

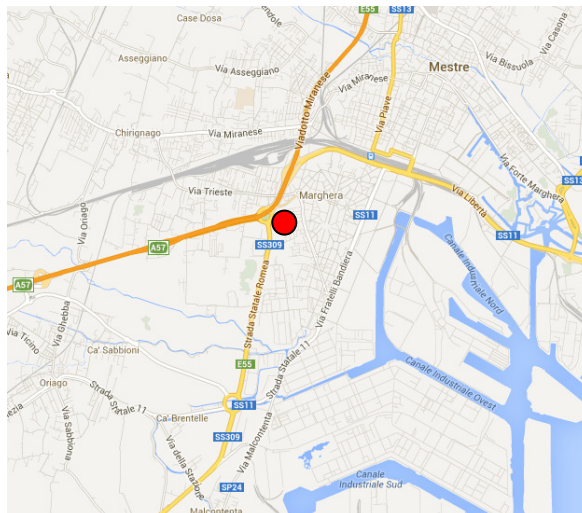


Terreno in via Santorre di Santarosa
- Marghera

“Terreno in via Santorre di Santarosa - Marghera”

UBICAZIONE:

tra via Settembrini e via Santorre di Santarosa - Marghera



Descrizione dell'area

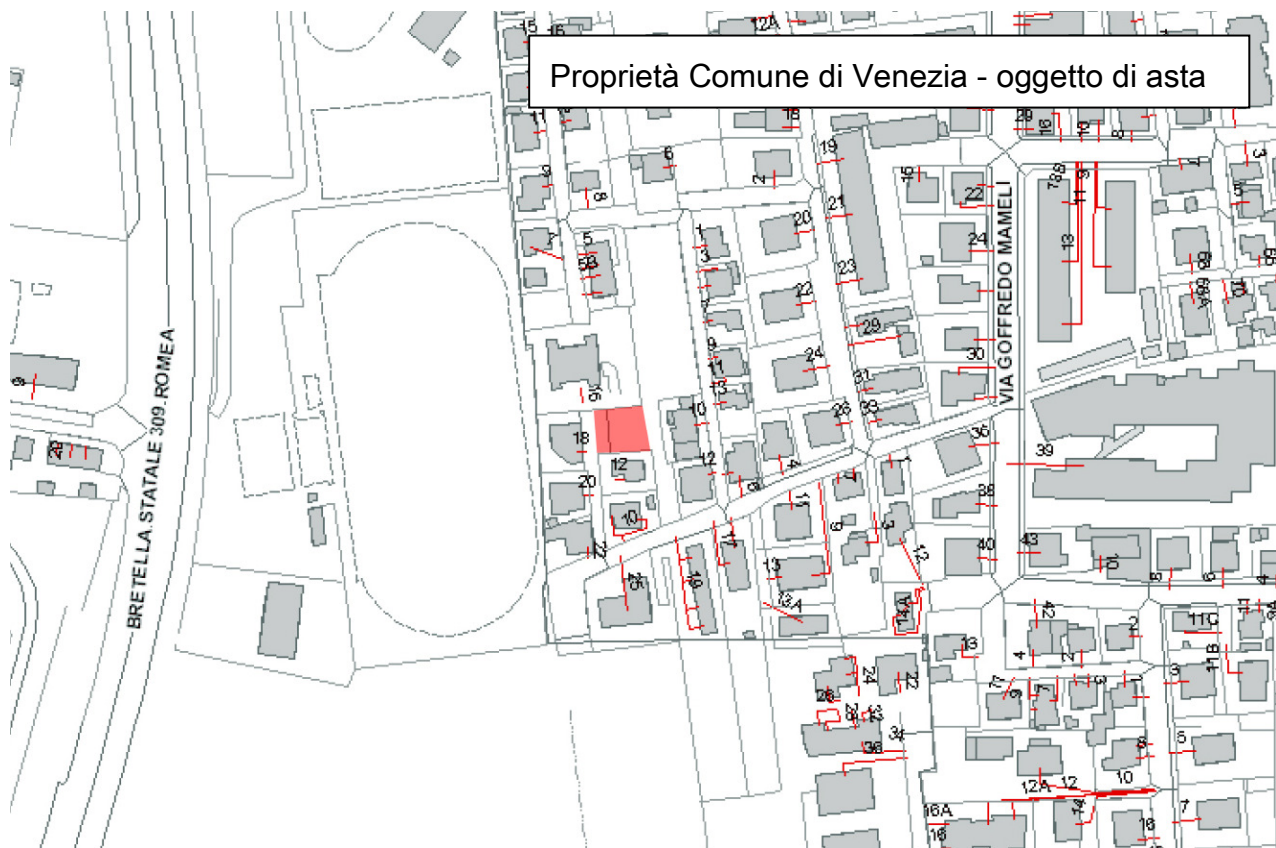
CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'area oggetto di vendita è ubicata nella parte Ovest di Marghera, nelle immediate vicinanze degli impianti sportivi di quartiere, inserita nel contesto urbano. Trattasi di terreno ove sono presenti essenze arboree e incuneato tra via Settembrini e via Santorre di Santarosa, da cui si accede, e proprietà privata.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'area in Via Santorre di Santarosa – Merghera, Mestre





DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.T.	Sez. Ch	Foglio 10	map. 258	seminativo	redd. d. 3,32 € redd. a. 2,44 €	cons. 430 mq
-------------	---------	-----------	----------	------------	------------------------------------	--------------

PROVENIENZA:

L'immobile è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia a seguito di Atto di Compravendita Rep. n. 42625 del 15 maggio 1954 notaio Antonio Casalin, trascritto il 20 maggio 1954 ai nn.3564/3003, finalizzato alla realizzazione del Piano Urbanistico di espansione del Q.U. di Marghera.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'immobile denominato "terreno a Marghera, via Santorre di Santarosa ", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie commerciale = 430 mq

Superficie fondiaria 0,50 mq/mq = 215 mq

Volume edificabile = 645 mc (h = 3 metri convenzionali)

PLANIMETRIA:

L'area è compresa nella Variante al P.R.G. Vigente per la Terraferma, e ricade all'interno della zona **C1.4** -*zona territoriale di completamento*, art.11 delle N.T.S.A.

NTSA articolo 11
Sottozone C1.1 e C1.4

11.1.2 Destinazioni d'uso ammesse: per le sottozone C1.1 quelle di cui alla lettera A dell'art. 8.2 delle N.T.G.A.; per le sottozone C1.4 quelle di cui alle lettere A, E1, E2, dell'art. 8.2 delle N.T.G.A.

a.1) indice di utilizzazione fondiaria (U_f) per le sottozone C1.1: 0,35 mq/mq.

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

e) distanza dalle strade (D_s):

- ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7;
- ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15;
- ml.10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.

11.1.4 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 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..

11.2 Per gli edifici esistenti è sempre consentita la demolizione e ricostruzione di pari Sp, comprensiva di eventuali ampliamenti ammessi dal presente articolo, in area limitrofa al perimetro della presente sottozona, al fine di ricollocarli all'esterno dei vincoli di cui alla L.R. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni. Tale ricollocazione comporterà l'imposizione di un vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'art. 5.2.4 delle N.T.G.A., per il lotto interessato dalla demolizione.

11.3 Per i lotti interclusi, oggetto di specifica individuazione cartografica, allegata al presente articolo si prescrive la piantumazione di siepe multiplana lungo i limiti del lotto confinante con le ZTO di tipo "E" (ad esclusione delle E4) e di tipo "F-Sp".



STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'area risulta libera.

NOTE

A titolo indicativo si rende noto che il prezzo base d'asta nei precedenti Bandi immobiliari nn. 1 e 2 del 2013 era stato fissato in Euro 84.000,00 (Euro ottantaquattromila/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



