

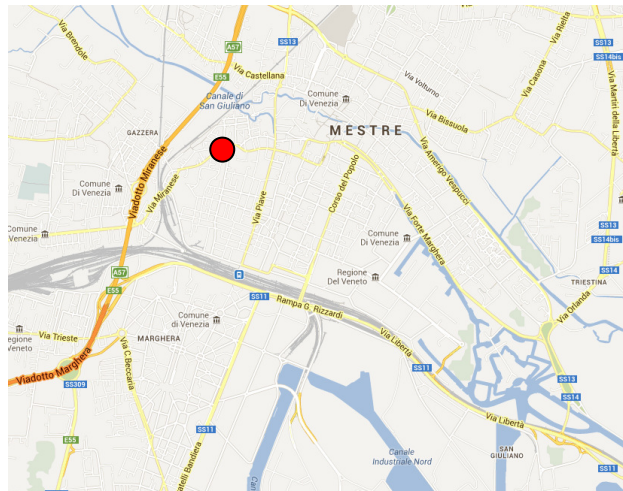


Lotto n. 7
Ex Biblioteca civica di Mestre

Lotto n. 7 "Ex Biblioteca civica di Mestre"

UBICAZIONE:

Via Miranese 58 - Mestre



Descrizione dell'immobile

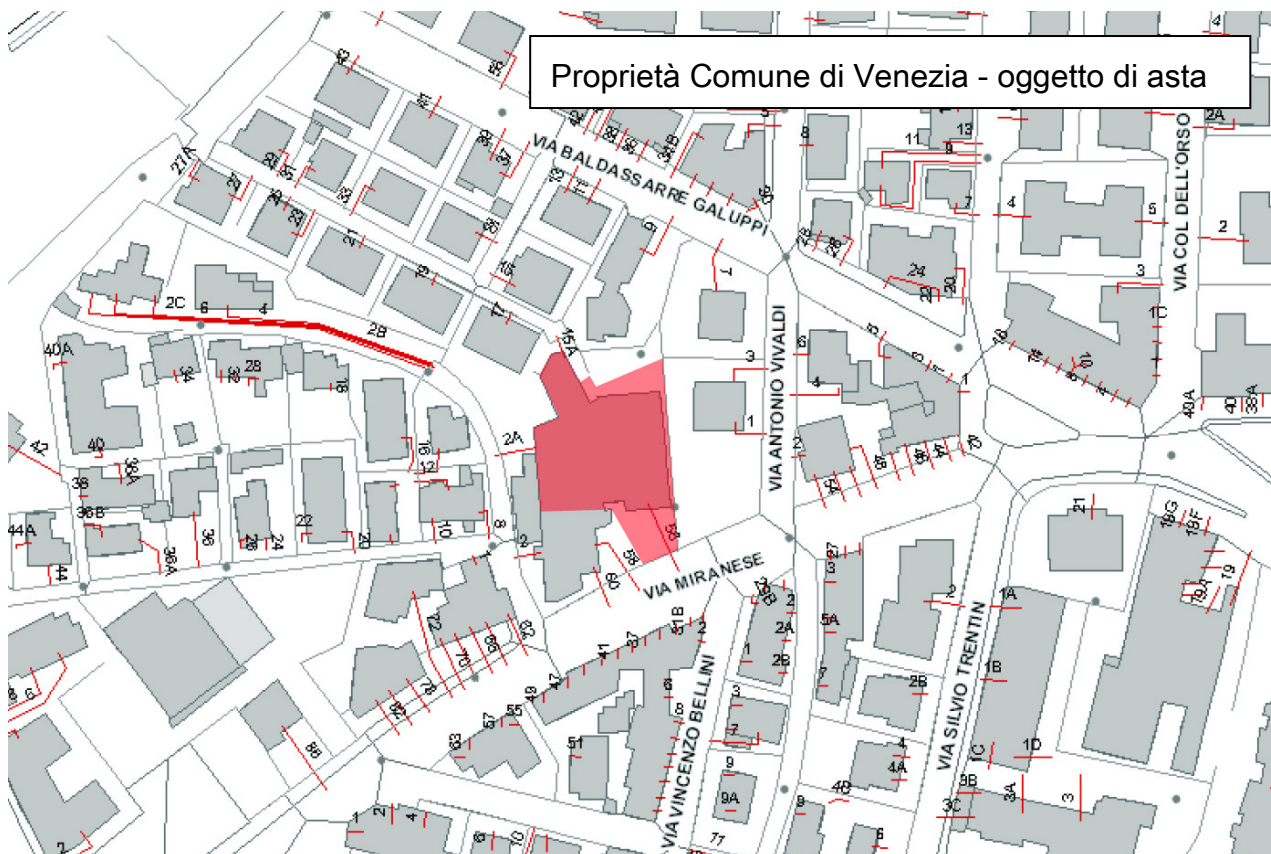
CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'immobile, oggetto di vendita, è situato nella parte Ovest del centro di Mestre tra Via Miranese, sulla quale si affaccia, e Via Antonio Vivaldi.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'immobile in Via Miranese - Mestre





Proprietà Comune di Venezia - oggetto di asta

Descrizione, finiture interne e stato manutentivo del bene

Nell'ottobre del 1994, il Comune di Venezia, a seguito dell'acquisto e restauro in via Miranese di un'ex vetreria, inaugurò la nuova biblioteca nell'attuale sede di Via Miranese. E' una delle biblioteche che fanno parte del Sistema Bibliotecario Urbano del Comune. La dislocazione della biblioteca presso la nuova sede di Villa Erizzo in piazzale Donatori di Sangue ha reso l'immobile di via Miranese non più strumentale alle finalità istituzionali dell'Ente.

L'immobile è composto da tre piani fuori terra con ammezzato tra il piano terra e il primo piano, una corte interna e da scoperto di pertinenza che va dall'affaccio della biblioteca su via Miranese girando tutt'attorno all'immobile in senso antiorario, sino alla parte opposta.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	sub - 9	cat. B/4	classe 2	cons. 217 mc	rendita € 448,29
C.F.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	sub - 13	cat. B/5	classe 2	cons. 6146 mc	rendita € 10.792,07
C.T.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	-	Ente Urbano	-	2610 mq	-

PROVENIENZA:

Atto di compravendita del 02 giugno 1989, notaio M. Faotto, di rep. 71021, trascrizione del 20 giugno 1989 ai n. 12532/8584.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile "Biblioteca Civica di 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 lorda pavimento = 1593 mq

Volume edificabile = 4779 mc



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. R/1 Nuova Circolare Istruttoria (1/5/54)

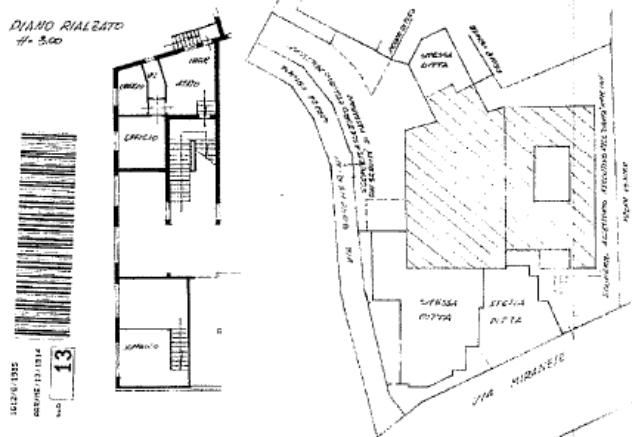
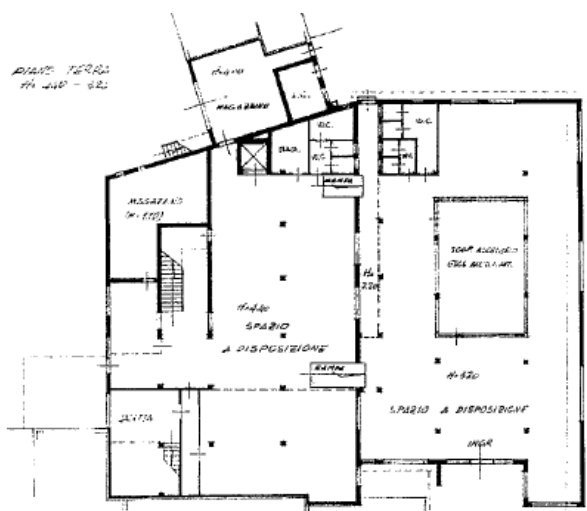
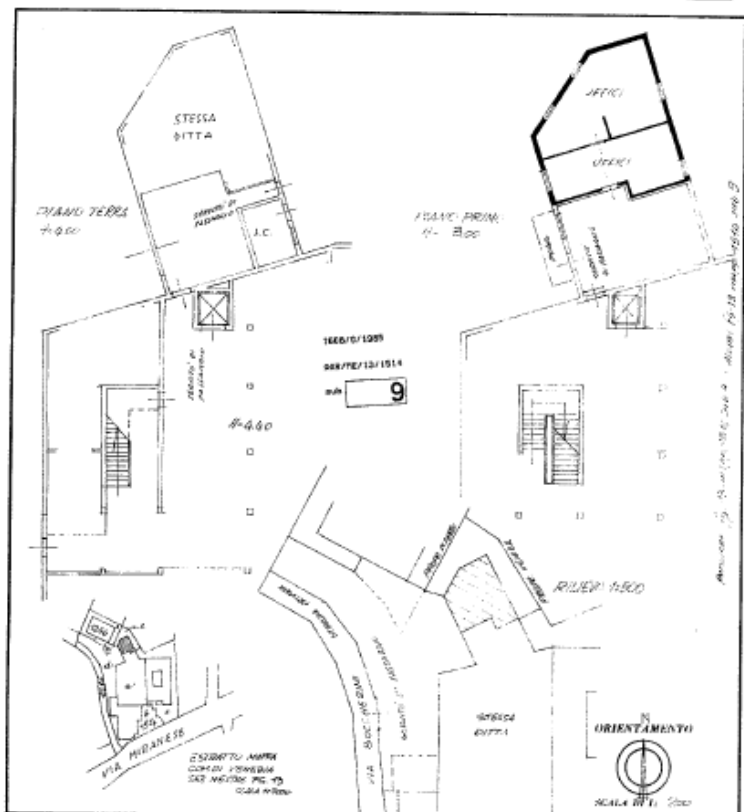
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DIRETTORIO 11 APRILE 1954, N. 411)

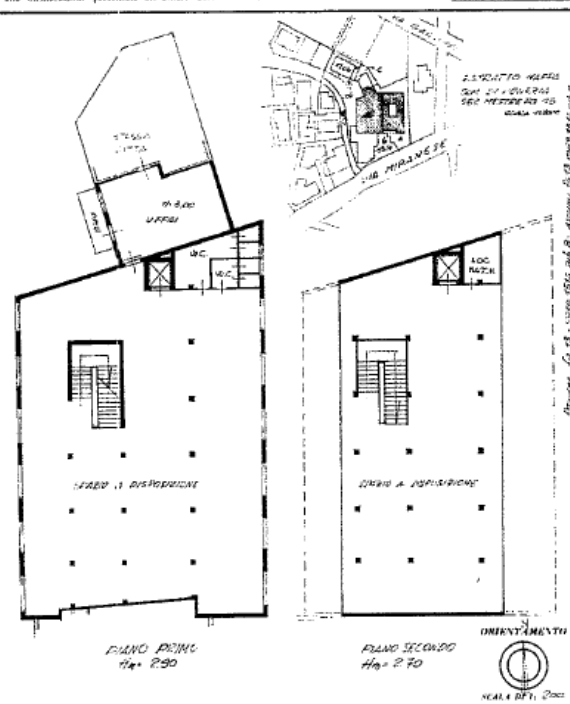
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VENEZIA - MESTRE** Via **BOCCHERINI**

Dati **CECHINATO CLAUDIO** n. 9.6.1937 - **CECHINATO DANIELE** n. 24.5.1946
C.A. C.C. 6037 H 05 F 497.2
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **VENEZIA** Scheda N.°



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VENEZIA - MESTRE** Via **MIRANESE** n. 80
Dati **CECHINATO CLAUDIO** n. 9.6.1937 - **CECHINATO DANIELE** n. 24.5.1946
C.A. C.C. 6037 H 05 F 497.2
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **VENEZIA** Scheda N.°

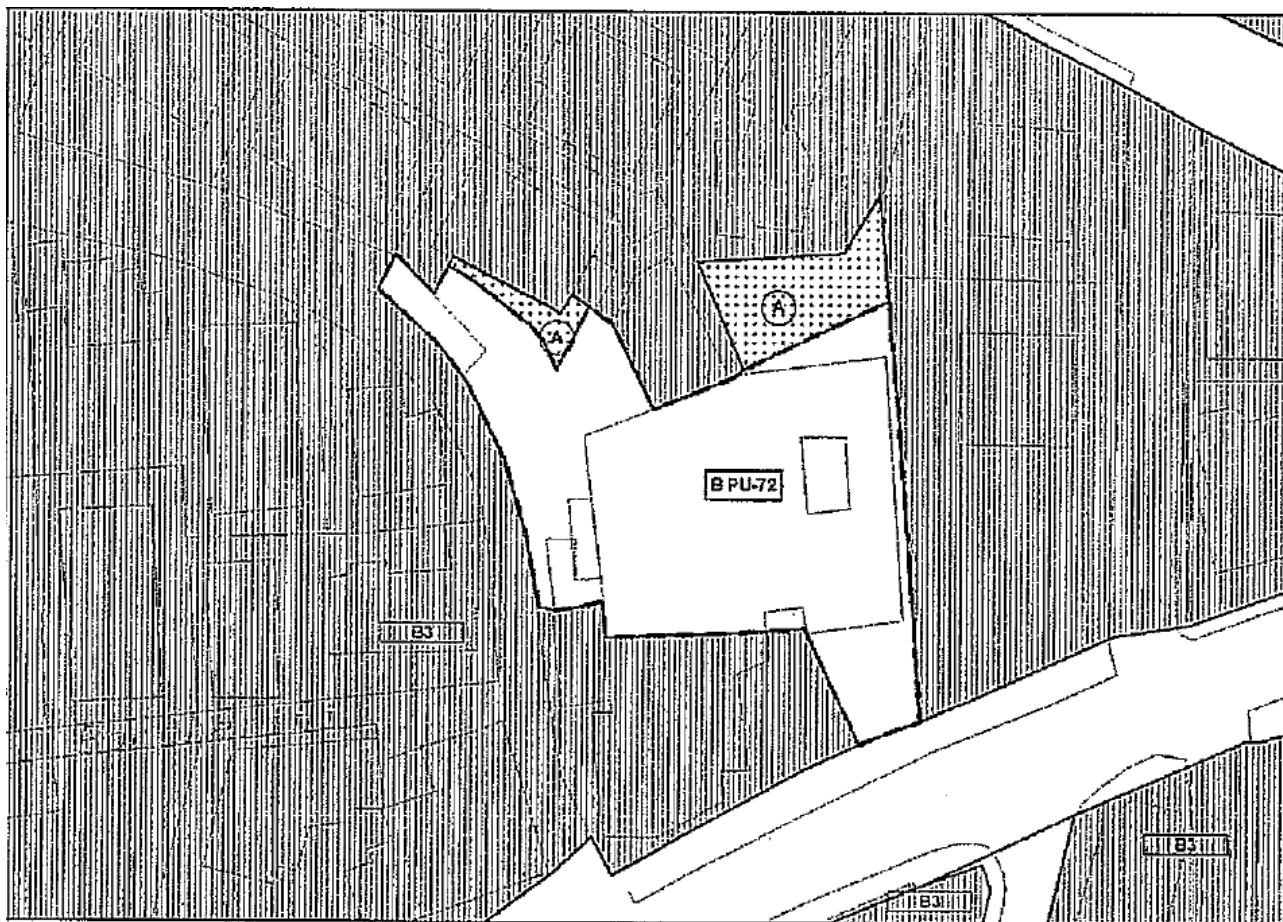


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROV. 11	16.11.1954
Compilata dall'ARCH ALESSANDRO BONATO Inviata all'Ufficio ARCH della Provincia di VENEZIA data 10.11.1954 Firma: <i>[Signature]</i>	

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

È stata approvata la variante allo strumento urbanistico vigente che prevede l'inclusione dell'immobile nella Zona Territoriale omogenea di tipo **B** – Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) disciplinata dall'art. 14 delle N.T.S.A. e correlati della vigente Variante al PRG per la terraferma approvata con D.G.R.V. n.3905/04 e n. 2141/08.

Si rinvia alla scheda urbanistica allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30/09/2013 di approvazione della suddetta variante allo strumento urbanistico.



VINCOLI:

Non è stata effettuata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), così come modificato dall'art.4 comma 16 del Dlgs 70/2011, in quanto il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Da marzo 2013 la biblioteca civica si ingrandisce con l'apertura della sede in Villa Erizzo (VEZ). L'attuale dislocazione della biblioteca in due sedi pertanto è provvisoria. I prossimi interventi di ristrutturazione e ampliamento delle pertinenze della Villa permetteranno la ricongiunzione in un'unica nuova struttura, adeguata alle esigenze della città.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 670.000,00 (seicentosettantamila/00)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





BIBLIOTECA VIA MIRANESE

STATO DI FATTO – ESTRATTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE



Estratto VPRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03-12-2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29-07-2008
Rappresentazione grafica fuori scala

Dati catastali

Sezione Mestre | Foglio 13 | Porzione Mappale 1514

Uso attuale

Biblioteca Comunale

Destinazione Urbanistica

Zona per attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico di quartiere “Attrezzatura di interesse comune esistente”, disciplinata dall’art. 54 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati della vigente Variante al PRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08

BIBLIOTECA VIA MIRANESE

ELEMENTI DI VARIANTE IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 35 DELLA L.R. 11/2010 AI
SENSI DELL'ART. 50 COMMI DA 4 AD 8 DELLA L.R 61/85



Estratto VPRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03-12-2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29-07-2008
Rappresentazione grafica fuori scala

Destinazione urbanistica

Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati della vigente Variante al PRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08

TABELLA P.U.

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI						ALTRE DISPOSIZIONI							
					Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso			Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie				Indirizzi		note	
area B/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	residenziale	connesse alla residenza					a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	criteri progettuali		scheda grafica
						compresa nella	residenziale											
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	%	mq.	mq.	mq.	ml.								
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	
72	10	33	1.593	32	1.593	20		1.593		19,50	X	X					X	

Nota 31 : Distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml
Distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml
Distanza dalle strade (Ds): 5 ml