

POLITICHE

ATTIVE PER IL RIUSO

AVVISO PUBBLICO 4

Ambiti urbani degradati in area di urbanizzazione consolidata

CITTA' DI
VENEZIA



ARCHITETTO GIOVANNI ZANETTI

Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI

Via F.lli Rondina 6, 30174 Venezia-Mestre

tel. 041 976.433, fax 041 239.618,

e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

Spett.le COMUNE DI VENEZIA

Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Assessore: Massimiliano de Martin

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Direttore: Danilo Gerotto

Dirigente: Marco Bordin

INDICE

_01	Inquadramento territoriale	3
	Ortofoto	
	Catasto	
_02	Destinazione urbanistica	5
	P.A.T. - Tavola n. 5 - <i>Ambiti Urbanizzazione Consolidata</i>	
	V.P.R.G.	
	Stato di fatto	
	Documentazione fotografica	
_03	Proposta	8
_04	Allegati	9
	Conferimento di incarico	
	Visure catastali delle proprietà oggetto di proposta	
	Documenti di Identità	

01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

PROPONENTI:

SERENA EUGENIA



SERENA LEOPOLDINA



SERENA MARA



BASSI CRISTINA



BASSI MAIRA



OGGETTO:

PROPOSTA DI RIUSO RIGUARDANTE UN'AREA SITUA CAMPALTO , IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'.

Le signore **SERENA** e **BASSI** sono proprietarie di un immobile situato a Venezia-Mestre, in via Martiri della Libertà n.381, qui di seguito esplicitato:



Fig.1 _ ORTOFOTO. Scala 1:5000

L'area di proprietà delle scriventi, risulta così identificata al Catasto Territoriale del Comune di Venezia:



Fig.2_ ESTRATTO MAPPA. Scala 1:2000

Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2024/0623843 del 19/12/2024 - Pag. 5 di 22

n.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rivista	ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Da	Da	
1	141	142	4	9	C/1	8	158 m ²	Totale: 377,7 m ²		IMMOBILE TERRESTRIALE del 25/02/1975 in atti del SERVIZIO Territoriale del Comune di Venezia - Foglio 141 n. 142 (Cens. n. 142) (Articolo 1, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 43/2017)	Da	Ulteriori
1	141	142	5	9	A/4	5	55 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte: 120 m ²		IMMOBILE TERRESTRIALE del 25/02/1975 in atti del SERVIZIO Territoriale del Comune di Venezia - Foglio 141 n. 142 (Cens. n. 142) (Articolo 1, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 43/2017)	Da	Ulteriori
1	141	142	6	9	A/4	5	55 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte: 120 m ²		IMMOBILE TERRESTRIALE del 25/02/1975 in atti del SERVIZIO Territoriale del Comune di Venezia - Foglio 141 n. 142 (Cens. n. 142) (Articolo 1, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 43/2017)	Da	Ulteriori

Fig.3_ VISURA CATASTALE FABBRICATI.

02 DESTINAZIONE URBANISTICA

La proprietà ricade in un ambito riconosciuto nella tavola n.5 - *Ambiti Urbanizzazione Consolidata* del PAT come area con applicazione delle norme delle VPRG vigenti.



Fig.4_ ESTRATTO PATTAV.5 - AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA. Scala 1:5000

Sulla base delle norme della Variante al Piano Regolatore generale per la Terraferma del Comune di Venezia, il lotto in oggetto ricade in **zona D RU-6**, previsione decaduta dal 15 Novembre 2019.

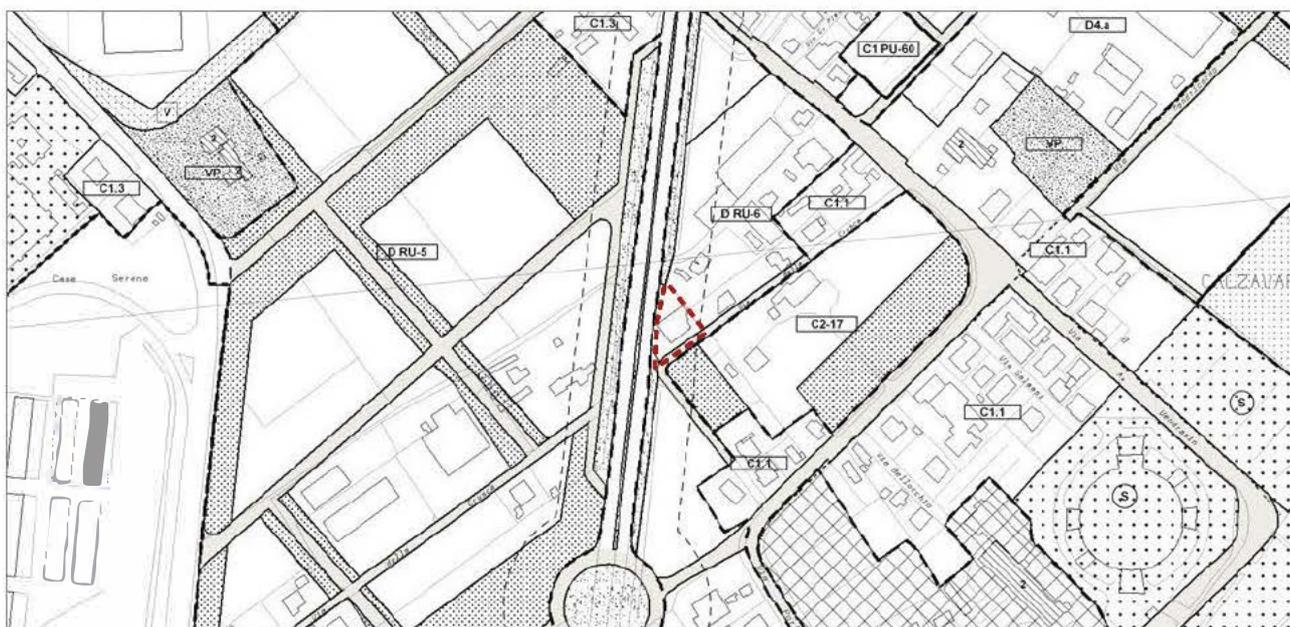


Fig.5_ ESTRATTO VPRG VIGENTE. Scala 1:5000



Fig.6_ PLANIMETRIA STATODI FATTO. Scala 1:1000



Fig.7 _ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

03 PROPOSTA

L'edificio risulta ai limiti della careggiata di via Martiri della Libertà, dalla sua costruzione è sempre stato utilizzato quale residenza dei proprietari oltre all'attività di bar/pizzeria al piano terra.

La troppa vicinanza alla sede stradale e la pericolosità di immisione ed uscita dall'area, ha costituito motivo di abbandono dell'attività di ristorazione.

L'immobile attualmente non è utilizzato.

A seguito dell'incarico conferitomi dalle signore SERENA e BASSI, il sottoscritto Architetto Giovanni Zanetti

VISTO

quanto sopra riportato in ordine all'immobile in oggetto

CHIEDE

che l'intero compendio immobiliare possa essere ceduto al Comune di Venezia una volta demolito l'edificio e riportata a verde l'intera area.

In cambio di tale cessione viene chiesto il riconoscimento di un credito edilizio da trasciversi nel Registro Comunale dei Crediti Edilizi elettronici (RECRED) istituito con deliberaione del Consiglio Comunale n. 43 del 03/07/2019.

L'entità di tale credito dovrà tener conto delle volumetrie esistenti e del possibile ampliamento previsto dalle Norme Urbanistiche, degli oneri relativi al recupero dell'area di atterraggio oltre ai costi di demolizione e di bonifica da eseguire per la rinaturalizzazione del sito.

ALLEGA:

1. Conferimento di incarico
2. Visura catastale delle proprietà oggetto di proposta
3. Documenti di identità

Venezia, li 19/12/2024

Con osservanza



ALLEGATO 1

Conferimento di incarico

CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE/DELEGA

Il/La sottoscritto/a

SERENA EUGENIA

[REDACTED]

SERENA LEOPOLDINA

[REDACTED]

SERENA MARA

[REDACTED]

BASSI CRISTINA

[REDACTED]

BASSI MAIRA

[REDACTED]

in qualità di proprietari delle aree e degli immobili siti all'interno del Comune di Venezia, località MESTRE (VE), via MARTIRI DELLA LIBERTÀ n. 381, catastalmente censiti al foglio n. 141, mappale/i n. 142.

In relazione all'avviso pubblico del Comune di Venezia, avente per oggetto "RIUSO E TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI-RANDI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE", avente scadenza il 30 Dicembre 2024,

con la presente,

CONFERISCE/ONO

mandato all'Arch. Zanetti Giovanni iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al numero 764, eleggendo domicilio presso il suo studio in Mestre, via F.lli Rondina 6 ed incaricandolo di rappresentare la proprietà in ordine alla proposta riguardante gli immobili di proprietà sopra riportati.

A tal fine

DELEGA/NO

lo stesso Architetto Zanetti Giovanni, a ricevere alla seguente email: studioarchzanetti@gmail.com, pec: zanettigiovanni@pec.it e telefono 041/976433, ogni comunicazione riguardante lo svolgimento di tale attività.

AUTORIZZA/NO

il medesimo professionista ad interloquire con il Comune di Venezia, in ordine all'iter di tale pratica, rappresentando gli stessi e conferendo al medesimo ogni più ampio potere al fine di concludere quanto proposto all'Amministrazione Comunale.

Autorizza, altresì, ai sensi degli artt. 13 e 23 del Dlgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali e Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016.

Venezia, li 19/12/2024

SERENA EUGENIA



SERENA LEOPOLDINA



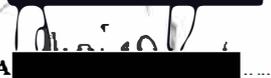
SERENA MARA



BASSI CRISTINA



BASSI MAIRA



Egregi

SERENA EUGENIA

[REDACTED],

SERENA LEOPOLDINA

[REDACTED],

SERENA MARA

[REDACTED]

BASSI CRISTINA

[REDACTED] /1969,

BASSI MAIRA

[REDACTED]

in qualità di proprietari delle aree e degli immobili siti all'interno del Comune di Venezia, località MESTRE (VE), via MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 381, catastalmente censiti al foglio n. 141, mappale/i n. 142,

Oggetto: Trattamento dati personali: incarico professionale relativa ad aree ed immobili siti nel Comune di Venezia, catastalmente individuati dal foglio 141 del Comune di Venezia, mappale n. 142

La informo che i dati personali forniti in sede di conferimento dell'incarico professionale in oggetto rientrano nella categoria dei dati personali comuni e sono finalizzati esclusivamente e unicamente all'esecuzione di detto incarico, e saranno custoditi presso il mio studio con sede in Venezia-Mestre in via F.lli Rondina n.6, telefono 041.976433, email studioarchzanetti@gmail.com.

Il titolare e il responsabile del trattamento dei dati personali è il sottoscritto Giovanni Zanetti Architetto.

Sono state messe in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio con sistemi di autenticazione; sistemi di protezione (antivirus e firewall), sistemi di copiatura e conservazione di archivi elettronici, e sistemi informatici per ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati in caso di incidente fisico o tecnico.

Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali a seguito di fatture emesse a seguito del predetto incarico, avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità e nel rispetto delle sopraelencate misure di sicurezza. La informiamo altresì che miei collaboratori potranno venire a conoscenza dei dati in oggetto.

Resta inteso che i dati in nostro possesso potranno essere comunicati ai soggetti pubblici interessati (enti previdenziali ed assistenziali, uffici finanziari, uffici comunali, ecc.).

Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento della nostra attività professionale e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di legge nonché quelli discendenti dall'incarico professionale in oggetto.

I dati personali da Lei forniti verranno conservati per il periodo temporale legato allo svolgimento dell'incarico professionale nonché agli obblighi di legge (contabili, fiscali e previdenziali) connessi all'espletamento dell'incarico.

Le sono, comunque, riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; alla portabilità dei dati; di revocare il consenso; di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Nella eventualità di violazione dei dati personali (violazione di sicurezza che comporta accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso non autorizzato ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati) ci si atterrà a quanto prescritto dall'art. 33 del Regolamento UE 2016/679.

L'occasione è gradita per inviarLe i migliori saluti.

Venezia, li 19/12/2024

SERENA EUGENIA

S

S

B

BASSI MAIRA

ALLEGATO 2

Visura catastale delle proprietà oggetto di proposta



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/12/2024 Ora: 13.11.55

Segue

Visura n.: T302979

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2024

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA (Codice: L736)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA
	Foglio: 141 Particella: 142 Sub.: 4

INTESTATI

1	BASSI Cristina			(1) Proprieta' 1/8
2	BASSI Marina			(1) Proprieta' 1/8
3	SERENA Eugenia			(1) Proprieta' 1/4
4	SERENA Leopoldina			(1) Proprieta' 1/4
5	SERENA Mira			(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 23/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Comune	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		141	142	4	9		C/1	8	153 m ²	Totale: 162 m ²		VARIAZIONE del 23/09/2016 Pratica n. VE00678 in atti dal 23/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 23116.1/2016)
Indirizzo		VIA MANCINI DELLA LIBERIA n. 361 Piano T										
Codice Catastale		Foglio n. VE0240197/2304										
Amministrazione		di cui: creazione sudati identificativi e unici del protocollo di presentazione planimetrica n.54e2/1987										

Migliori Recenti Catastrali

Credito Comune L736 - Sezione E - Foglio 141 - Particella 142

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Comune	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		141	142	4	9		C/1	8	153 m ²	Totale: 177 m ²		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/01/2016 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 132/2016)



Data: 16/12/2024 Ora: 13.11.55 Fine

Visura n.: T202979 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2024

Indirizzo	VIA MARTINI DELLA LIBERTA' n. 381 Piano T				
Notifica	Notifica n. V0240492/2024	Partita	Mod.58	-	
Annotazioni	di studio: provviso per variazione territoriale dal foglio m/20 del comune di Venezia sezione Mestre				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/03/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Cristina nata [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/8
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di SERENA CLAUDIA del 20/03/2024 Sede VENEZIA (VE) Registrazione Volume 88888 n. 328998 registrato in data 25/07/2024 - Trascrizione n. 223132/2024 (Reparto PI di VENEZIA in atti dal 20/03/2024)			

Situazione degli intestati dal 06/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERENA Eugenia nata [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4
2	SERENA Leopoldina nata [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4
3	SERENA Nara nata [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4
4	SERENA Claudia nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 20/03/2024
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/05/2015 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L.736R; trasferito al comune di Venezia L.736. (n. 152/2016)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.