro civ. 5875

Descrizione dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L' immobile è ubicato nel centro storico di Venezia sestiere di Cannaregio in Corte del Teatro, in un contesto caratterizzato da edifici di 4 - 5 piani prevalentemente ad uso residenziale. La posizione dell'immobile è favorita dalla vicinanza del ponte di Rialto, circa 300 metri e da piazza San Marco, poco più 500 metri. Il fronte principale, nord/ovest, si affaccia sulla Corte del Teatro, dove al piano terra si trova l'ingresso del teatro Malibran.

Descrizione, finiture e stato manutentivo del bene

L'appartamento, Il cui accesso avviene dalla corte, è ubicato al terzo e ultimo piano di un immobile composto da 4 piani, compreso il piano terra occupato dal teatro Malibran. L'immobile ha una struttura portante in muratura di laterizio, solai in legno, soffitti controsoffittati con intonaco e arelle e copertura in coppi. La pavimentazione costituita pavimenti in terrazzo alla veneziana e parquet in legno, i serramenti sono in legno come il sistema di oscuramento (tapparelle e scuri). Il distributivo interno è composto da un ingresso, un corridoio con accesso a quattro camere, un disimpegno centrale dal quale si accede ad una stanza, cucina, bagno e il soggiorno che si affaccia sulla Corte del Teatro. L'altezza interna varia da m 2,50 circa, per la zona ingresso e le quattro camere adiacenti, a m 3,00 circa per la zona disimpegno, stanza, cucina, soggiorno e bagno.

Dati catastali

L'unità immobiliare è censita:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub	Cat.	Classe	Cons.	Sup.Catast.	Rendita
Ve	12	3809	12	A/3	5	9 vani	mq 171,00	€ 1.632,12

Provenienza:

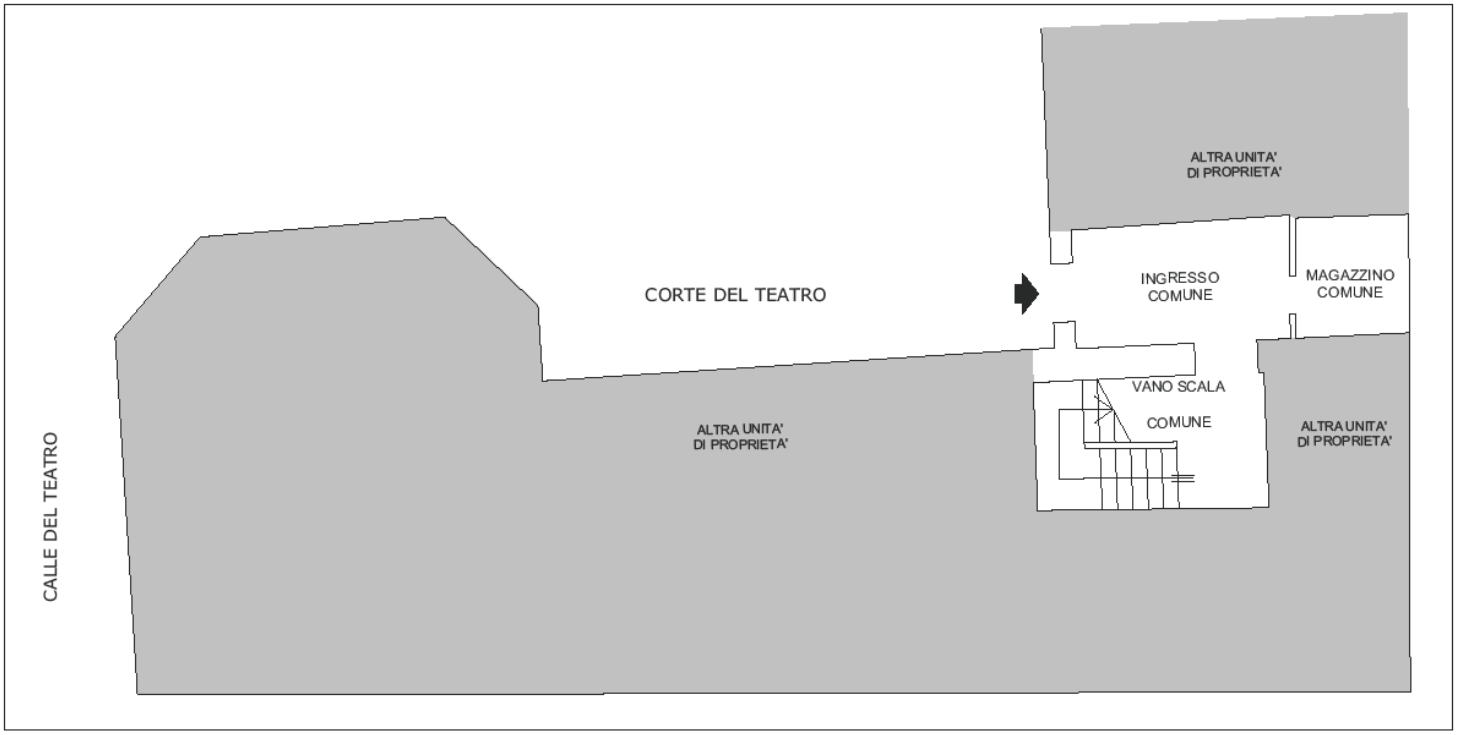
Compravendita del 15 marzo 2016, repertorio n. 40517, Notaio dott. Paolo Chiaruttini, registrato a VE 1 il 18.03.2016 al n.1016/1T.

Consistenza:

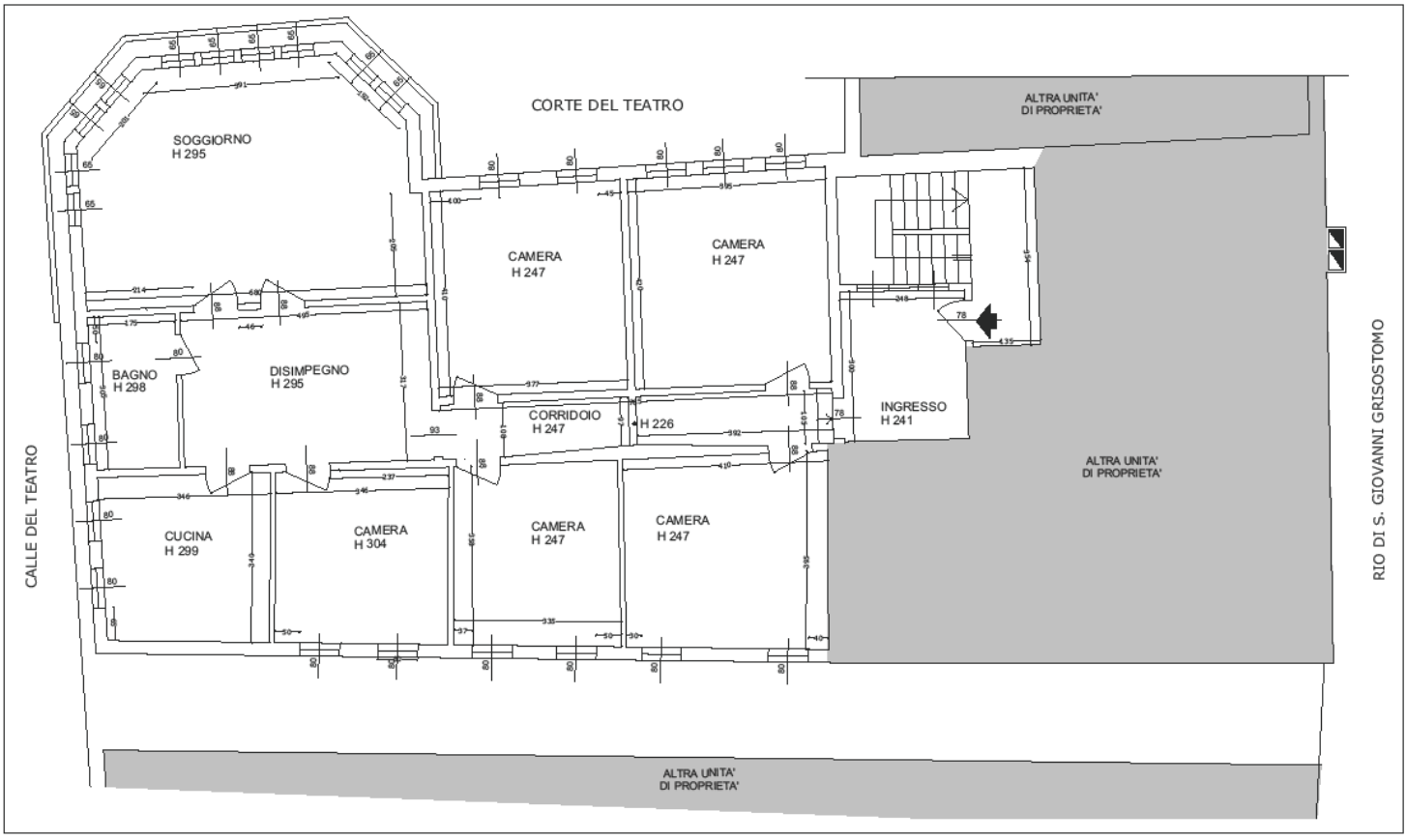
Superficie Catastale totale: mq 171,00 circa

Planimetria catastale

Planimetrie:



Pianta piano terra – Ingresso



Pianta piano terzo

COMUNE DI VENEZIA

E' copia ~~fotocopia~~ conforme
Venezia 27-IV-2015

CITTÀ DI VENEZIA
DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

Il 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.	
		AZZONI dott. Giovanni
		BARATELLO dott. Maurizio
	X	BERENGO dott. Patrizio
		BERTO Ivano
		BONZIO dott. Sebastiano
		BORASO dott. Renato
	X	BORGHELLO Claudio
		BRESSANELLO arch. Tobia
		CACCIA dott. Giuseppe
		CACCIARI prof. Massimo
		CAMPA dott. Cesare
		CAPOGROSSO arch. Giampietro
	X	CASSON sen. Dott. Felice
		CAVALIERE p.i. Antonio
		CENTENARO p.i. Saverio
		CHINELLATO avv. Giorgio

Pres.	Ass.	
		COMERCI rag. Daniele
	X	CONTE avv. Pasquale Ignazio
		CORRA' dott. Danilo
		D'ANNA p.i. Paolino
		D'ESTE p.e. Giorgio
		FERRARI Franco
		FILIPPINI Bruno
	X	GANDINI Anna
	X	GUZZO rag. Giacomo
	X	LASTRUCCI ing. Valerio
		LAZZARO Bruno
		MAGGIONI arch. Alessandro
		MAZZONETTO prof. Alberto
	X	MIATELLO prof.ssa Maria Paola
	X	MOLINA avv. Jacopo
	X	MUSCARDIN ing. Fabio

Pres.	Ass.	
	X	OLIBONI dott. Ezio
		PAGAN arch. Carlo
		PEPE Augusto
		REATO Giorgio
	X	ROSA SALVA dott. Piero
	X	SAETTA geom. Alfonso
	X	SALVIATO Giovanni
	X	SPERANZON Raffaele
		SPIGNESI dott.ssa Silvia
		TOFFANIN dott. Fabio
		TOSO Giuseppe
	X	TURCHETTO dott. Diego
		TURETTA dott. Fabiano
		TURETTA Roberto
		ZUIN dott. Michele

Pres.	Ass.
31	16

Presiede: **Il Presidente dott. Renato Boraso**

Partecipa: **il Segretario Generale dott.ssa Rita Carcò**

CentroDoc
AD59
0936.01.2.0.00.1 - AD59
strumento
Approvazione del piano delle alienazioni e val
elaborato
Delibere
fase / rev
approvazio / 0
documento
DCC n. 95 del 30/07/2009
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

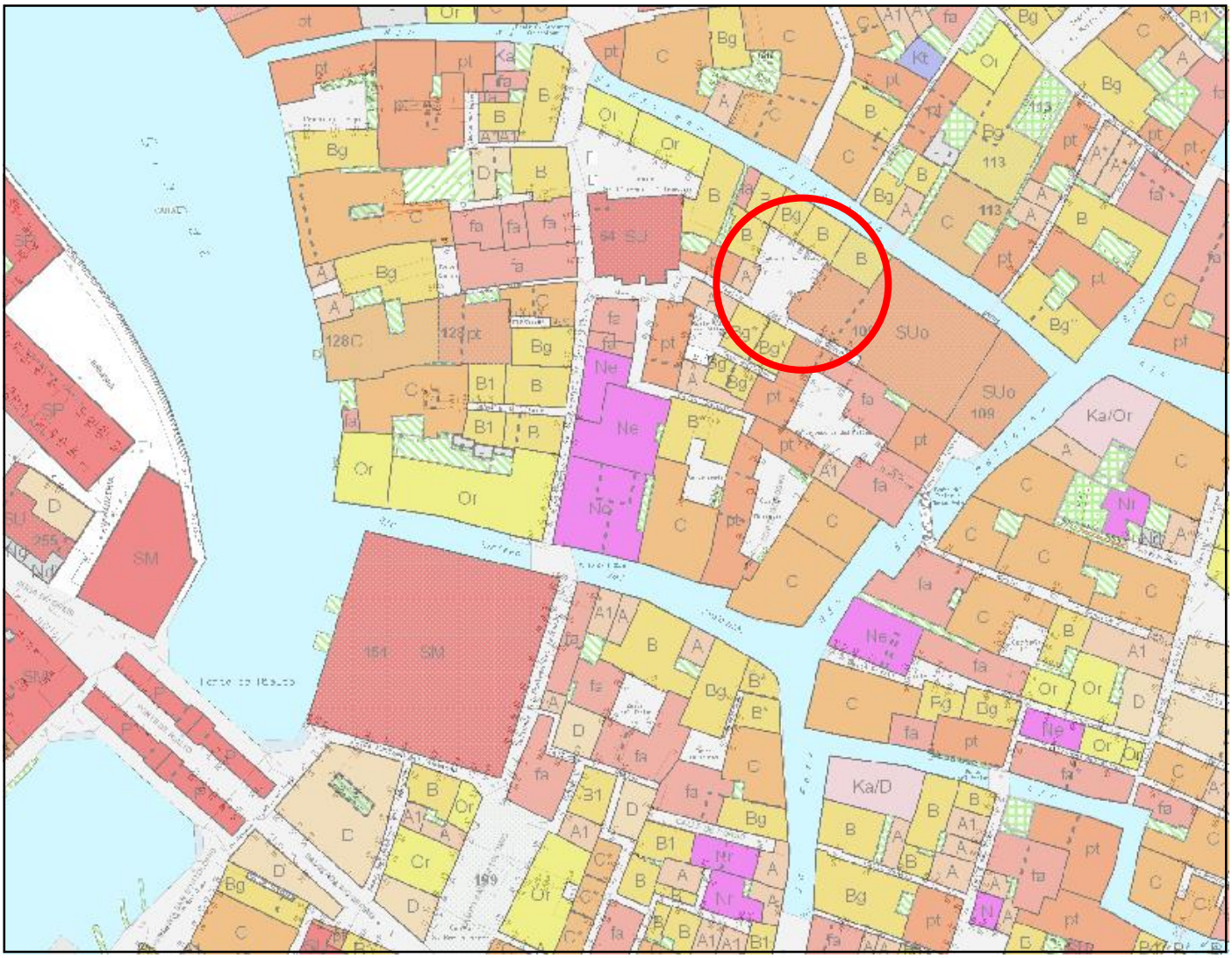
Sub Allegato A - Elenco Immobili da trasferire al Fondo

N.	Denominazione	Ubicazione	Descrizione	Dati Catastali	Uso attuale Immobile	Destinazioni del piano di valorizzazione	Note
14	**Appartamento Malibran**	CAMPIELLO TEATRO 5875 Cannaregio Venezia	Appartamento	Sez.VE fg.12 Mapp.3809 sub.12	Vuoto (da Ristrutturare)	Residenza	
15	**Ex Casa del Boja - Osservatorio della Laguna**	CORTE CORNER civ.1704 santa Croce Venezia	Osservatorio della laguna	Sez.VE fg.11 Mapp.839 sub.2	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. - ***ALLEGATO 8*** -
16	**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 - ***ALLEGATO 9*** -
17	**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 mq/mq) - ***ALLEGATO 10*** -
18	**S. Erasmo - Fabbricato rurale e scoperto di pertinenza**	Isola Sant'Erasmo civ. 1	Sedime e pertinenza fabbricato Fabbricato rurale Orto Negozio	Sez. Mu Fg. 12 Mapp.30 Sez. Mu Fg. 12 Mapp.31 Sez. Mu Fg. 12 Mapp.121 Sez. Mu Fg. 12 Mapp.30 sub. 1	Sedime e pertinenza fabbricato Fabbricato rurale Orto Negozio	Residenza	ART.58 - Designare nuova destinazione d'uso: inserire oltre agli usi in atto la destinazione a residenza, ricettiva e commerciale su tutti i piani - ***ALLEGATO 11*** -

DIREZIONE PATRIMONIO CASA CITTA' DI VENEZIA

Dati Urbanistici – Edilizi:

Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria (tipo Suo)



Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria (tipo SUo)

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria si intende l'unità edilizia speciale, ottocentesca originaria ovvero risultante da processi ottocenteschi di ristrutturazione, in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese, nelle sale di ritrovo e per spettacolo, nei padiglioni espositivi, nei teatri.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
(2) Mantenimento o ricostituzione del vano unitario caratterizzante l'unità edilizia interessata.
(3) Possibilità di modificare parzialmente l'assetto dei vani accessori, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità, in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.
(4) Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti
- nei teatri: orizzontali e verticali, anche interessando vani accessori, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione;
- oltre che nei teatri, anche nelle sale di ritrovo e per spettacolo, e nei padiglioni espositivi, in cui il vano unitario prevalente non sia sito al piano terra: verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli esterni di fondo o laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.

(5) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quelli di fondo e laterali, ove esistenti, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'assetto che è prescritto o si intende conservare; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni, in coerenza con assetti di cui si persegua il recupero, e comunque con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, nonché con le partiture degli altri prospetti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; teatri; sale di ritrovo; attrezzature religiose, purché l'intera unità edilizia sia adibita ad una delle predette utilizzazioni in via esclusiva od assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie e/o complementari

Articolo 25 - Attribuzione delle Unità di Spazio ad altra categoria

25.1 - Le attribuzioni delle unità edilizie alle categorie elencate nell'Appendice 1 valgono finché da studi più puntuali e documentati e valutazioni più ravvicinate non si prevenga a diverse attribuzioni.

25.2 - La nuova attribuzione deve esser basata su un rilievo completo dell'unità edilizia, con gli stessi elaborati prescritti nel precedente art. 24, e da una relazione storica , accompagnata da documenti scritti e figurati idonei a accertare gli stati precedenti dell'edificio; deve essere assentita dal parere motivato conforme dell'Ufficio comunale preposto e della Commissione Scientifica Comunale; è resa definitiva da una deliberazione *di Giunta** Comunale, avendo presentile finalità esposte nell'art.1.

25.3 - La nuova attribuzione può riguardare esclusivamente unità edilizie appartenenti a famiglie tipologiche (unità edilizie di base residenziali - unità edilizie di base non residenziali - unità edilizie speciali - unità edilizie novecentesche) escludendosi il passaggio da una famiglia tipologica ad altra, fatta eccezione per i casi in cui vi sia stato un evidente errore di classificazione e possa essere documentata, in modo inconfutabile, l'appartenenza dell'unità edilizia ad una diversa famiglia tipologica, in base alla data della sua costruzione o degli interventi di ristrutturazione che abbiano comportato la perdita irrimediabile delle caratteristiche fisiche e tipologiche originarie

***** modifica approvata con del. C.C. n. 19 del 24/03/2014 cod. Infopiani VE354

Vincoli:
D.Lgs 42/2004 art. 157

Stato di occupazione del bene:
L'immobile allo stato attuale è libero.

Prezzo base d'asta:
Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 660.000,00
(Euro seicentosessantamila/00).

.

Documentazione fotografica: