



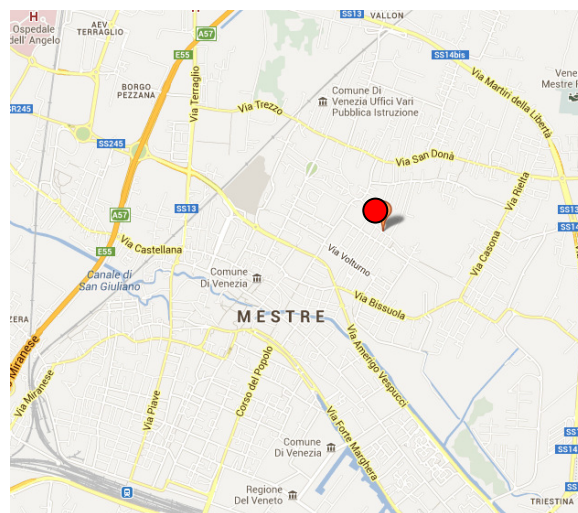
**BANDO DI ASTA PUBBLICA
IMMOBILIARE N. 1/2013**

LOTTO N. 10
Terreno in via Motta -
Mestre

Lotto n. 10 " terreno in via Motta - Mestre"

UBICAZIONE:

via Motta – Mestre



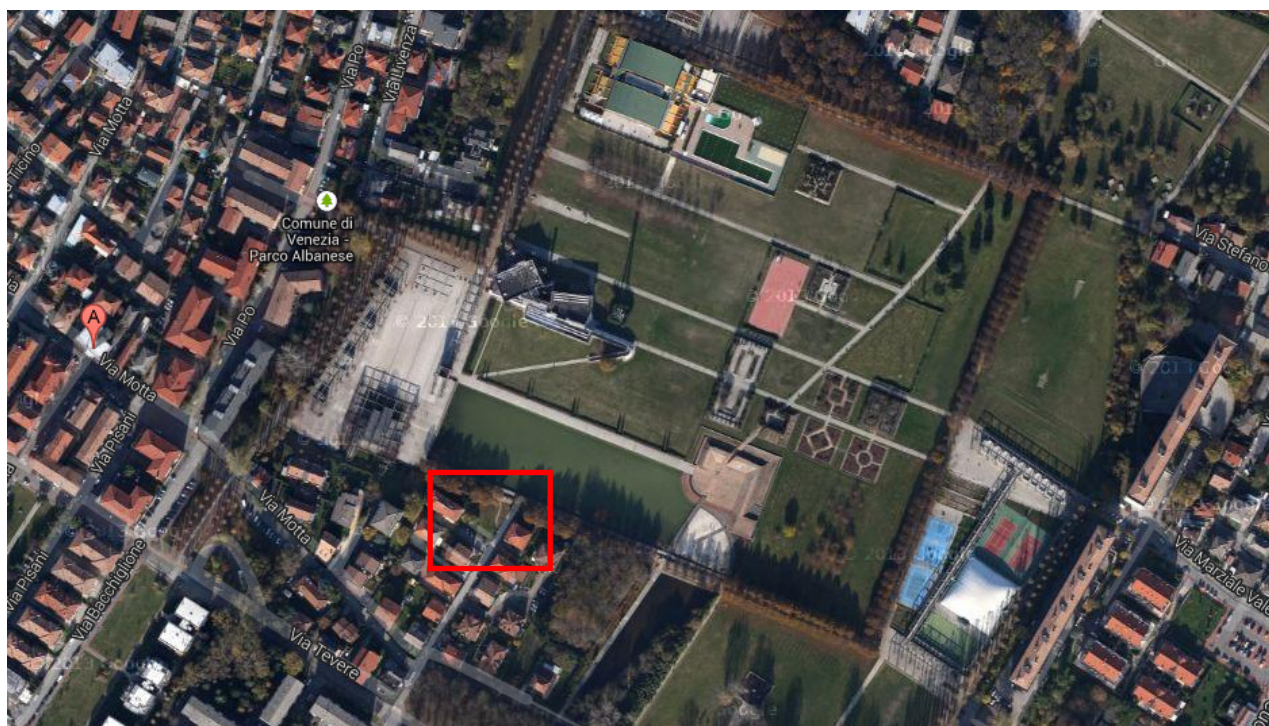
Descrizione dell'area

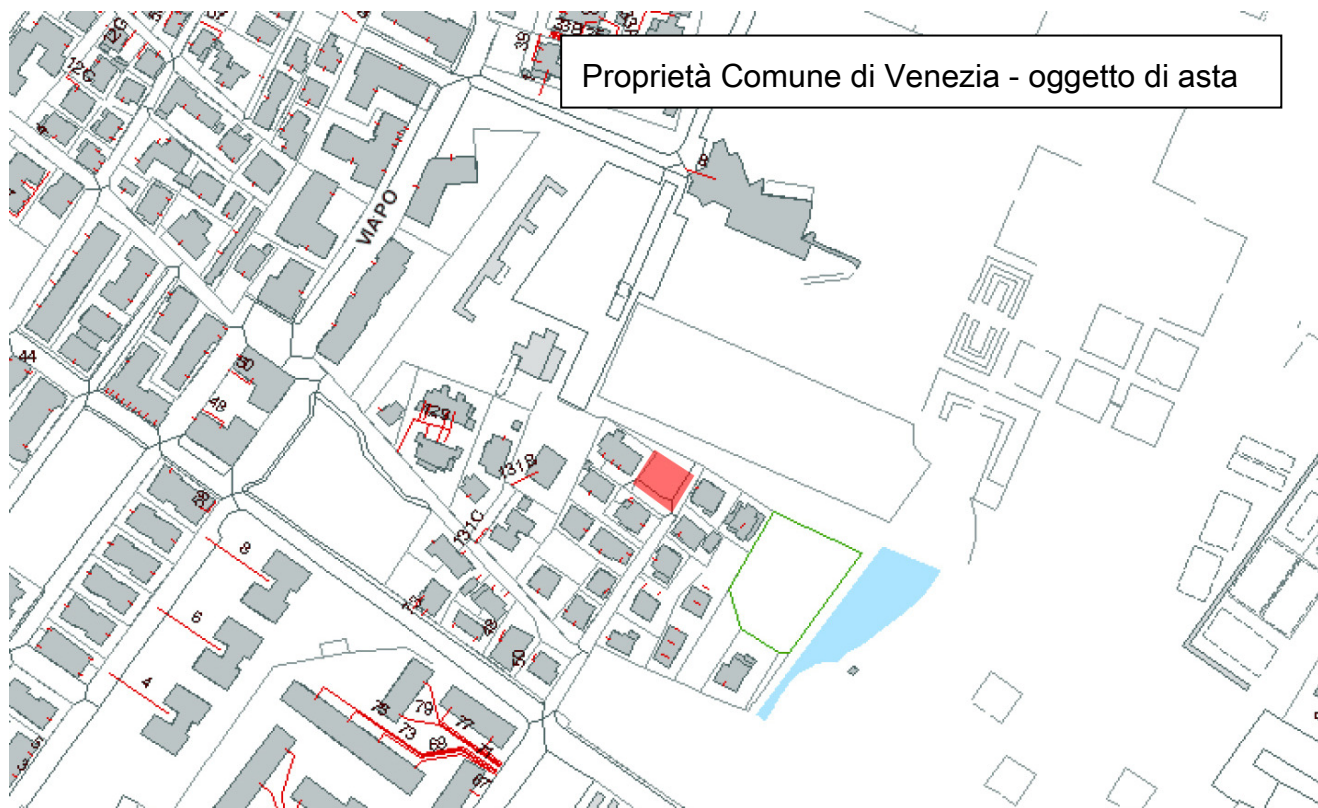
CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

Il terreno, oggetto di vendita è ubicato tra i civici 145 e 149 di via Motta nei pressi del parco Albanese in loc. Bissuola a Mestre. Confina a Nord con il parco, a ovest con proprietà privata e a sud e a est con l'appendice di via Motta. In prossimità dei confini est e sud è presente una recinzione in legno, mentre il fondo è costituito da un manto erboso in discrete condizioni manutentive. Il lato est del lotto si estende fino alla mezzaria della viabilità di accesso al limitrofo Parco Albanese.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'area in Via Motta - Mestre





Proprietà Comune di Venezia - oggetto di asta

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.T.	Sez. Me	Foglio 15	map. 1283	incolto	redd. d. 0,10 € redd. a. 0,10 €	cons. 475 mq
------	---------	-----------	-----------	---------	------------------------------------	--------------

PROVENIENZA:

L'immobile è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia a seguito di Atto di permuta Rep. n.93142 del 23/07/1970 seg. Gen. Rosario Caliulo, registrato a Venezia il 17 settembre 1970 al n.4938 vol.22 finalizzato alla realizzazione del parco Bissuola .

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "terreno in via Motta - Mestre", 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 lotto = 475 mq

Superficie fondiaria 0,50 mq/mq = 237,5 mq

Volume edificabile = 712 mc (h = 3 metri convenzionali)

PLANIMETRIA:

Figura 3 – Estratto mappa area oggetto di asta



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'area è compresa nella Variante al P.R.G. Vigente per la Terraferma, e viene classificata **C1.4** – zona residenziale di completamento, art. 11 delle N.T.S.A.

Destinazione d'uso e riferimenti degli strumenti urbanistici vigenti

NTSA articolo 11

Sottozone C1.1 e C1.4

11.1.1 In tali sottozone 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.

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.

11.1.3 Indici e parametri urbanistico-edilizi:

a.1) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per le sottozone

C1.1: 0,35 mq/mq.

a.2) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per le sottozone

C1.4: 0,50 mq/mq.

b) altezza dell'organismo edilizio (H max): 9,50 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 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.

In caso di sopraelevazione di edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme questa potrà essere realizzata in deroga alle suddette distanze minime dalle strade a condizione che non sopravanzi l'esistente e non aumenti l'ampiezza del fronte.

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.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 135.000,00 (Euro centotrentacinquemila/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

