

CITTA' DI
VENEZIA



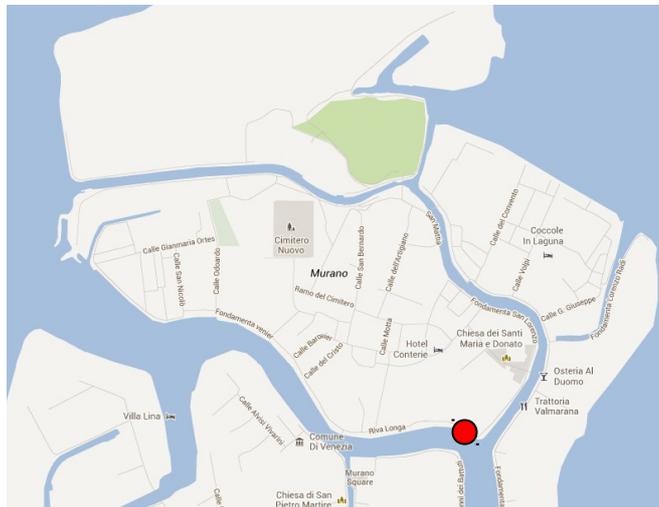
Lotto 5

Ex "Conterie di Murano – Edificio G"
Fondamenta Giustinian, Murano - Venezia

“ex Conterie di Murano – Edificio G”

UBICAZIONE:

Fondamenta Giustinian – Murano, Venezia



Descrizione dell'immobile

CARATTERI GENERALI:

Ubicazione e accessibilità.

L'immobile è ubicato nel perimetro esterno dell'ambito denominato ex “Conterie di Murano”, e si attesta sulla Fondamenta Giustinian, nell'angolo tra il Canal Grande di Murano e il Canale di San Donato. L'edificio è posto nelle immediate vicinanze della fermata ACTV del servizio pubblico di navigazione, del Museo del Vetro di Murano e di importanti strutture ricettive.

Figura 1.– La localizzazione dell' edificio G ex “Conterie di Murano – Venezia



Descrizione, finiture interne e stato manutentivo del bene.

L'affaccio dell'immobile su Fondamenta Giustinian avviene con le sole finestre del piano terra, poiché il piano superiore, di maggiore ampiezza, sovrasta la fondamenta pubblica creando di fatto un passaggio porticato. I solai in legno a supporto di tale porzione di fabbricato (portico) risultano in precario stato di conservazione. L'edificio, costituito da due piani fuori terra, si presenta con evidente pianta ad L e si innesta con l'adiacente fabbricato, ma lo sovrasta in termini chiari e determinati, oltre che da un gioco volumetrico, anche dalla copertura a falde. Devono essere eseguiti lavori conservativi di manutenzione e interventi strutturali.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Foglio 52	mapp. 53	cat. D/1	-	-	rend. € 4.296,62
------	-----------	----------	----------	---	---	------------------

PROVENIENZA:

L'immobile è di proprietà del Comune di Venezia giusto atto di Compravendita rep. n. 44.695, notaio Carlo Candiani del 28 dicembre 1995.

