

SCHEDA DEI DATI RICHIESTI DAL BANDO
(AVVISO PUBBLICO N.2 – PG 2024_468771)

1) ESISTENZA DEGLI EDIFICI CON EVIDENZA DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE E DELLA LORO COLLOCAZIONE NEL CONTESTO AGRICOLO E PAESAGGISTICO

Il mappale 775 è composto da vari corpi di fabbricato distribuiti a Nord, fronte Via Orlanda, e a margine del confine Sud. Gli edifici nella porzione Nord, di proprietà di terzi, rappresentano un distributore di carburanti con edificio per attività connesse ai servizi del settore auto e sono in buono stato di conservazione e manutenzione. L'edificio a margine della porzione Sud, ossia quello oggetto della presente manifestazione di interesse (suddiviso in due subalterni 7 e 8), è invece in una condizione di degrado a seguito della eliminazione totale della copertura, eseguita negli ultimi 10 anni, con conseguente degrado della struttura portante "a volta" e delle murature, peraltro già in corso di degrado negli anni precedenti. Attorno al succitato mappale 775, nella sua interezza, la maggior parte dell'utilizzo delle aree è ad uso agricolo, ad eccezione del fronte strada ove trovano collocazione alcuni fabbricati ad uso commerciale.

2) ESISTENZA DI ELEMENTI (EDIFICI O MANUFATTI) DI DEGRADO NEL CONTESTO NEL QUALE SONO INSERITI (SI TRATTA DI ELEMENTI IN CONTRASTO CON I VINCOLI CONTENUTI NEL PAT, OVVERO TALI DA PRODURRE ALTERAZIONI NEGATIVE DEL PAESAGGIO)

L'attuale pessimo stato di conservazione del fabbricato, unico capannone che comprende i sub.7 e 8 con sviluppo in senso Est-Ovest e planimetria a forma pressochè rettangolare, costituisce elemento di degrado.

3) ESISTENZA DI EVENTUALI ELEMENTI DI PREGIO PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, MERITEVOLI DI CONSERVAZIONE E TUTELA

Nessuno.

4) PLANIMETRIA CATASTALE CHE COMPRENDA L'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI EDIFICI OGGETTO DELLA RICHIESTA E LORO UBICAZIONE (FOGLIO – MAPPALE), COMPRESIVA DEI TERRENI DA CUI È COSTITUITO IL FONDO IN PROPRIETÀ E/O DISPONIBILITÀ;

Via Orlanda n.12 e di cui al catasto fabbricati:

- FOGLIO 170 MAPPALE 775 SUB.7, categoria D/7
 - FOGLIO 170 MAPPALE 775 SUB.8, categoria D/7
 - FOGLIO 170 MAPPALE 775 SUB.23, categoria F/1
- e relativa corte comune ai suddetti subalterni, di cui al foglio 170 mappale 775 sub.36

5) CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEL P.I. (Z.T.O.)

D3.2b non consolidato - area a destinazione turistica/camping – attività in zona impropria da trasferire

Ex scheda grafica n.5 seguita da stralcio, con Delibera di Consiglio Comunale, per l'operatività disgiunta della suddetta area rispetto a quella precedentemente destinata ad uso Turistico/camping necessaria alle proprietà adiacenti di terzi.

6) CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEL P.A.T. CON RIFERIMENTO ALLA TAV. 4 – CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

Area di riqualificazione e/o riconversione (art.29) SENZA ALCUNA OPERA INCONGRUA/ELEMENTI DI DEGRADO.

Tale area si trova contornata da area di urbanizzazione consolidata.

7) RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO OGGETTO DI RICHIESTA DEVONO ESSERE EVIDENZIATE LE SEGUENTI INFORMAZIONI:

EPOCA DI COSTRUZIONE: 1963

ATTI LEGITTIMANTI LE COSTRUZIONI:

Concessione edilizia in sanatoria ex legge 47/85 rilasciata il 01.07.1999 prot.32607/00 riportante prescrizioni di sostituzione della copertura in cemento-amianto e la demolizione di n.2 tettoie (oggi non esistenti).

SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA DI PAVIMENTO E SUPERFICIE COPERTA:

circa mq.1.060,00 su area complessiva di circa mq.3.438,00

NUMERO DI PIANI FUORI TERRA: 2

VOLUME ESISTENTE: circa mc. 5.217,00

CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO: cattive.

SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI:

- rete idrica
- rete elettrica
- esistenza di porzione larga mt.4,00 – e cioè fino alla mezzeria – di strada privata gravata da servitù a favore e contro, per accesso ai beni di cui al mappale in questione e alla proprietà confinante (come da nota di trascrizione nn.2389/1980 del 26.02.1957 per costituzione di servitù a favore e contro)

8) EVENTUALI RICHIESTE PREGRESSE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITÀ EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANOCASA"

Nessuna.

9) PLANIMETRIA IN SCALA ADEGUATA (1:200 O 1:500) CON INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI DELL'AZIENDA PRESENTI NEL FONDO CON LE RELATIVE ALTEZZE, DISTANZE, DESTINAZIONI D'USO, SERVITÙ, ECC. E DEL TRATTAMENTO DEGLI SPAZI APERTI DI PERTINENZA

Vedasi documentazione catastale allegata.

10) PIANTE DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI OGGETTO DELLA RICHIESTA DI CAMBIO D'USO, SPECIFICANDO LA DESTINAZIONE ATTUALE E FUTURA, I DATI TECNICI RELATIVI ALLE SUPERFICI E VOLUMI PER DESTINAZIONE D'USO

Vedasi piante dei fabbricati allegate.

11) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedasi documentazione fotografica allegata.

Allegati:

1. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
2. PLANIMETRIE E PIANTE DEI FABBRICATI ESISTENTI
3. PLANIMETRIA MASSIMO INVILUPPO DESTINAZIONE FUTURA
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON CONI VISUALI

N=-52400

E=-29800

1 Particella 775



Scala originale: 1:2000

Di dimensione cornee: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T50208/2024

Comune: (VE) VENEZIA/G

Foglio: 170

13-Mag-2024 9:49:48

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Gambillara Carlo

Comune di Venezia

Sezione: Foglio: 170

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Venezia

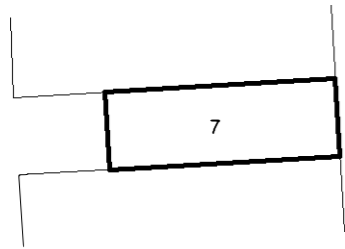
N. 1679

Particella: 775

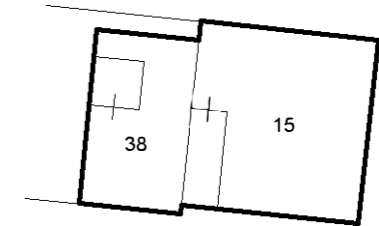
Protocollo n. VE0025337 del 23/03/2018

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

Mapp.951 Cabina Enel
con Servitù di passaggio
dai sub.30-35-38

Mappale 963



PIANO TERRA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

	Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
	VENEZIA		170	775			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7	via orlanda		T-1			OFFICINA	
8	via orlanda		T			OFFICINA	
9						SOPPRESSO	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14						SOPPRESSO	
15	via orlanda	12	T-1			ABITAZIONE	
16						SOPPRESSO	
17						SOPPRESSO	
18						SOPPRESSO	
19						SOPPRESSO	
20						SOPPRESSO	
21						SOPPRESSO	
22						SOPPRESSO	
23	via orlanda	12	T			AREA URBANA DI MQ.91	
24						SOPPRESSO	
25						SOPPRESSO	
26						SOPPRESSO	
27						SOPPRESSO	
28						SOPPRESSO	
29						SOPPRESSO	
30	via orlanda	SNC	T			DISTRIBUTORE DI BENZINA CON SCOPERTO ESCLUSIVO	
31	via orlanda	SNC	T			OFFICINA CON SCOPERTO ESCLUSIVO	
32	via orlanda	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 1280	
33	via orlanda	SNC	T			UFFICIO CON SCOPERTO ESCLUSIVO	

34				SOPPRESSO
35	via orlanda	SNC	T	BCNC (CORTE)AI SUB.33-37-38 E MAPP.951
36	via orlanda	SNC	T	BCNC (CORTE) AI SUB.7-8-23
37	via orlanda	12	T	OFFICINA
38	via orlanda	12	T-1	OFFICINA MECCANICA

Visura telematica

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5465 - Richiedente: TRL G.R. 78P69D323M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. mg. rand. 496



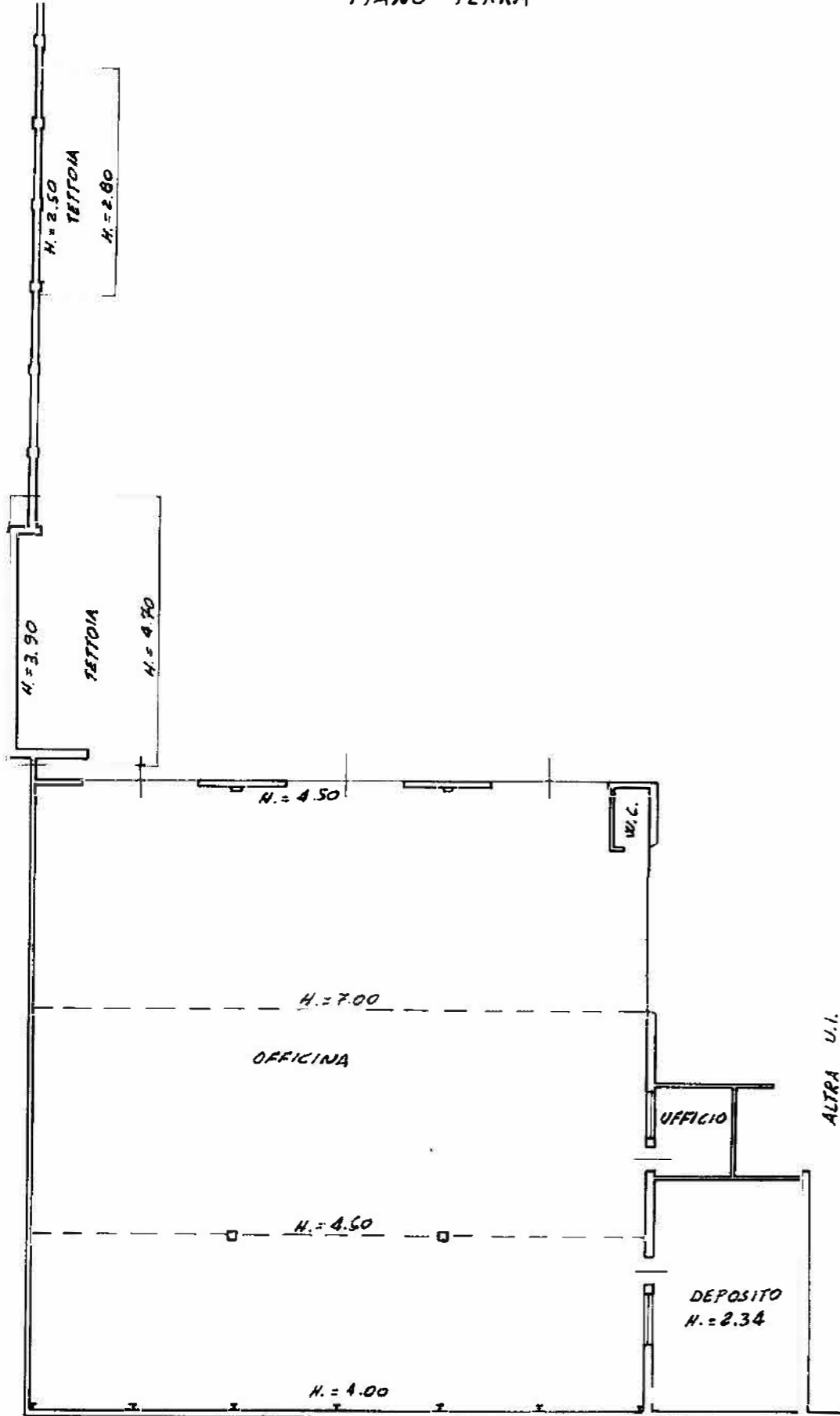
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

