

CITTA' DI
VENEZIA



Terreno nell'isola di Pellestrina

Comune di Venezia
Data: 07/10/2019, PG/2019/0498113

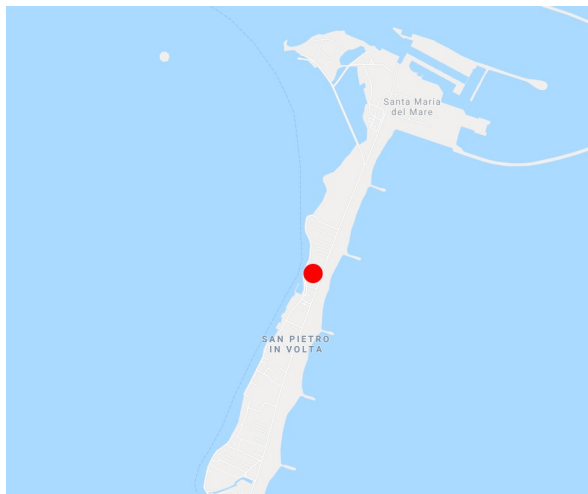




“Terreno nell’isola di Pellestrina”

UBICAZIONE:

Venezia, Isola di Pellestrina

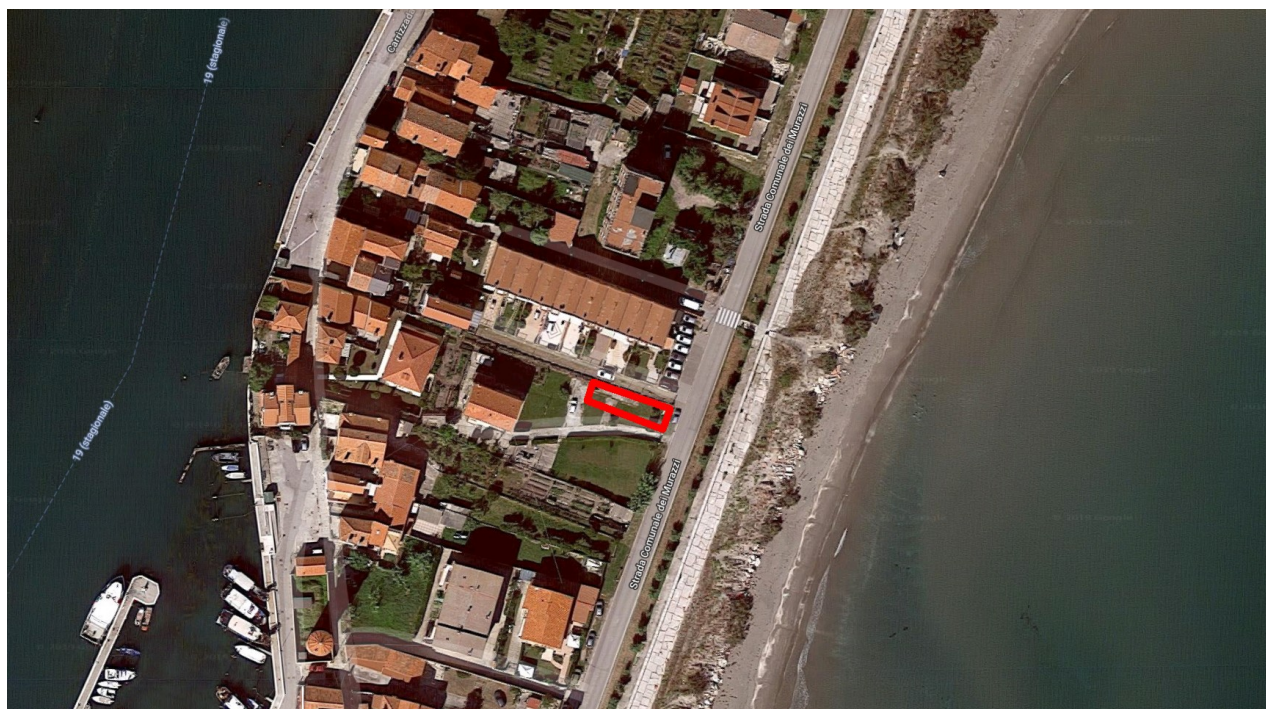


Descrizione dell’immobile

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L’area è ubicata nella parte nord dell’Isola di Pellestrina, ed è accessibile direttamente dalla strada comunale dei Murazzi.