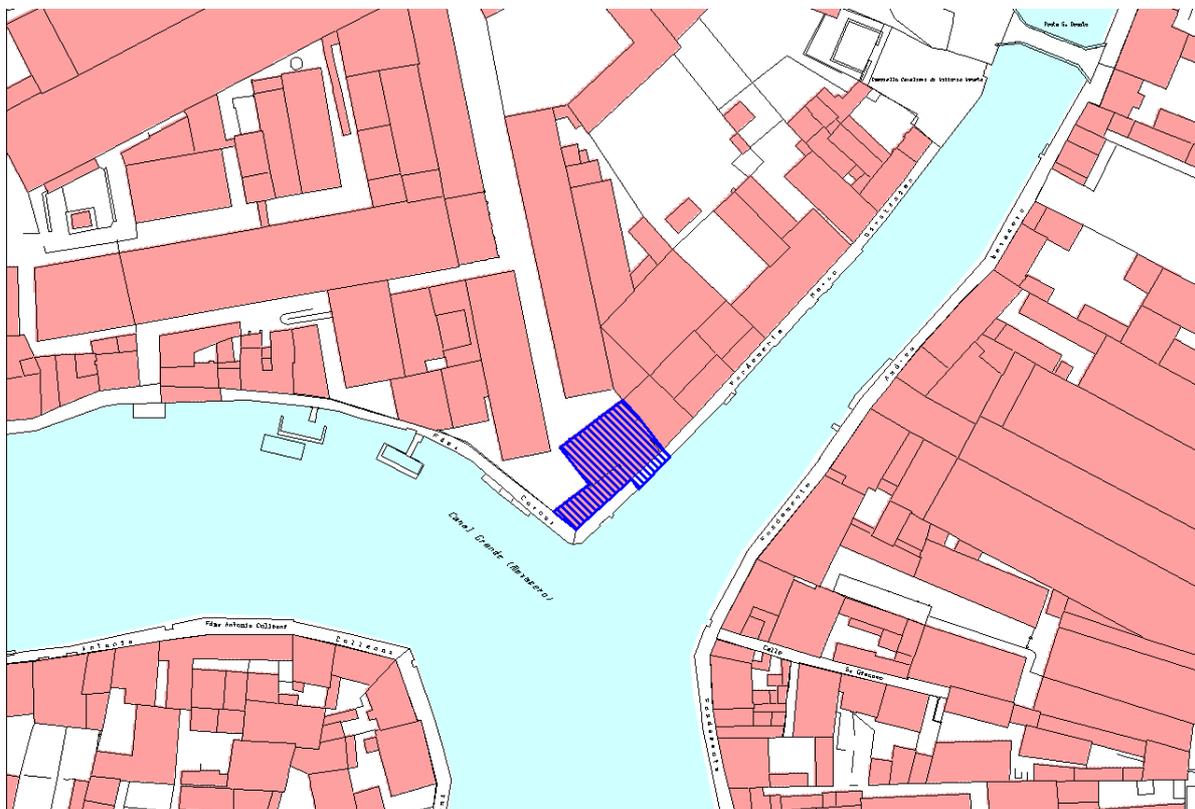
CONSISTENZA:

Secondo quanto stabilito dalla disciplina estimativa e come confermato dai principali testi in materia estimativa, in particolare "il Codice delle Valutazioni Immobiliari" Ed. Tecnoborsa-Roma e "Il Consulente Immobiliare" Ed. Il sole 24 ORE e dal D.P.R n. 138/98 Allegato C, per il calcolo della superficie commerciale di ex "Conterie di Murano edificio G".

Superficie Commerciale = 700 mq

PLANIMETRIA:

Figura 2.- Individuazione in mappa.