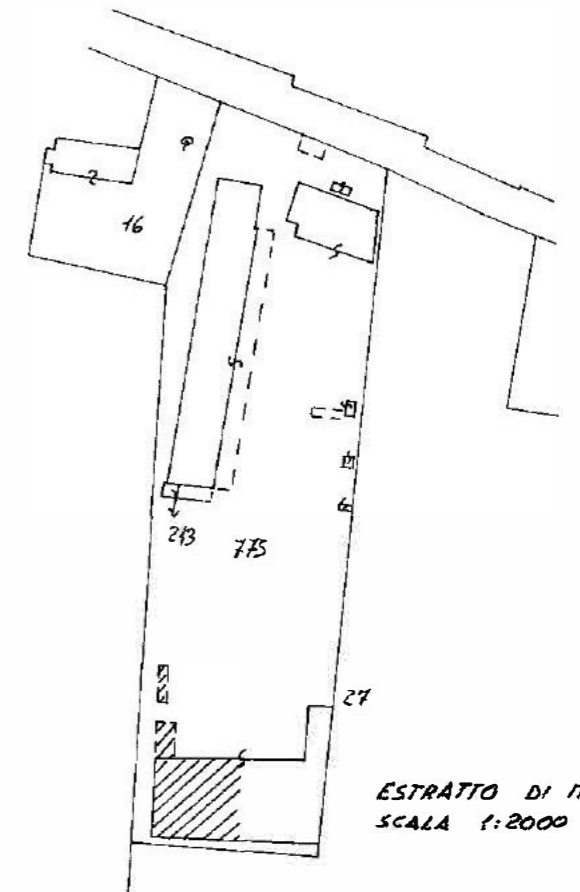
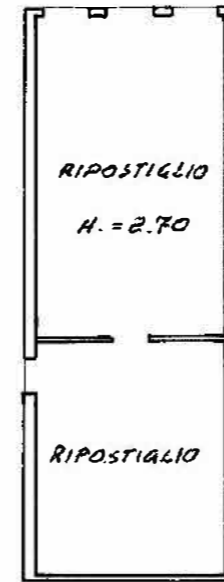
700

Planimetria di u.i.u. in Comune di **VENEZIA - FAVARO V.TO** via **ORLANDA** civ.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



* Scala originale non disponibile *

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dall' ARCH. FROSI STEFANO	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome)	
Identificativi catastali	Iscritta all'albo degli ARCHITETTI	
F. 25	della provincia di VENEZIA	
n. 775 sub 7	del TRACCATO 195	

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5465 - Richiedente: TRL G.R. 78P69D323M / F. 25 MAPPA 472 SUB. 2 ASSIEME F.C. 25 MAPPA 472 SUB. 2
PROVIENE DA F. 25 MAPPA 472 SUB. 2

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5467 - Richiedente: TRLGIR78P69D323M
Totale scale: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. n. g. ven. 496