Descrizione e stato manutentivo del bene

Trattasi di un terreno scoperto ubicato nell'isola di Pellestrina, acquisito di diritto e gratuitamente dal Comune di Venezia ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001, a seguito dell'inottemperanza all'ordinanza di ingiunzione alla demolizione di un manufatto privo di titolo edilizio.

Detto terreno, della superficie di mq 104 ca., risulta incolto e sullo stesso non sono attualmente presenti manufatti di alcun tipo.

DATI CATASTALI:

Il terreno è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia:

Foglio	Particella	Categoria	Consistenza	Reddito dominicale
97	647	Area urbana	65 mq	-
97	648	Area urbana	39 mq	-

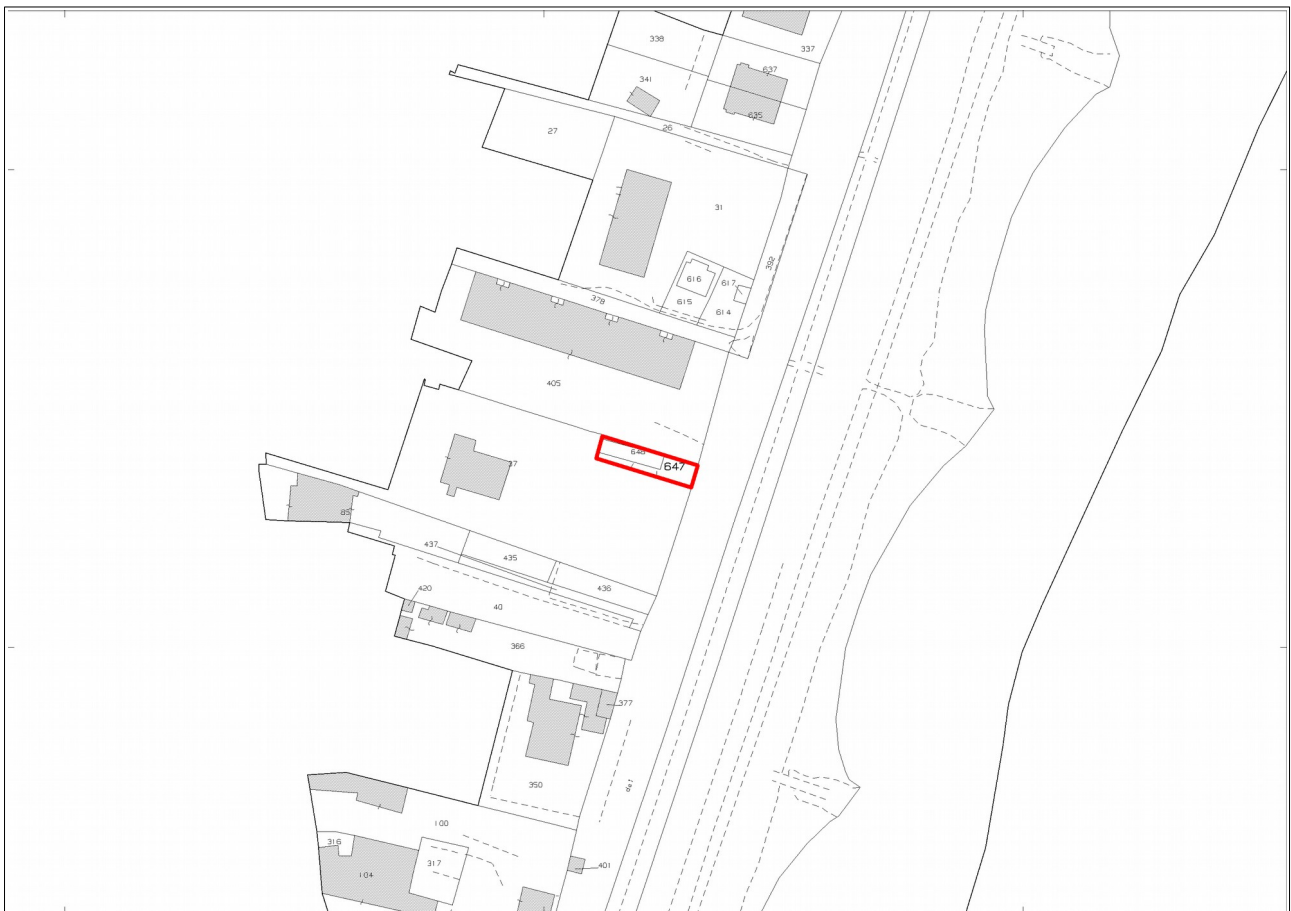
PROVENIENZA:

Provvedimento P.G. n. 186547/2002 del 15/05/2002, notificato in data 25/05/2002, di accertamento della mancata ottemperanza all'Ordinanza n. 93/1038/438 del 27/10/1993, notificata in data 05/11/1993, di ingiunzione alla demolizione di un manufatto privo di titolo edilizio.

CONSISTENZA:

Superficie del terreno = 104 mq

PLANIMETRIA:



DATI URBANISTICI – EDILIZI:



Il terreno è classificato nella V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, approvata con D.G.R.V. n. 3078 del 05.07.1994, come "Zona residenziale di completamento – Sottozona C1.1" (articoli 40 e 41 delle N.T.S.A.).

Articolo 40

Zone territoriali omogenee di tipo "C1"

40.1 Sono queste le parti di territorio a bassa densità edilizia, sufficientemente definite, da completare con interventi edilizi e infrastrutturali.

40.2 Nell'ambito di applicazione delle presenti N.T.S.A. si individuano le sottozone C1.1, C1.2, C1.3, per le quali, di norma, l'intervento è diretto tramite singole autorizzazioni o permessi di costruire.

40.3 All'interno di tali zone gli interventi edilizi volti all'utilizzo residenziale delle volumetrie esistenti con destinazione diversa, saranno consentiti computando una Sp pari al volume diviso una altezza convenzionale di ml. 3.

Articolo 41

Sottozona C1.1

41.1 In tali zone è consentito l'intervento diretto per tutti i tipi di intervento di cui all'art.7 delle N.T.G.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui al seguente punto 11.1.4.

41.2 Destinazioni d'uso ammesse: per le zone C1. quelle di cui alla lettera A, E6 dell'art. 8.2.

41.3 Indici e parametri urbanistico-edilizi:

a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per le zone C1: 0,3 mq/mq.

b) altezza dell'organismo edilizio (H max): 6,50 ml.

c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml. Tale distanza potrà essere ridotta a ml.6 tra pareti fronteggianti non finestrate.

d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml..Tale distanza potrà essere ridotta a 3 ml qualora entrambe le pareti o porzioni di pareti fronteggianti non siano finestrate nonché qualora il lotto confinante non sia edificabile.

e) distanza dalle strade (Ds): ml.5,00 con esclusione dalle strade non assoggettate a servitù di pubblico passaggio.

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 sopravanzi l'esistente e non aumenti l'ampiezza del fronte.

41.4 Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., con esclusione di quelli con tipo di intervento codificato, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari Sp anche se superiore a quella corrispondente al Uf della zona. Inoltre, per tali edifici, se con Sp inferiore a mq. 270, 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..

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Libero. Il terreno è nudo e privo di manufatti.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito al terreno quale prezzo base d'asta è pari a Euro 10.300,16 (Euro diecimilatrecento/16).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Comune di Venezia
Data: 07/10/2019, PG/2019/0498113

