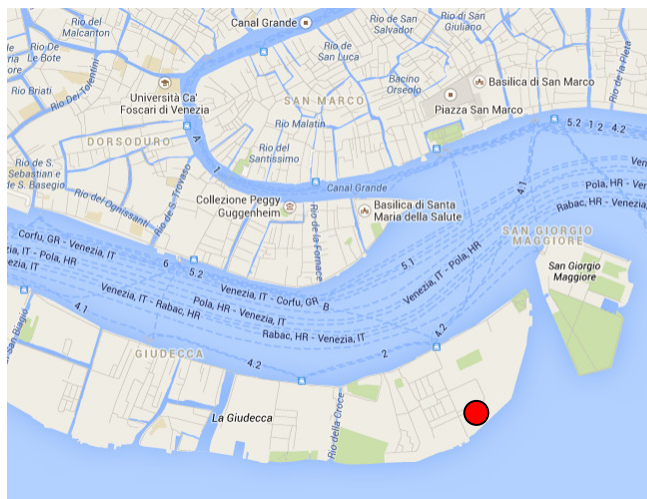




“Villa Hériot”

UBICAZIONE:

Giudecca 54/L, Venezia.



Descrizione dell’immobile

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L’immobile, oggetto di vendita, è situato nella parte est dell’isola della Giudecca, con affaccio diretto sulla laguna di Venezia. Villa Hériot è raggiungibile a piedi dopo un centinaio di metri dall’approdo Actv del vaporetto, fermata Zittelle attraverso la quale è collegata in pochi minuti a Piazza San Marco e al resto della Città.

Figura 1. – La localizzazione di Villa Hériot in Giudecca 54/l - Venezia



Descrizione, finiture interne e stato manutentivo del bene

L'immobile denominato Villa Hériot, databile nei primi decenni del Novecento, è costituito da due piani fuori terra più sottotetto. L'immobile è completamente isolato ed è posto all'interno di un'area verde, che ne esalta ancor più la fattezze da villa suburbana, piuttosto che di una costruzione cittadina. I materiali e i caratteri stilistici e formali richiamano la tradizione architettonica veneziana, come l'uso di pietra d'Istria e della muratura in laterizi, gli archi a tutto sesto di derivazione bizantina su colonnine in pietra d'Istria con capitelli di ordine pseudo corinzio.

A tradire invece la tradizione contribuiscono la composizione dell'edificio e l'impaginazione delle quattro facciate: una concezione simmetrica assiale è presente nella composizione del blocco, ma non viene mantenuta invece per quanto riguarda la distribuzione delle aperture nelle facciate. L'intenzione fu quella di dare più rilievo alla facciata con affaccio sulla laguna, con l'inserimento della terrazza e i due diversi piani di prospetto al primo piano, ma altresì di permettere una visione totale dell'immobile inducendo l'osservatore a girare tutto intorno all'edificio stesso: ne danno esempio la presenza di aperture angolari.

Al piano terra in corrispondenza dei quattro angoli le aperture sono caratterizzate da un architrave ligneo su piastrini in pietra d'Istria, mimesi dei precinquecenteschi piani terra dei palazzi di civili abitazione presenti nel tessuto storico di Venezia. Altro dettaglio decorativo che differenzia questo edificio rispetto al resto, è la presenza di una fascia ornata con intarsi lapidei a conclusione del prospetto alla base della copertura. La mimesi che caratterizza questo edificio con l'intorno ancor più con i palazzi storici veneziani, si ferma in facciata. Il distributivo interno non presenta alcuna analogia con l'architettura veneziana, piuttosto il progetto sembra voler privilegiare chiari intenti monumentali e formali propri dell'architettura dei primi anni del '900.

Lo stato di conservazione è buono, l'edificio non presenta particolari sintomi di degrado.

Sono ricompresi nell'oggetto di vendita un edificato di minori dimensioni in passato utilizzato quale cavana a servizio della villa oltre ad un ampio giardino pertinenziale.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 19	map. 116	Sub. 4	cat. B/5	classe U	cons. 5438 mc	rendita €9.548,86
C.F.	Sez. Ve	Foglio 19	map. 116	Sub. 5	cat. B/5	classe U	cons. 550 mc	rendita €877,98
C.F.	Sez. Ve	Foglio 19	map. 116	Sub. 6	-	-	Bene comune non censibile	

PROVENIENZA:

Atto di compravendita del 25 gennaio 1949, Segr. Generale Dott. Cacciapaglia Michelangelo, di rep. 35898, trascrizione del 29 gennaio 1949 ai n.567-519 e registrato a Venezia il 16 febbraio 1949 in atti pubblici n. 2992 Vol. 246.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile "Villa Hériot", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dal D.P.R. n. 138/98 allegato C – Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

Superficie commerciale Villa Hériot "Ex scuola Goldoni" (mapp. 116 sub. 4) = 1469,5 mq

Superficie commerciale annesso ex Cavana (mapp. 116 sub. 5) = 105 mq

Superficie scoperto (mapp. 116 sub. 6) = 2841 mq

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Trabasso Barbara	Inscritto all'albo: Geometri	Prov. Venezia	N. 1729
Comune di Venezia - Venezia		Servizio: VE	Foglio: 19	Particella: 116	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni.		Tipo Mappale n. 242758 del 29/11/2014 Scala 1 : 500			

PIANO PRIMO

PIANO PRIMO

PIANO AMMEZZATO

PIANO TERRA

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

PIANO INTERRATO

Figura 3— Villa Heriot: Piano terra, Piano ammezzato, Piano primo

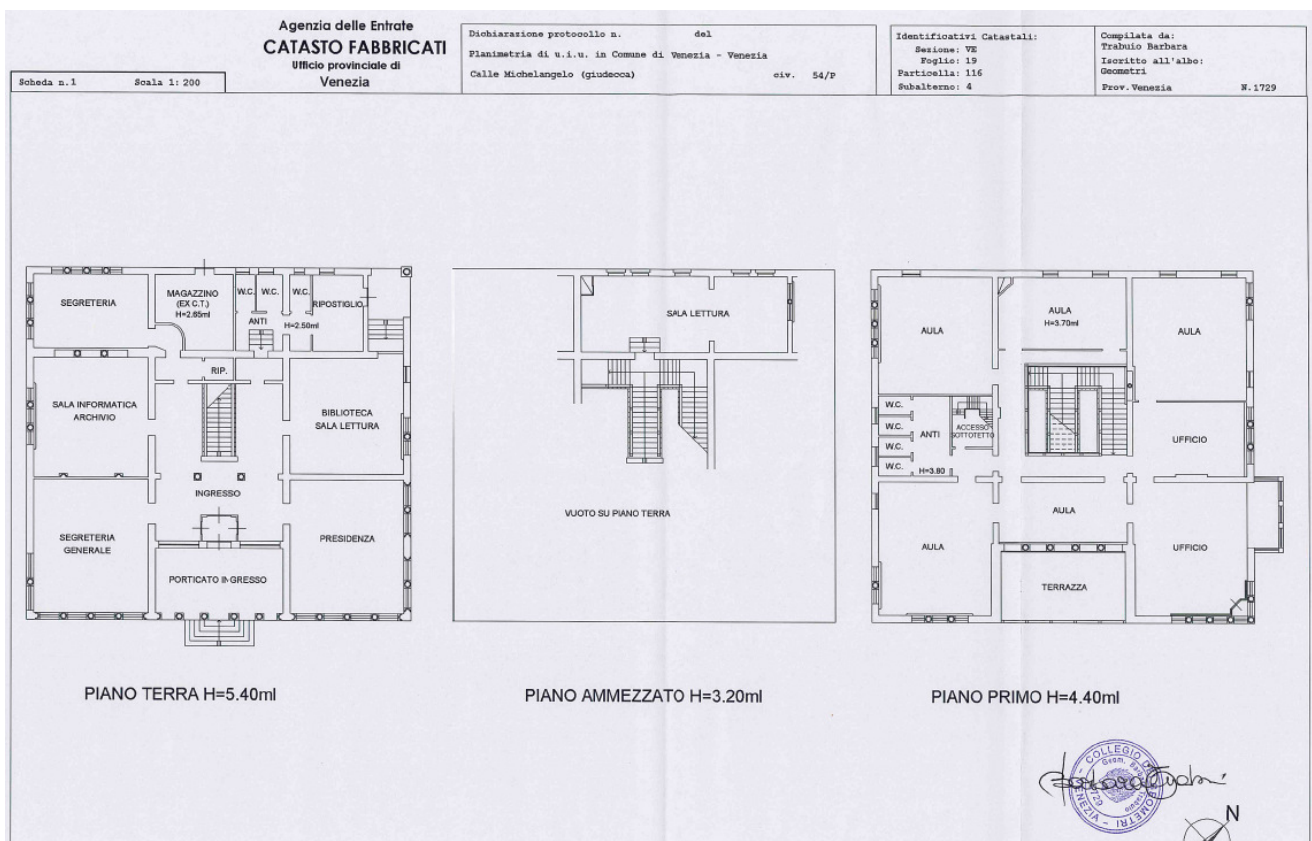
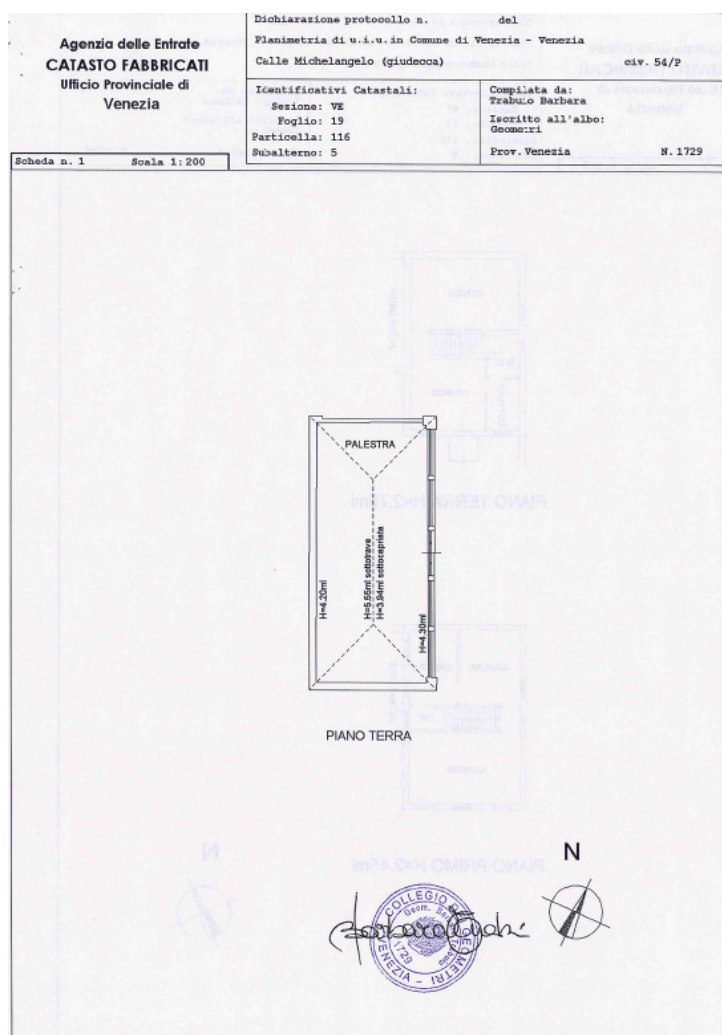


Figura 4— ex Cavana, Piano terra



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

Il complesso è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Città Antica ed è classificato come: "Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico (tipo N)", "Koa - Ottocentesche a capannone a fronte acqueo", "Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti", Standard: "314 P Attrezzature di interesse comune".

L'approvazione del Bilancio di previsione per l'annualità 2014 con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 97 del 28/11/2014 ha costituito l'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente che prevede l'eliminazione dello standard "314 P Attrezzature di interesse comune" e, nel confermare le restanti destinazioni d'uso, consentirà all'interno dell'ambito la destinazione d'uso "attrezzature ricettive".

È stato avviato l'iter previsto dalla normativa regionale per l'approvazione della variante sopradescritta.

La cartografia del Centro Storico di Venezia (Città Antica) è stata aggiornata alla data 11/11/2013, a seguito degli atti della Commissione Scientifica Comunale riguardanti l'art. 4 (Stati di alterazioni) e artt. 25 e 29.



Unità edilizie novecentesche di pregio architettonico Tipo N, art. 12

Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate, dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alla categoria delle unità edilizie novecentesche di pregio architettonico comprendono, con riferimento all'intero organismo (scheda 12) o al solo aspetto esterno (scheda 13):

- a)- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:
 - a1)- il restauro o il ripristino dei fronti; in essi possono essere variati, se necessario, il numero e la posizione delle aperture, in accordo con la logica distributiva propria delle singole unità edilizie;
 - a2)- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario, proprio della singola unità edilizia interessata;
 - a3)- il restauro o il ripristino degli ambienti interni che abbiano elementi od aspetti di pregio;
 - a4)- la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali originali propri della singola unità edilizia interessata;
 - a5)- la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
 - a6)- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- b)- il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora la ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originario e proprio della singola unità edilizia; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera a4;
- c)- la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario e proprio della singola unità edilizia;
- d)- la modifica e/o l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

Scheda 12

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico si intende l'unità edilizia che per l'insieme delle sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive esterne e interne entra nel patrimonio figurativo della città, come testimonianza delle scelte stilistiche, retrospettive o innovative, storicizzate nella memoria collettiva, anche se il suo inserimento nell'ambiente antico è spesso tipologicamente e morfologicamente incongruo.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

- (1) Conservazione, o ripristino, per le parti alterate delle murature e delle rifiniture esterne.
- (2) Conservazione delle strutture portanti interne, orizzontali e verticali.
- (3) Conservazione o ripristino degli ambienti interni architettonicamente significativi, con le loro rifiniture.

- (4) Possibilità di modifica delle tramezzature e dei servizi interni, coerentemente con gli elementi architettonici interni e esterni da conservare.
- (5) Possibilità di realizzare abbaini di falda, ad una o due falde, coerentemente con le dimensioni, la struttura e la forma delle coperture, con la partitura dei prospetti e degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

(1) Tutte le utilizzazioni coerenti con l'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite, fatte salve le indicazioni dello strumento urbanistico esecutivo in cui l'unità è collocata.

(2) A tutti i piani a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni o abitazioni collettive presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo.

Giardino di impianto novecentesco art. 14 Scheda 52

14.1 - Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità di spazio scoperto indicate, nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alla categoria degli orti od alla categoria dei giardini, sono volte alla conservazione delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio interessata, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto:

- incongruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto di essa che sia espressamente previsto e che si intenda costituire o ricostituire;
- che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, nè per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata.

14.2 - Nelle unità di spazio scoperto indicate appartenenti alla categoria degli orti la realizzazione di capanni per gli attrezzi e/o di serre fisse per la forzatura delle colture, ove espressamente prevista, deve avvenire nei limiti di un indice di copertura non superiore al 2,5% della superficie dell'unità di spazio scoperto, comprensivo dei manufatti esistenti, aventi analoga funzione, che sia ammesso e si intenda conservare. I capanni per gli attrezzi e le serre fisse di nuova costruzione devono avere altezza non superiore a m 2,00. Per le serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione stagionale delle colture, ove espressamente previste, valgono le seguenti prescrizioni:

a)- sono ammesse esclusivamente le serre mobili realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 1,50;

b)- a seguito dello smantellamento periodico delle serre mobili i teli in polietilene devono essere riposti, oppure conferiti al servizio pubblico di raccolta dei rifiuti speciali, facendosi assoluto divieto di abbandono sul terreno o di combustione in qualsiasi forma;

c)- non è ammessa alcuna utilizzazione delle serre mobili, anche parziale, difforme da quella per la protezione stagionale delle colture.

14.3 - Nelle unità di spazio scoperto indicate appartenenti alla categoria dei giardini la realizzazione di capanni per gli attrezzi deve avvenire nei limiti di un indice di copertura non superiore all'1% della superficie dell'unità di spazio scoperto; tali capanni devono avere un ingombro massimo non superiore a m 2,00x2,00 ed un'altezza non superiore a m 2,00. Nelle medesime unità di spazio la realizzazione di elementi di servizio, quali servizi igienici, chioschi per la sosta e/o la somministrazione di cibi e bevande, e simili, ove espressamente prevista, deve avvenire nei limiti di un indice di copertura non superiore al 3% della superficie dell'unità di spazio scoperto, comprensivo dei manufatti esistenti, aventi analoga funzione, che sia ammesso e si intenda conservare; tali elementi di servizio non devono avere in alcun caso altezza superiore a m 2,70. Per i giardini con superficie compresa tra mq. 100 e mq. 400 è sempre consentita la costruzione di un solo capanno con le medesime limitazioni dimensionali.

14.4 - I capanni per gli attrezzi, le serre fisse e gli elementi di servizio, di cui ai due commi precedenti, devono essere amovibili, e realizzati in legno, o ferro o altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente, nonché vetro. E' comunque vietata la realizzazione di manufatti precari di qualsiasi genere mediante l'utilizzazione di materiali impropri o di risulta.

14.5 - Nelle unità di spazio indicate appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, ed in particolare in quelle indicate appartenenti alla categoria dei giardini, è prescritta la conservazione integrale degli elementi di arredo caratteristici e la sostituzione, loro o di loro parti, ove irrecuperabili, con gli stessi materiali. E' altresì prescritta la conservazione integrale, ed il restauro scientifico, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili; è consentibile o prescritto solamente il ripristino o la ricostruzione filologica di parti dei predetti manufatti e reperti eventualmente crollate o demolite.

14.6 - Nelle unità di spazio indicate appartenenti alla categoria dei giardini gli elementi di arredo di nuova realizzazione, quali panchine, gazebi, pergolati, attrezzature per il gioco dei minori, e simili, devono essere, preferibilmente, amovibili, e realizzati in legno, od in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Il fondo dei percorsi pedonali e gli spazi di sosta non sistemati a verde, nei casi di conservazione o ripristino, della sistemazione esistente, devono essere risarciti, ove necessario, con gli stessi materiali esistenti; nei casi di ricostituzione, ove espressamente prevista, di sistemazioni preesistenti, devono essere realizzati con i materiali originari, con riferimento ad idonea documentazione, ovvero ritenuti congrui per raffronto con sistemazioni analoghe conservatesi; in tutti gli altri casi devono essere realizzati in ghiaia od in terra battuta o in mattoni in cotto e non devono riguardare più del 5% di ogni unità di spazio scoperto interessata.

14.7 - E' prescritta la conservazione degli eventuali elementi di delimitazione perimetrali, delle unità di spazio scoperto di cui al presente comma, realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale. La

loro sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero la loro ricostruzione per quanto distrutti, deve essere effettuata con i medesimi materiali, e comunque con materiali tradizionali.

14.8 - I nuovi elementi di delimitazione perimetrali devono essere realizzati con muri di altezza non superiore a m 2, in pietra od in mattoni, faccia a vista od intonacati mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, oppure con cancellate continue a sbarre in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Le aperture negli elementi di delimitazione perimetrali possono essere munite solamente di porte in legno ovvero di cancelli metallici aventi le caratteristiche predette.

14.9 - Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti, diversi da quelli di cui al settimo comma e difformi da quanto prescritto al precedente comma, vanno eliminati e sostituiti con elementi di delimitazione perimetrali conformemente a quanto disposto al medesimo precedente comma.

14.10 - Per la realizzazione di elementi di divisione interna, qualora espressamente prevista, ove non sia possibile adeguatamente documentare le caratteristiche degli elementi preesistenti che si intendono ricostruire, valgono le disposizioni di cui all'ottavo comma.

14.11 - La scelta dei colori da usare nelle eventuali coloriture degli elementi di delimitazione o di divisione di cui agli ultimi quattro commi del presente articolo deve essere di norma riferita:

- a)- al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi elementi;
- b)- alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
- c)- alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura attendibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserito l'elemento interessato, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità pedonale e/o acqua.

14.12 - Nel caso in cui si proceda alla sistemazione di unità di spazio scoperto di cui al presente articolo ad impianti scoperti per la pratica sportiva, essendo tale possibilità espressamente prevista, valgono le disposizioni di cui al successivo articolo 16, nonché alla scheda corrispondente dell'Appendice 1.

Scheda 52

Parte I - Descrizione

Per giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti si intende l'unità di spazio scoperto adibita a giardino, e presentante una ripartizione geometrica più o meno complessa degli spazi verdi, non rinvenibile con la stessa utilizzazione nella cartografia storica ottocentesca, e pertanto di presumibile impianto novecentesco, le cui caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali sono risultanti di successivi processi di fusione o di frazionamento.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e formali presenti, oppure ricostituzione dell'assetto documentatamente precedente agli intervenuti processi di fusione o di frazionamento.

(2) Trasformazioni coerenti con il consolidamento dell'assetto esistente oppure con la ricostituzione dell'assetto precedente, nel rispetto di quanto prescritto per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Quelle indicate per le categorie di giardini alle quali l'unità di spazio, nell'assetto esistente oppure in quello da ricostituire, è maggiormente assimilabile.

Ex Cavana - Unità edilizie di base non residenziali ottocentesche Tipo Koa art. 8 scheda 16

Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate, dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alle categorie delle unità edilizie di base non residenziali ottocentesche, comprendono:

a)- il restauro di aspetti e di elementi architettonici, nonché il ripristino di elementi originali alterati, mediante:

- a1)- il restauro o il ripristino dei fronti; le aperture esistenti di porte e finestre, ove corrispondano alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata, devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove invece non corrispondano a tale logica, possono essere modificate, al fine di ricondurle ad essa, qualora ciò sia espressamente previsto, ma solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia od almeno all'interezza dei suoi fronti;
- a2)- il restauro o il ripristino degli elementi od aspetti di pregio eventualmente presenti negli ambienti interni;
- a3)- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostruzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte);

a4)- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;

b) il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora la ricostruzione in quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture

aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico;

c) l'inserimento di nuovi solai, al fine di aumentare il numero dei piani, purchè sia possibile nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, e comunque sia garantita la coerenza tra il nuovo impianto distributivo organizzativo interno e l'assetto architettonico esterno, essendo in particolare escluso che la posizione dei nuovi solai sia tale da resecare le aperture di finestre e di porte esterne;

d) il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale, di eventuali esistenti tramezzature di divisione delle superfici interne, nonchè l'inserimento di tramezzature, in ogni caso nei termini espressamente previsti;

e) il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale, di esistenti scale, nonchè l'inserimento di scale, purchè sia garantita la coerenza tra il nuovo impianto distributivo organizzativo interno e l'assetto architettonico esterno;

f) l'inserimento o la modifica degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme;

g) la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche dell'impianto dell'unità edilizia, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

Scheda 16

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo ottocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte monocellulare a capannone caratterizzato da:

a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;

b) profondità di edificazione distributivamente pari in genere ad una cellula, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte la dimensione del fronte di affaccio;

c) altezza di edificazione generalmente pari a due piani, più raramente ad un piano;

d) affaccio spesso libero sui quattro fronti, dei quali quello frontale acqueo;

e) composizione del prospetto frontale caratterizzato da una grande apertura d'accesso (porta), di frequente centrale rispetto a due allineamenti verticali di finestre;

f) composizione dei prospetti laterali caratterizzati da più allineamenti verticali di finestre.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

(1) Mantenimento del volume edificato.

(2) Possibilità di inserimento di nuovi solai al fine di aumentare il numero dei piani.

(3) Possibilità di suddividere la superficie dei piani, ove già non lo sia, configurando comunque un'unità edilizia pluricellulare in profondità, ed anche frontalmente purché in assoluta coerenza con la partitura del prospetto, mediante tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.

(4) Possibilità di modifica e di inserimento, nei casi di unità edilizia di due o più piani, degli elementi di collegamento verticale.

(5) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(6) Mantenimento o ripristino del fronte acqueo.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, ogni 60 mq. di superficie di falda; la predetta possibilità è comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma della copertura, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti nonché con la partitura degli eventuali abbaini esistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

Industria; artigianato; abitazioni; cantieristica minore; impianti per il ricovero, manutenzione, riparazione, rimessaggio e noleggio di piccole imbarcazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; magazzini; uffici aperti al pubblico; uffici privati; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative.

VINCOLI:

E' stato avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile, ad oggi utilizzato per attività culturali, sarà liberato previo trasferimento delle stesse in altra sede.

ANNOTAZIONE SUGLI UTILIZZI CONSENTITI ALL'ACQUIRENTE

L'eventuale acquirente dell'immobile dovrà destinare il medesimo ad uso prevalentemente residenziale, espositivo e usi adeguati alla pubblica fruibilità attivando misure di tutela e conservazione dell'interesse storico-culturale del bene contestualmente valorizzando dal punto di vista culturale l'immobile

PREZZO BASE D'ASTA:

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni/00)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Villa Hériot





ex Cavana





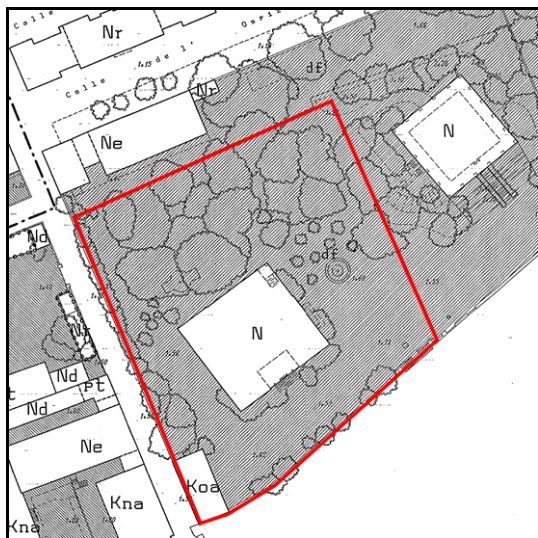
Proposta di Deliberazione P.D. n. 744 del 18/11/2014

Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 – elenco dei beni immobili non strumentali di proprietà delle società a totale partecipazione pubblica suscettibili di alienazione e valorizzazione - definizione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di previsione 2014 – 2016 in sede di assestamento.

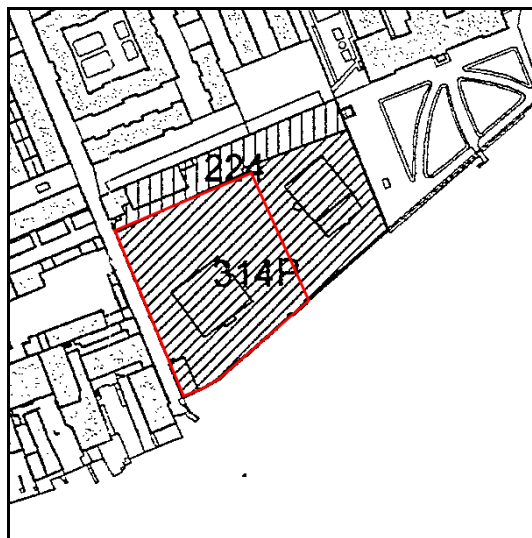
SCHEDA URBANISTICA ALLEGATO N. 1

VILLA HERIOT

STATO DI FATTO – ESTRATTI DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.



Estratto tav. B1/46 V.P.R.G. per la Città Antica



Estratto tav. B1.a "V.P.R.G. per la Città Antica
standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25
della L.R. 61/85

Dati catastali

sezione Venezia | foglio 19 | mappale 116 - porzione

Uso attuale

Verde pubblico – Associazioni culturali

Destinazione d'uso e riferimenti degli strumenti urbanistici vigenti

V.P.R.G. per la Città Antica standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25 della L.R. 61/85

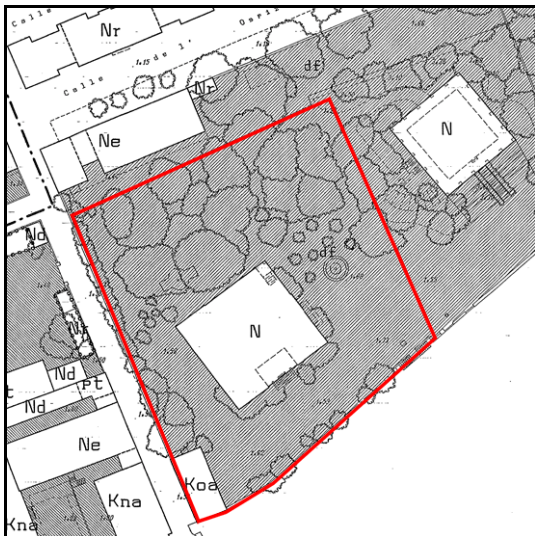
- Standard: 314 P Attrezzature di interesse comune.

V.P.R.G. per la Città Antica

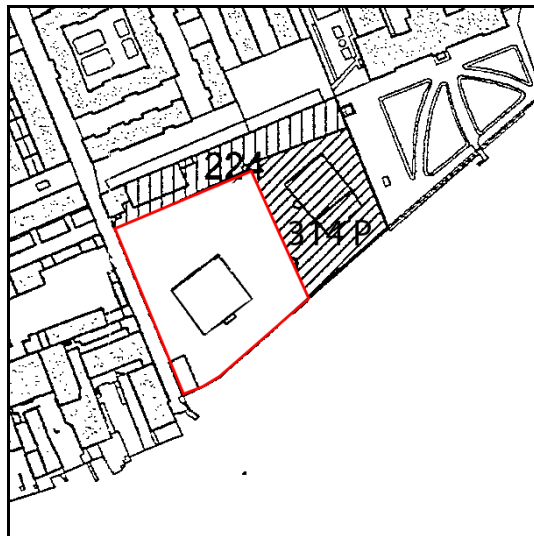
- Giardini di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti (Df – scheda n. 52;
- Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico (N – scheda n. 12);
- Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo (Koa – scheda n. 16);

VILLA HERIOT

ELEMENTI DI VARIANTE IN APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 35 DELLA L.R. 11/2010 AI SENSI DELL'ART. 18 COMMI DA 3 A 6 DELLA L.R. 11/04



Estratto tav. B1/46 V.P.R.G. per la Città Antica - Variante



Estratto tav. B1.a "V.P.R.G. per la Città Antica standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25 della L.R. 61/85 - Variante

Destinazione urbanistica

Oltre alle destinazioni d'uso già previste dalla strumentazione urbanistica vigente, è consentita la destinazione d'uso "attrezzature ricettive".

Eliminare standard

Sì

Nuova volumetria

NO