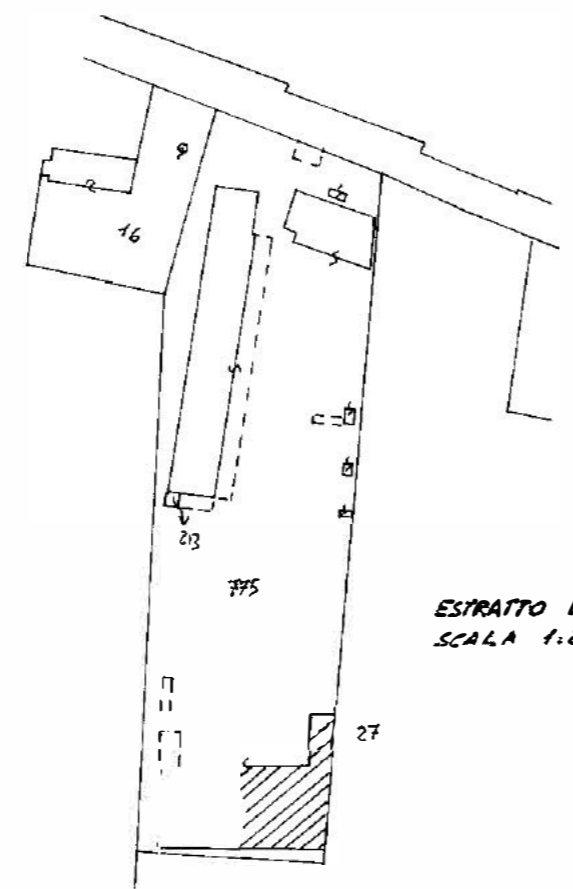


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

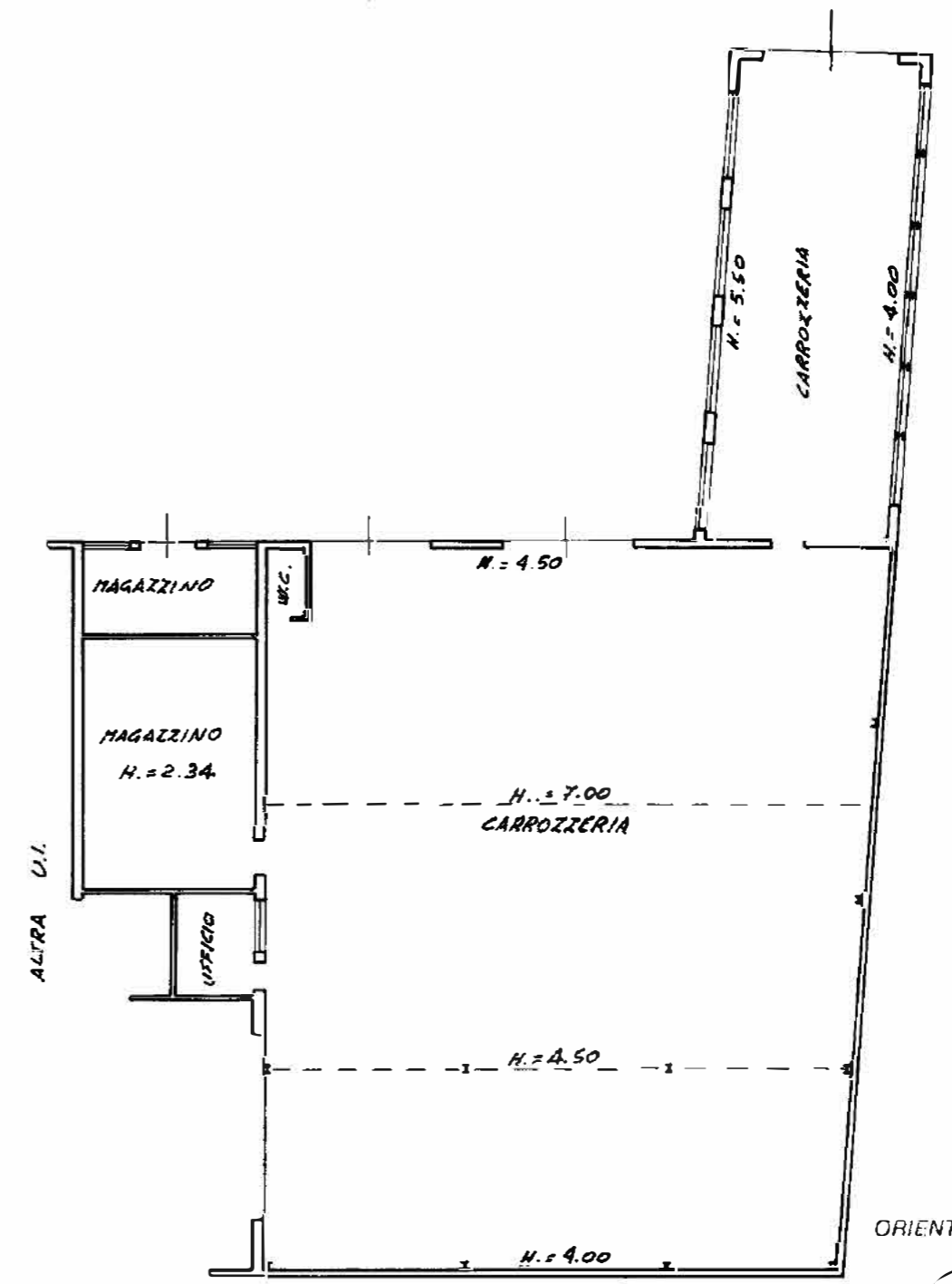
MOD. AN (CEU)
LIRE
605

Planimetria di U.I.U. in Comune di **VENEZIA - FAVARO V.TO.** via **ORLANDA** CIV.

PIANO TERRA



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000



* Scala originale non disponibile *

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

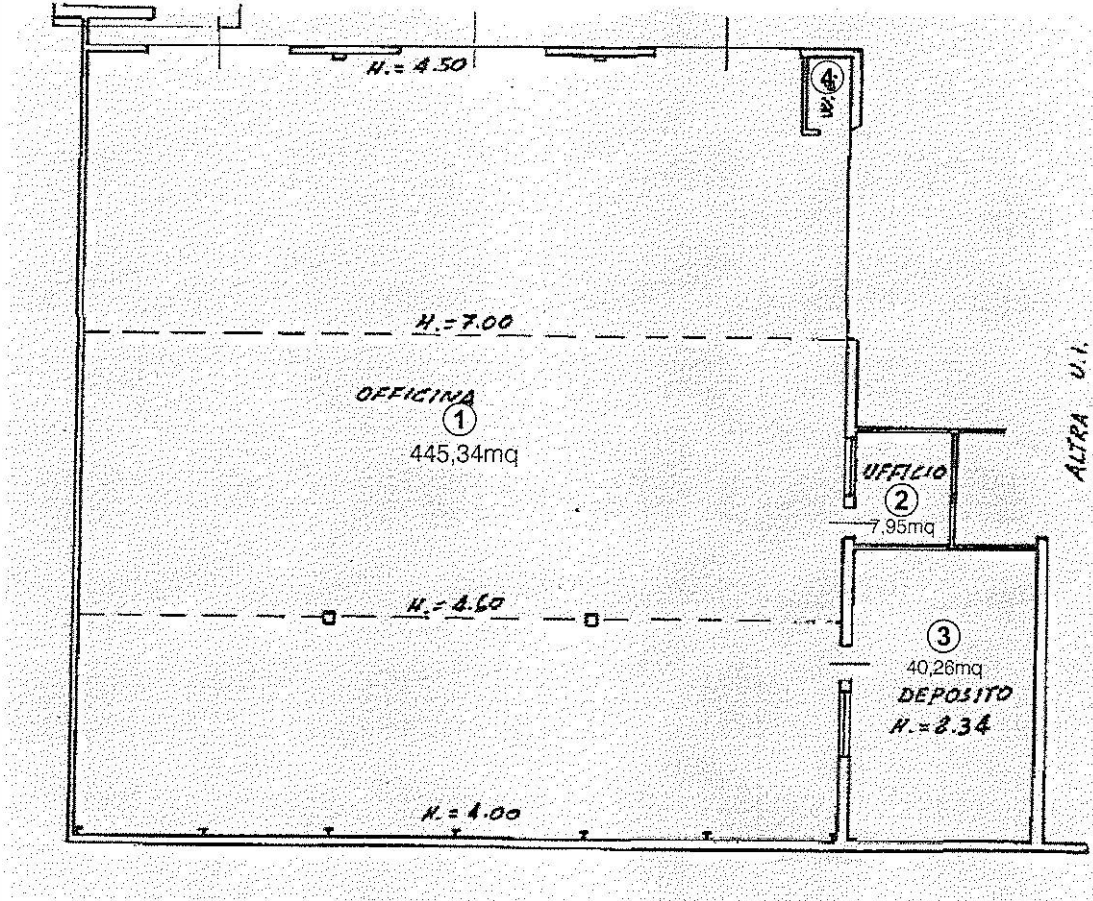
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione **Z**