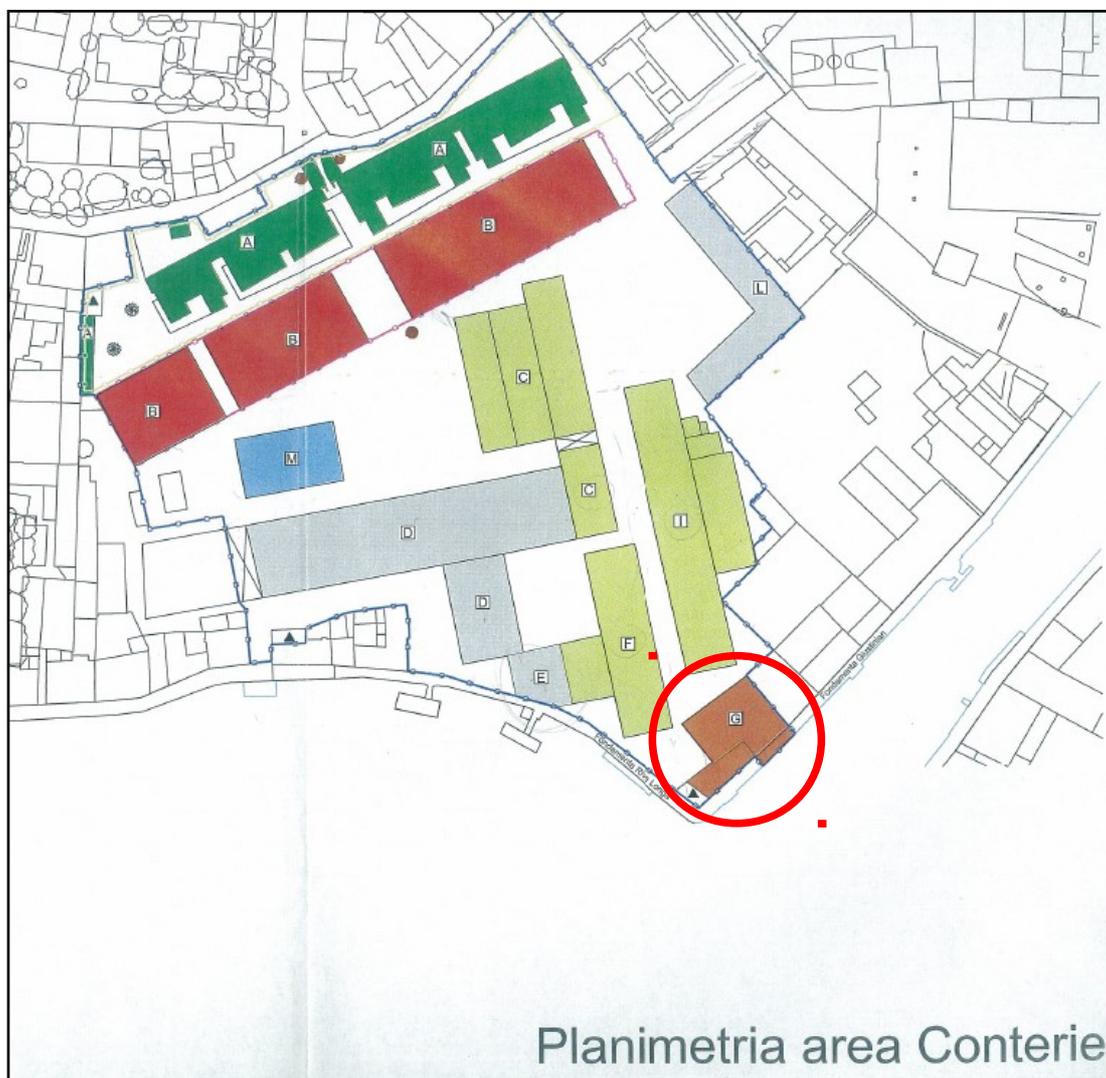
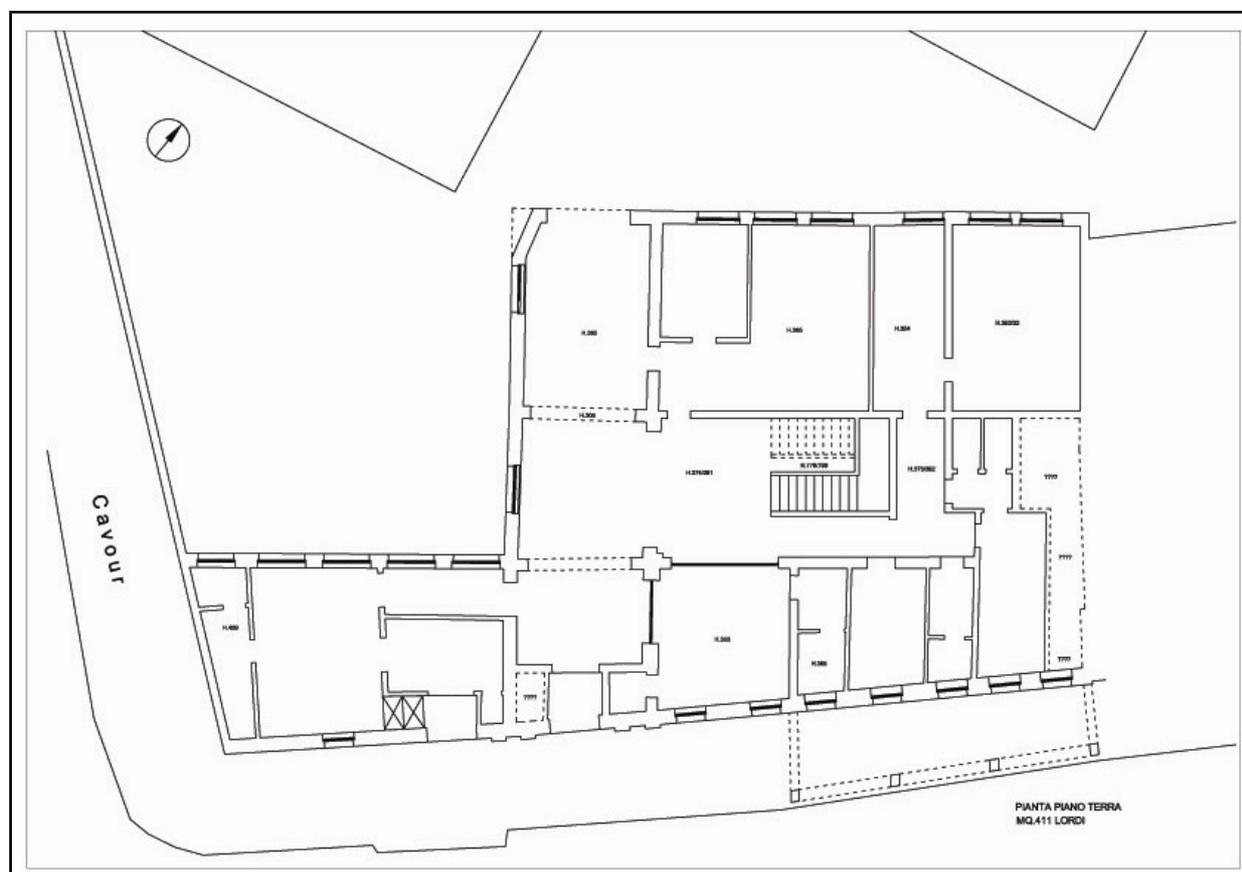
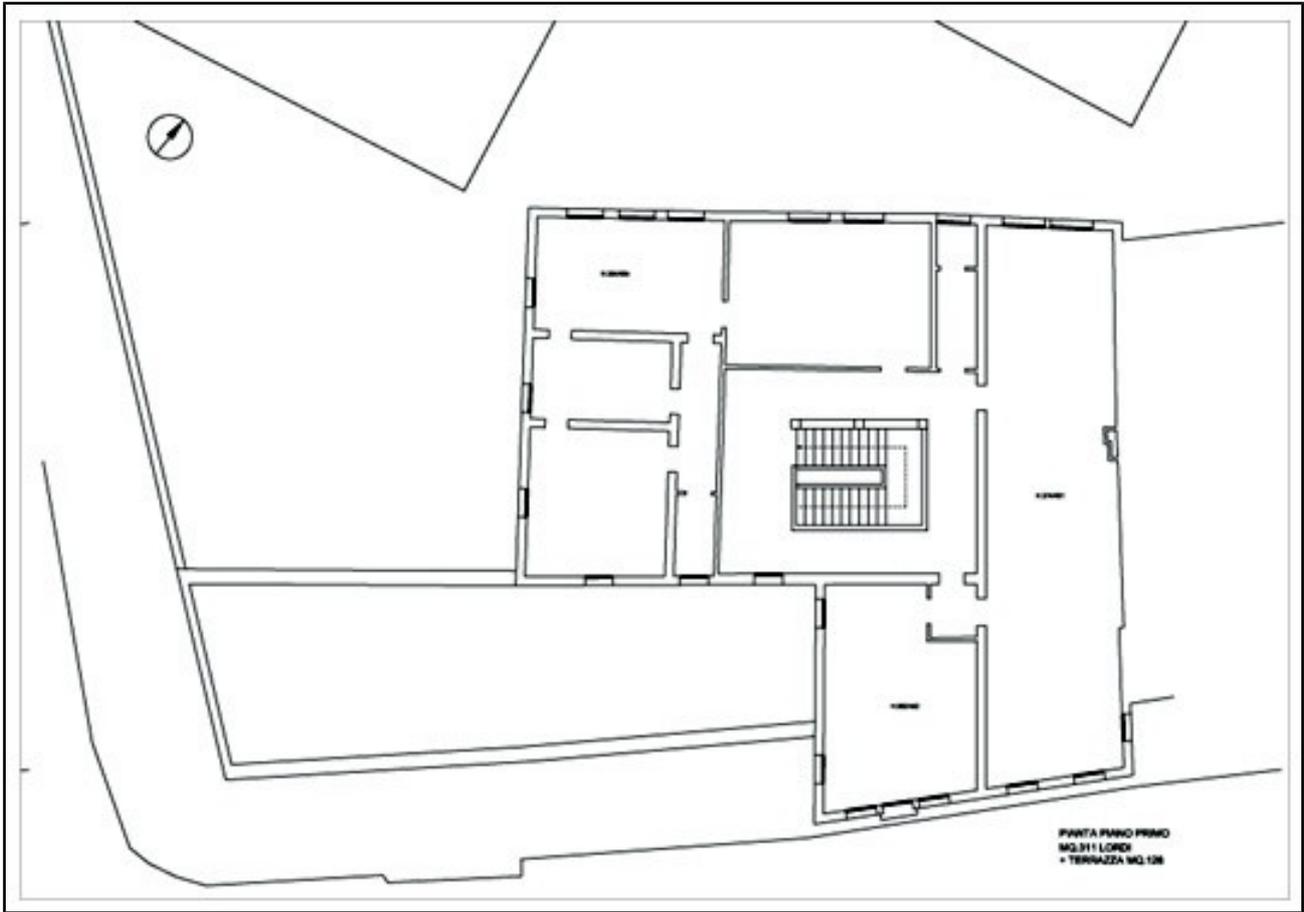


Figura 3.– Planimetrie: pianta piano terra piano primo





DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per l'Isola di Murano, in applicazione dell'art. 35 della L.R. 11/2010 ai sensi dell'art. 50 commi da 4 ad 8 della L.R. 61/85, ambito "Ex Conterie" approvata con DGRV n. 82 del 19/01/1999.

Destinazione urbanistica: residenza, commercio, uffici e impianto tecnologico di zona. Per una migliore descrizione si rinvia alla scheda relativa all'immobile estrapolata dalla Variante al P.R.G.

ORIGINALE

COMUNE DI VENEZIA - ISOLA DI MURANO
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
 L.R. 6185 - art.9, comma 2, punto 3. - art.10, comma 1, punto 2, lett. e

ambito "EX CONTERIE"

ASSESSORATO URBANISTICA
 arch. Aldo Bello, arch. Ambra Dina, arch. Alessandro Moras

FASCICOLO P -VARIANTE-

COORDINATORE Arch. Stefano Petta

PROGETTISTI Arch. Aldo Bello Arch. Ambra Dina
Aldo Bello *Ambra Dina*

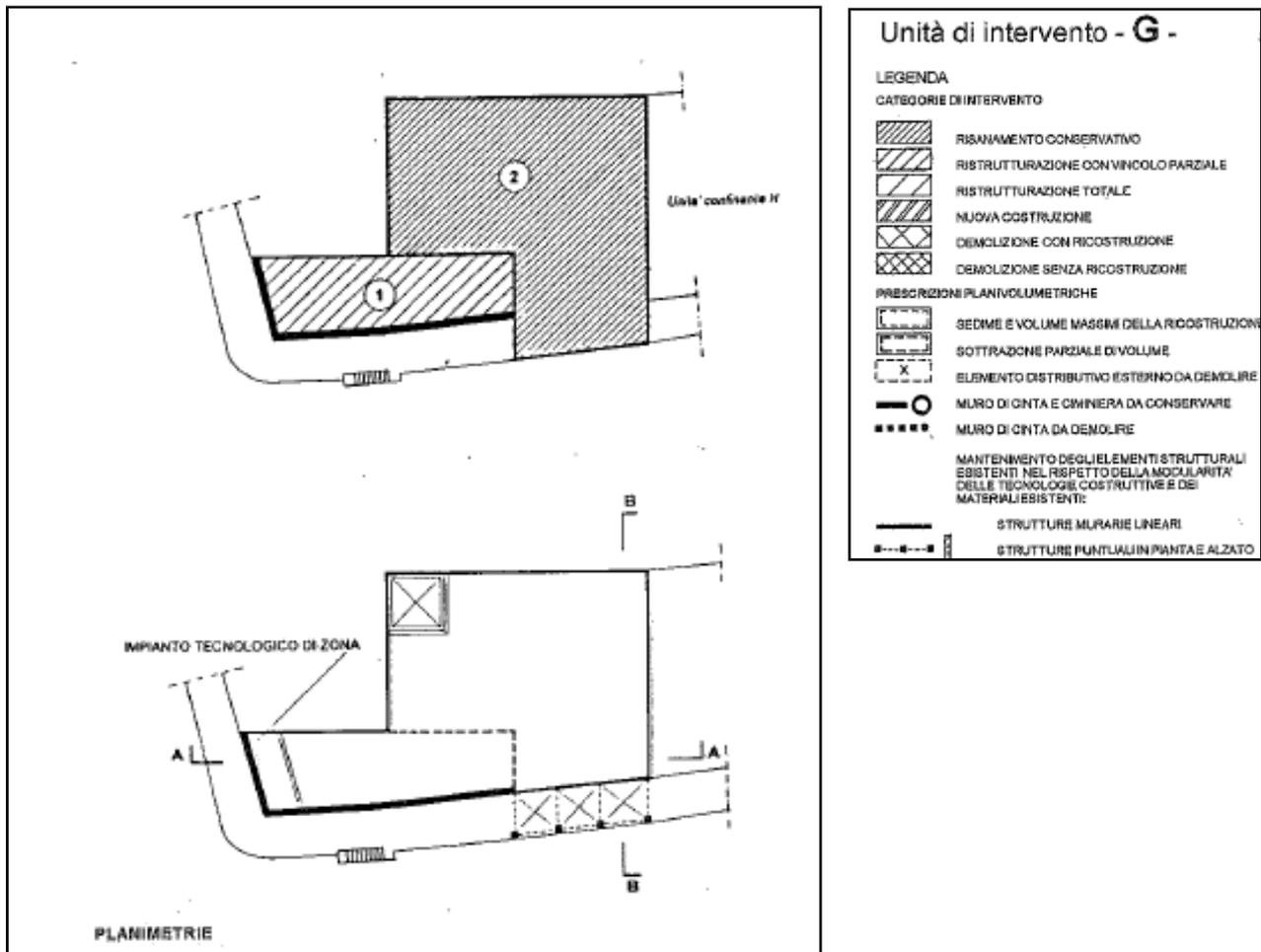
Il segretario comunale
Stefano Petta

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA *Maria B. G.*

ACCORDO DI PROGRAMMA (art.27 L.142/90) n° del
 RATIFICA DEL CONSIGLIO COMUNALE n° del
 ADOZIONE CON DELIBERA DEL C.C. n° 144 del 22/23.07.96

CONTRODELIBERAZIONE DELLE
 OSSERVAZIONI CON DELIBERA DEL C.C. n° 51 del 24.03.97

APPROVAZIONE DELLA
 GIUNTA REGIONALE VENETO n° 82 del 13.01.93



VINCOLI:

Il complesso edilizio risulta non soggetto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. 0013804 del 24 luglio 2012.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile è libero.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA:

È esclusa dalla vendita una piccola porzione del piano terra già interessata dalla realizzazione di un impianto tecnologico.

PREZZO BASE D'ASTA:

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 945.000,00 (Euro novecentoquarantacinquemila/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



