



TERRENI EDIFICABILI SITI A FAVARO VENETO VENEZIA
Via delle Felci

Ubicazione:

via delle Felci, Favaro Veneto Venezia



Descrizione dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

I terreni denominati "Area via delle Felci" sono ubicati nella omonima via, laterale di via Gobbi asse di collegamento tra Campalto e Favaro Veneto, inseriti in un quartiere residenziale caratterizzato prevalentemente da residenze a due piani con giardino e da alcuni edifici a tre/quattro piani. Facilmente raggiungibile dalle principali vie urbane, extraurbane e autostradali, la tangenziale di collegamento alle autostrade Milano Trieste e Belluno dista circa 2 Km. La posizione è favorita dalla vicinanza dell'aeroporto internazionale "Marco Polo" a Tessera.

Descrizione, finiture e stato manutentivo del bene

L'area in oggetto è costituita da due lotti di forma regolare contigui separati da una strada pubblica, via delle Felci, già urbanizzata. I terreni ricadono all'interno del Piano di Lottizzazione normato dalle schede di P.R.G. C2.3 "Campalto Nuovo" della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008 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 urbanistica C2.3, variate a seguito della variante sopracitata, prevedono una superficie lorda di pavimento (S.L.P.) di mq 5.830 che corrisponde ad un volume di mc 17.500. A seguito di un bando di concorso di idee, sono state realizzate delle ipotesi progettuali per lo sviluppo e la valorizzazione residenziale delle due aree. Attualmente i due lotti di terreno sono recintati da una rete metallica, coltivati a prato con presenza di alcuni alberi.

Dati catastali

L'unità immobiliare è censita:

Sez. FV	Foglio 169	Mapp. 924	Sub -----	Cat. -----	Classe 2	Cons. -----	Sup.Catast. Mq 2.740,00	R.D € 22,36 R.A. 15,57
Sez. FV	Foglio 169	Mapp. 926	Sub -----	Cat. -----	Classe 2	Cons. -----	Sup.Catast. Mq 4.155,00	R.D € 33,90 R.A. 23,60

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 6.895,00 circa;



Planimetria catastale

Vincoli:

Nessuno

Stato di occupazione del bene:

L'immobile allo stato attuale è libero

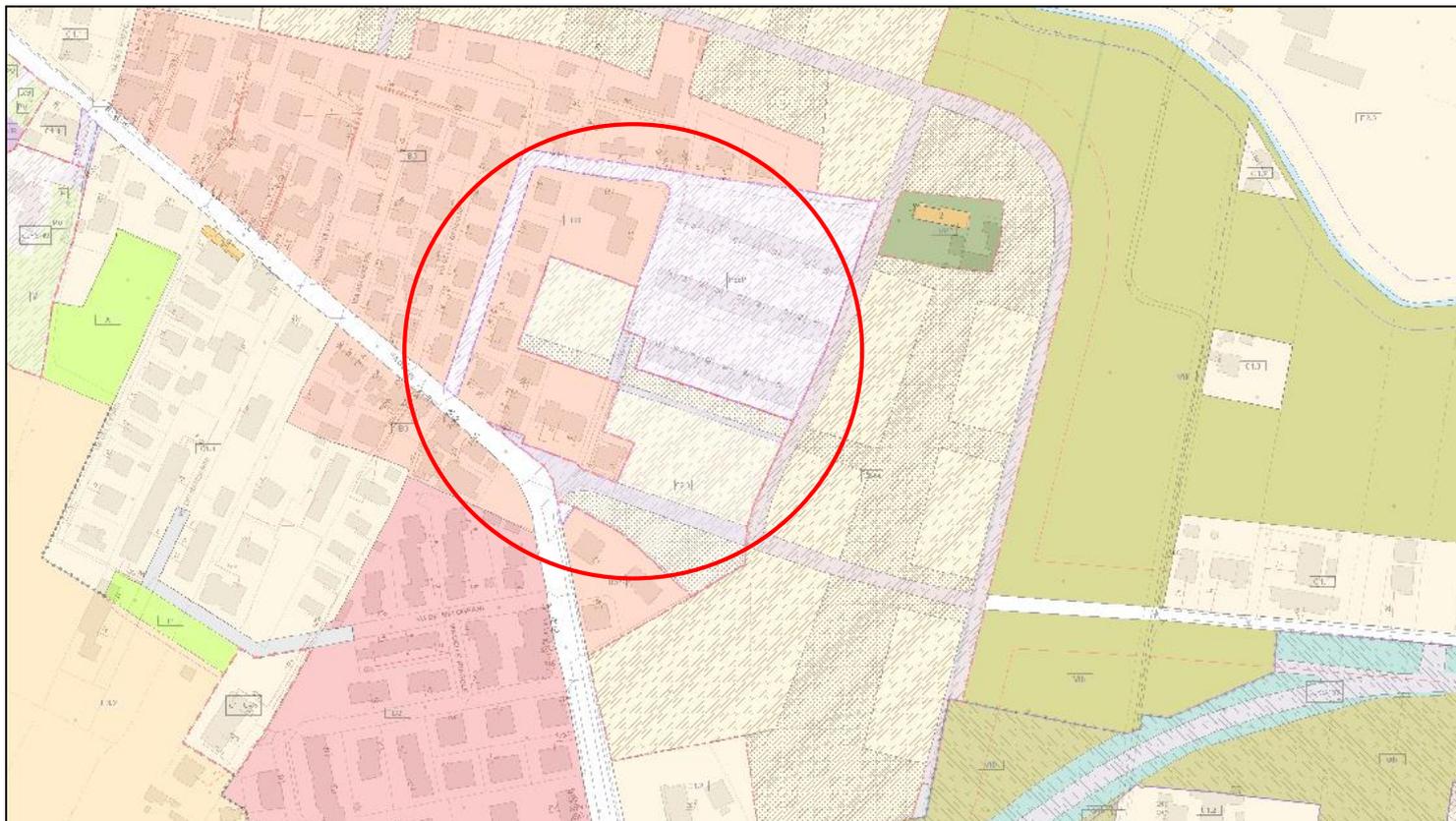
Prezzo base d'asta:

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a:

990.000,00 (Euro novecentonovantamila/00).

Dati Urbanistici – Edilizi:

Zona residenziale di espansione C2 – C2 n. 3



PARTE II

Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II

Norme di zona

capo II

Zone residenziali di completamento e di espansione

articolo 16

Sottozona C2

16.1 - L'attuazione è indiretta, tramite la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, che potrà essere di iniziativa privata (P.d.L.) o di iniziativa pubblica (P.E.E.P. o P.P.) secondo quanto previsto nelle relative schede.

16.2 - Il planivolumetrico dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede-norma, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

16.3 - La sistemazione degli spazi liberi recepirà gli indirizzi del "Progetto ambientale" allegato al presente Piano.

16.4 - Nelle zone C2 in cui viene prevista l'attuazione attraverso PEEP, l'altezza massima riportata nella tabella allegata al presente articolo, costituisce indirizzo per la progettazione dello S.U.A.. In tale sede può essere pertanto motivata una diversa altezza massima senza che ciò costituisca Variante al P.R.G..

ARTICOLO 80

Insedimenti commerciali

80.1 - Ferme restando le prescrizioni in merito alle destinazioni d'uso di zona e i limiti quantitativi imposti dalle stesse, gli insediamenti commerciali sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) gli esercizi di vicinato, fino a 250 mq. di superficie di vendita, e le medie strutture di vendita, anche in forma di medio centro commerciale, aventi superfici di vendita non superiore a 1500 mq., sono ammessi nell'ambito di tutto il territorio di cui all'art.1 delle presenti N.T.S.A, in adeguamento alla L.R. n.50 del 28.12.2012, purché non in contrasto con le previsioni contenute nello strumento urbanistico stesso.

b) Le medie strutture con superficie di vendita compresa tra mq. 1500 e mq. 2500, anche in forma di medio centro commerciale, e le grandi strutture con superficie di vendita superiore a 2500 mq., anche in forma di grande centro commerciale, sono ammesse così come descritto nella Tavola di Progetto "Individuazione aree per l'insediamento di medie, grandi strutture di vendita e parchi commerciali", allegata al presente articolo.

80.3 - Ferme restando le prescrizioni in merito alle destinazioni d'uso di zona e i limiti quantitativi imposti dalle stesse, i parchi commerciali, sono individuati, con apposita grafia nella Tavola di Progetto "Individuazione aree per l'insediamento di medie, grandi strutture di vendita e parchi commerciali", allegata al presente articolo.

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



Elenco Schede

N.	Denominazione	Ubicazione	Descrizione	Dati Catastali	Uso attuale immobile	Destinazioni del piano di valorizzazione	Note
1	Immobile "Ex Luzzati"	Via Silvio Trentin civ. 3/F - 30174 Mestre - Ve	Ex Istituto Tecnico Professionale "Luzzati" PT e P1	Sez.ME fg. 13 Mapp.643 sub.1	Uffici comunali, (Uff. Tributi, archivio accesso agli atti, Deposito Biblioteca - esclusi nido e materne) palestra gestita da Municipalità Mestre - Carpenedo	ZTO di "tipo" B, sottozona B2.	ART.58 - Eliminare lo standard "aree istruzione superiore" - Designare nuova destinazione urbanistica: ZTO di "tipo" B, sottozona B2 (Uf pari a mq/mq) - A seguito del cambio di destinazione urbanistica dovrà essere mantenuta una destinazione a scuola materna che potrà eventualmente essere autorizzata (in deroga al Uf assegnato alla ZTO B2) ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001. - Dovrà essere garantito l'accesso carrabile e ciclo pedonale al plesso scolastico confinante con il lato Est dell'area. -SCHEDA 1-
	Abitazione		Abitazione del Custode - In affitto alla Sig. Argentina Biasone PT	Sez.ME fg. 13 Mapp.643 sub.2	alloggio		
2	Immobile di via Portara	Via Portara civ. 8 - 30173 Mestre - Ve	Uffici comunali - Servizi Educativi; PT - P1	Sez.ME fg. 9 Mapp.481 sub.-	Uffici comunali ; Politiche Educative Sportive	ZTO di "tipo" B, sottozona B3.	ART.58 - Eliminare lo standard "attrezzature di interesse comune" - Designare nuova destinazione urbanistica: ZTO di "tipo" B, sottozona B3 (Uf pari a 0,7 mq/mq) . Esclusa la destinazione ad uso scolastico. -SCHEDA 2-
3	Area in via delle Felci	Via Felci civ. 11 - 30173 Favaro Veneto Via Gobbi civ. 21	Terreno	Sez.FV fg. 24 Mapp.35 ora 386 Sez.FV fg. 24 Mapp.332 sub.- Sez.FV fg. 24 Mapp.333 sub.- Sez.FV fg. 24 Mapp.528 sub.-	area edificabile (ZTO di tipo C.2 sottozona C2 numero 3) con incidenza 6744 mq di Sp parti a 20232 mc		ART.58 - modificare la tabella all'art. 16 NTSA della sottozona C2 numero 3, sostituendo la Sp ivi previste con una Sp di 5830 mq corrispondente a 17.500 mc con destinazione residenziale ai sensi della lettera a) art. 8.2 delle N.T.G.A.
4	Ex Magazzini "Da Re"	Via Pepe civ. 134 - 30173 Mestre - Ve Via Pepe civ. 132 Via Pepe civ. 136	Economato uffici - magazzini "Da Re"	Sez.ME fg.14 Mapp. 567sub.- Sez.ME fg.14 Mapp. 567sub.- Sez.ME fg.14 Mapp. 567sub.-	vuoto vuoto Abitazione	commerciale	ART.58 - Eliminare lo standard "aree attrezzature interesse comune" - Designare nuova destinazione d'uso dell'edificio: commerciale -SCHEDA 3 e 3.1-
5	Villa Ceresa	Via Manchi civ. 8 Chirignago - Gazzera	Prima Biblioteca e Centro Civico ora uffici comunali.	Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.3 Sez.ME fg.17 Mapp.1285 sub.4	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 -SCHEDA 4-

Documentazione fotografica:



Mappale 926 – via delle Felci



Mappale 926 – via delle Felci



Mappale 924 – via delle Felci



Mappale 926 – via delle Felci



Mappale 924 – via delle Felci