Completata dall' **ARCH. FROSI STEFANO**
Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI**
della provincia di **VENEZIA** n. **1585**
data **MAGGIO '97** Firma **[Signature]**

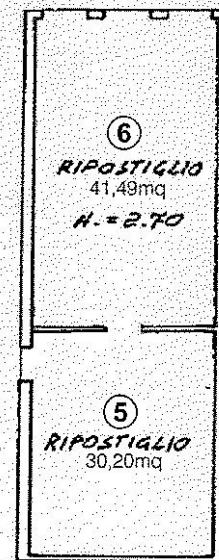
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5467 - Richiedente: TRLGIR78P69D323M - Totale scale: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Ultima planimetria in atti

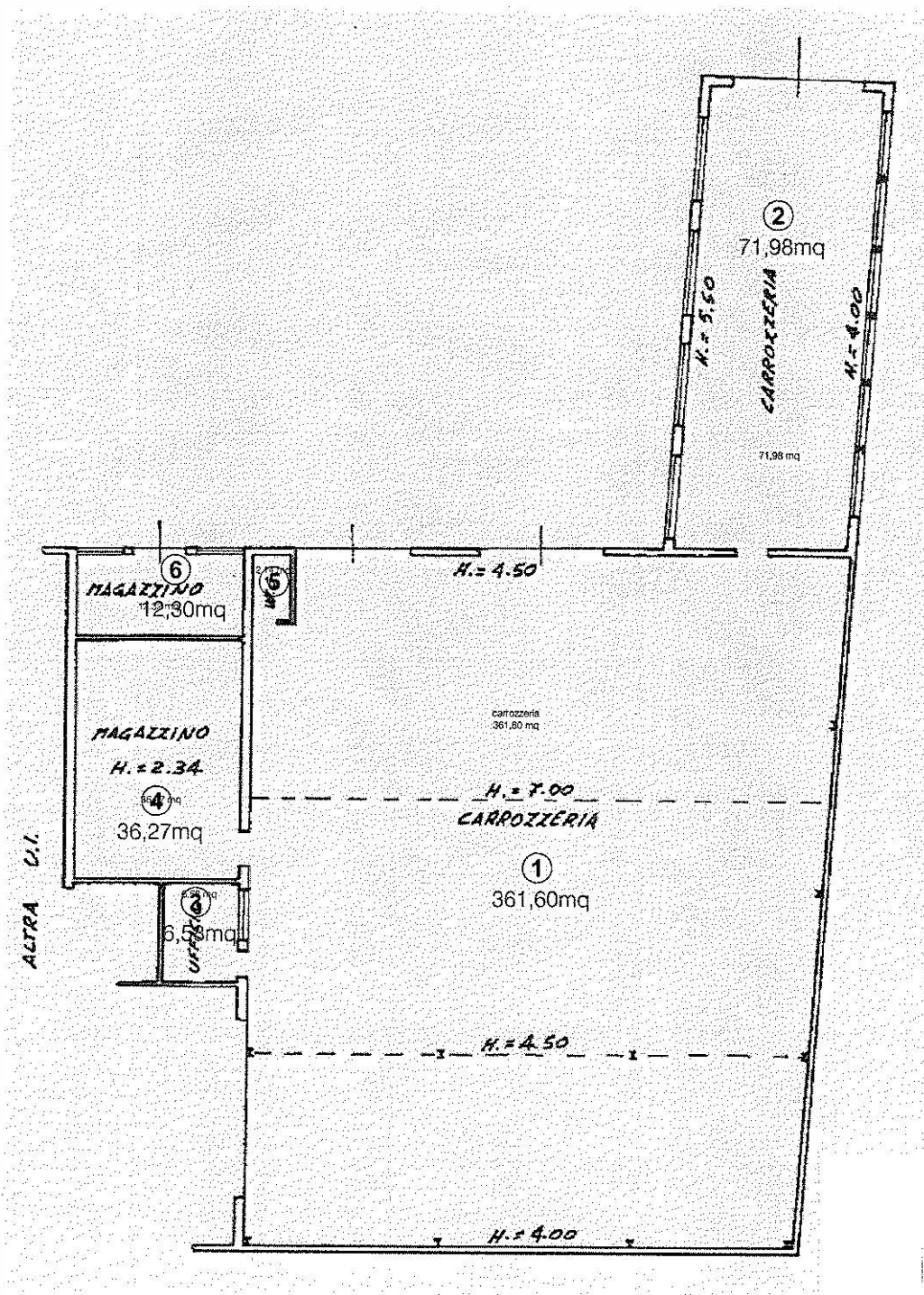
Comune di Venezia - località Campalto
Catasto Fabbricati: Fg 25, Mapp. 775 sub. 7



PIANTA PIANO PRIMO
R.1/200

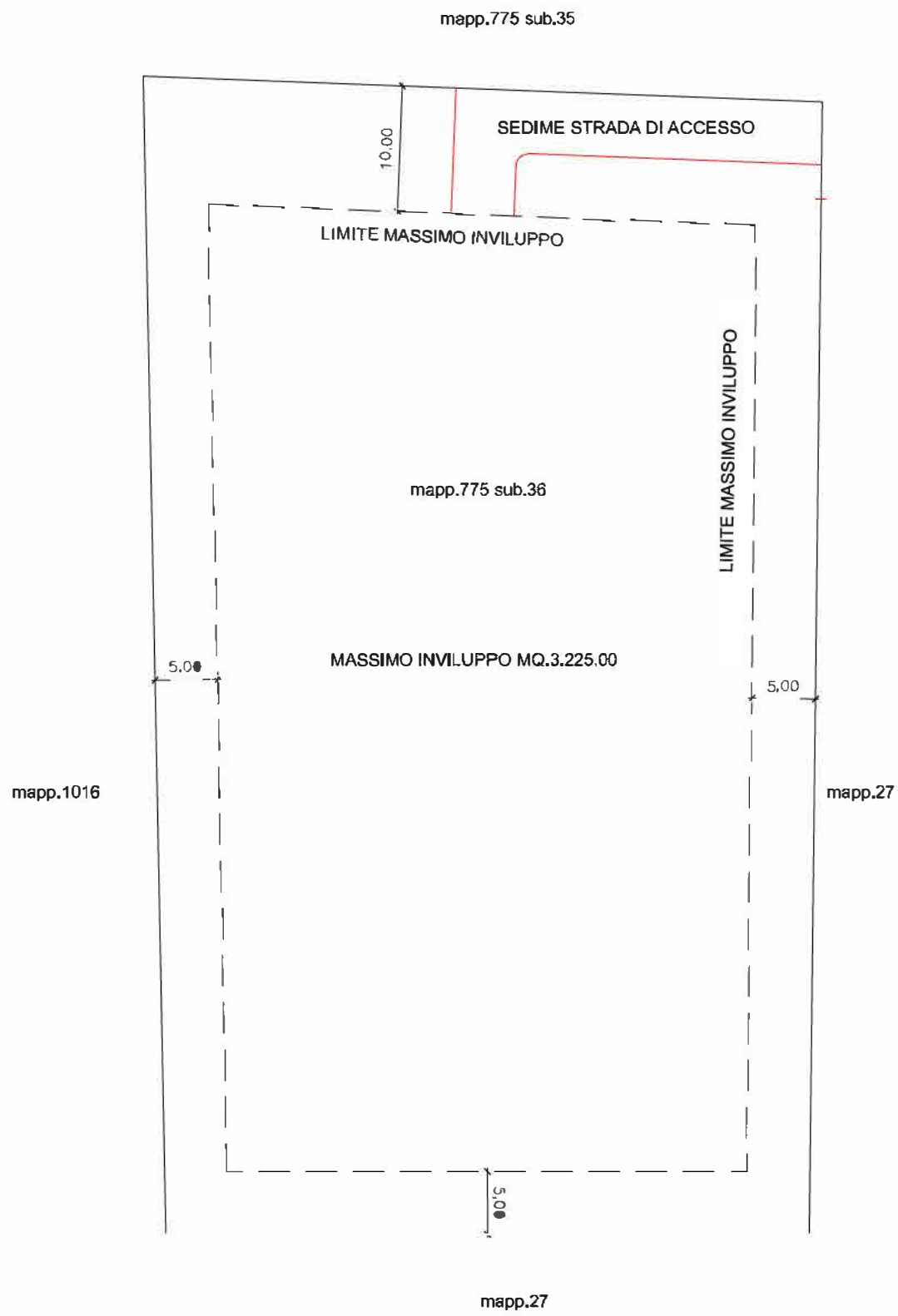


PIANTA PIANO TERRA
R.1/200



PIANTA PIANO TERRA

PLANIMETRIA MASSIMO INVILUPPO DESTINAZIONE FUTURA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1: Vista dall'alto: Geolocalizzazione



Foto n. 2: Visione d'insieme dell'accesso da Via Orlanda



Foto n. 3: Vista dell'accesso da Via Orlanda



Foto n. 4: Vista dell'accesso da Via Orlanda.



Foto n. 5: Vista dell'accesso da Via Orlanda.

GEOMETRA GLORIA TROLESE

Documentazione fotografica
VIA ORLANDA N.12 – VESA SRL/ANDI SRLS



Foto n. 6: Vista dell'area da Nord-Est verso Sud



Foto n. 7: Vista dell'area da Nord-Est verso Ovest

GEOMETRA GLORIA TROLESE

Documentazione fotografica
VIA ORLANDA N.12 – VESA SRL/ANDI SRLS



Foto n. 8: vista del fabbricato (porzione del sub.8) dall'angolo Nord-Est



Foto n. 9: vista del fabbricato (porzione del sub.7) da Nord-Ovest

GEOMETRA GLORIA TROLESE

Documentazione fotografica
VIA ORLANDA N.12 – VESA SRL/ANDI SRLS



Foto n. 10: vista dall'interno del fabbricato (porzione del sub.7)



Foto n. 11: vista dall'interno del fabbricato (porzione del sub.7)

GEOMETRA GLORIA TROLESE

Documentazione fotografica
VIA ORLANDA N.12 – VESA SRL/ANDI SRLS



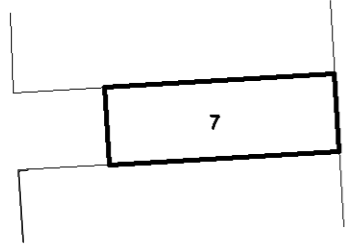
Foto n. 12: vista dall'interno del fabbricato (porzione del sub.8)



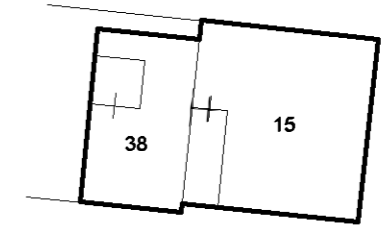
Foto n. 14: vista dall'interno del fabbricato (porzione del sub.8)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gambillara Carlo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Venezia	N. 1679
Comune di Venezia	Sezione:	Foglio: 170	Particella: 775	Protocollo n. VE0025337 del 23/03/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

Mapp.951 Cabina Enel
 con Servitù di passaggio
 dai sub.30-35-38

Mappale 963

Mappale 952



Strada privata di accesso
 Mappale 27

PIANO TERRA

Data: 20/05/2024 - n. T5133 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2024 - n. T5133 - Richiedente: Telematico

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5465 - Richiedente: TRLGIR78P69D325M
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

MODULARIO
 F. rog. rand. 496



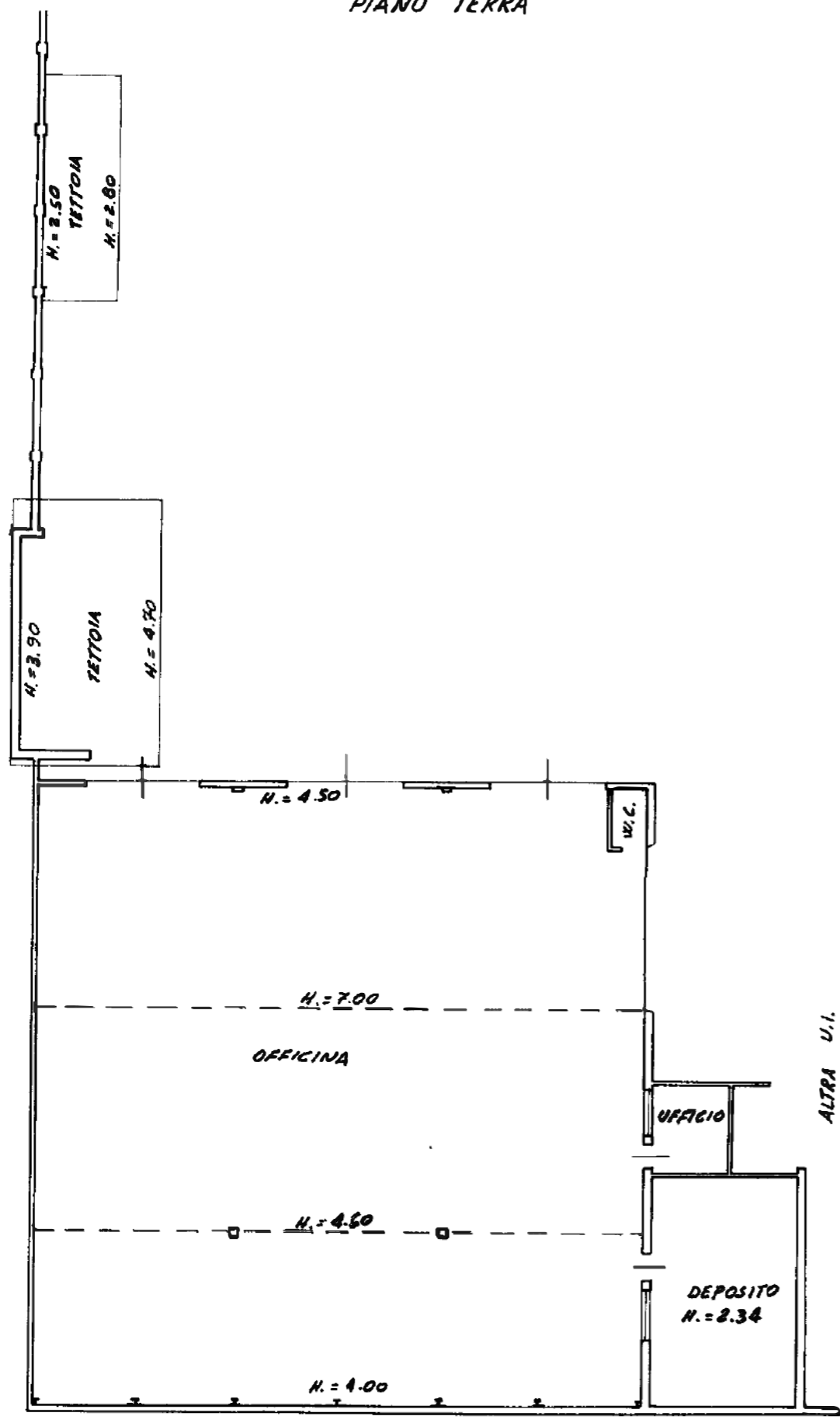
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

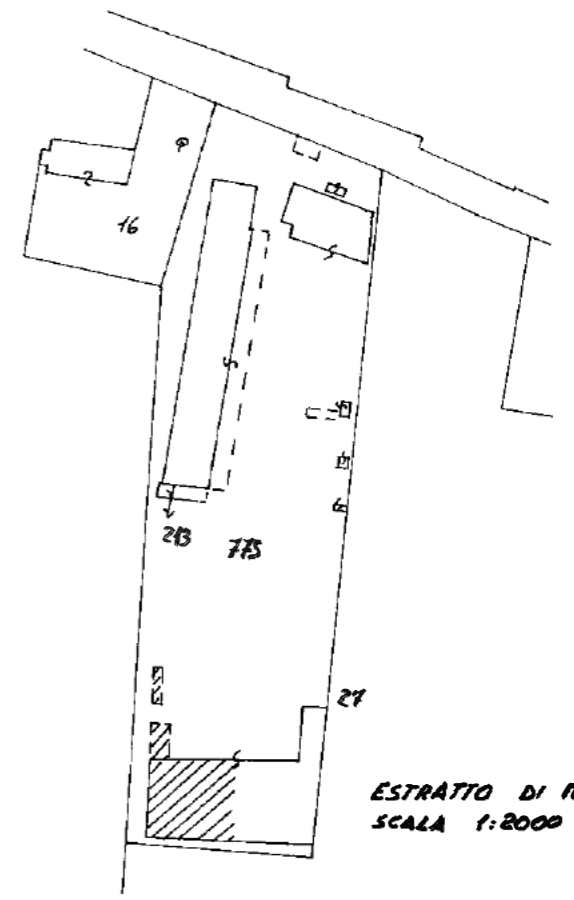
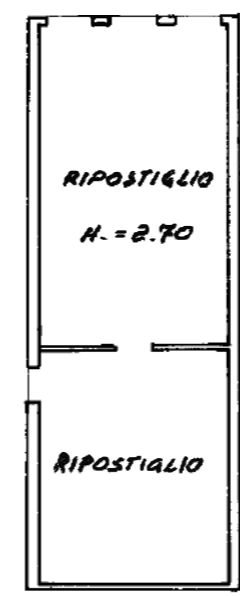
L. 148
700

Planimetria di u.i.u. in Comune di VENEZIA - FAVARO V.TO via ORLANDA civ. _____

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



* Scala originale non disponibile *

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dall' ARCH. FROSI STEFANO <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Isritte all'albo degli ARCHITETTI della provincia di VENEZIA 1585	
Identificativi catastali F. 25 n. 775 sub 7		

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5465 - Richiedente: TRLGIR78P69D325M - F. 25 SUB 775 MAPPA 472 SUB 2 - PROVIENE DA

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - F. 19467 ORLANDA (CATASTO EDILIZIO URBANO) SUB. 8 - P. 25 MAPPA 472 SUB. 1 ASSUNTE P. 24. 25 MAPPA 472 SUB. 1

MOD. AN (CEU)

LIRE 605

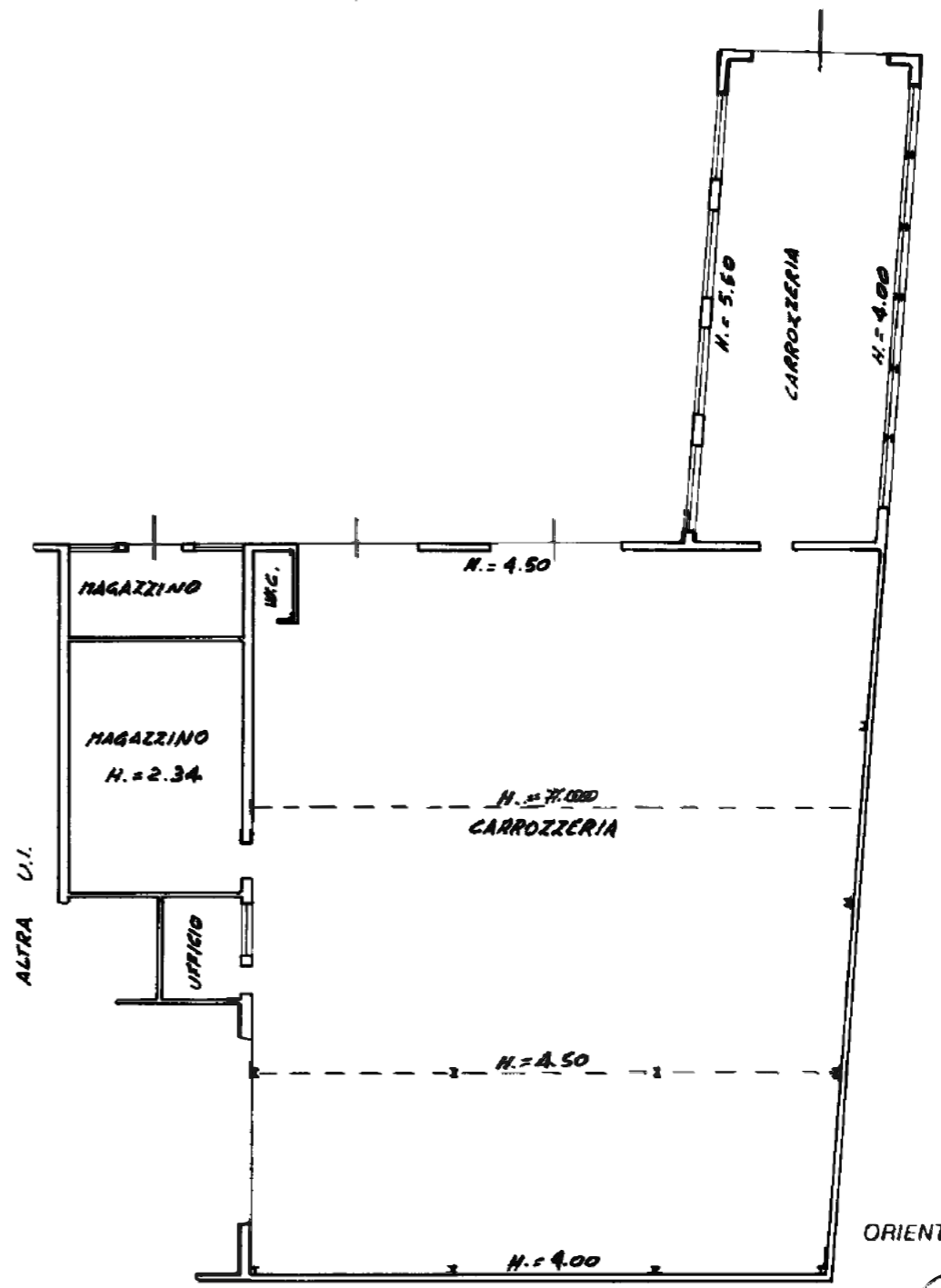


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MODULARIO
F. n. 496

Planimetria di U.I.U. in Comune di **VENEZIA - FAVARO V.TO** via **ORLANDA** CIV.

PIANO TERRA

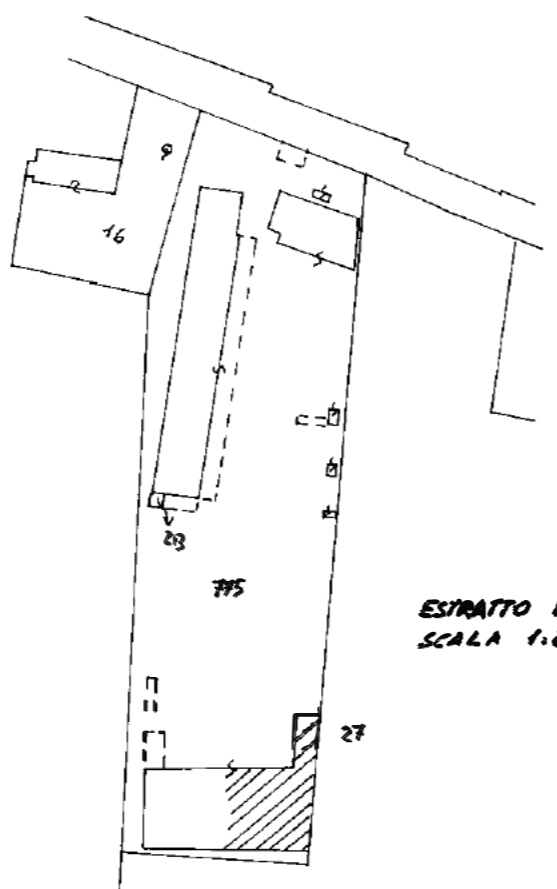


* Scala originale non disponibile *

N
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000

Dichiarazione d. N.C.
Denuncia di variazione

Completata dall' **ARCH. EROSI STEFANO**

Identificativi catastali:
F. **25**
n. **775** sub **8**

Iscritte all'albo degli **ARCHITETTI**
della provincia di **VENEZIA** n. **1585**
data **MAGGIO '97** Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 04/07/1997 - Data: 20/05/2024 - n. T5467 - Richiedente: TRLGIR78P69D323M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti