



AGENZIA DEL DEMANIO

CASA MADONNA DI NICOPEJA



Reinventing
Cities



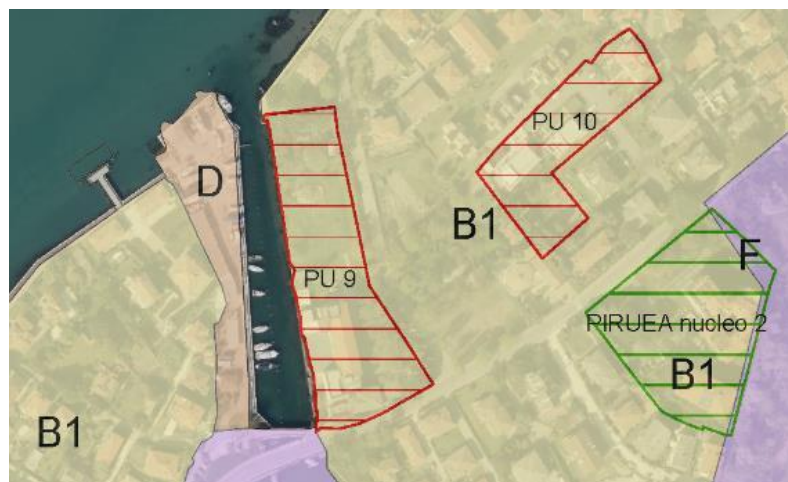
Uso interno

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO



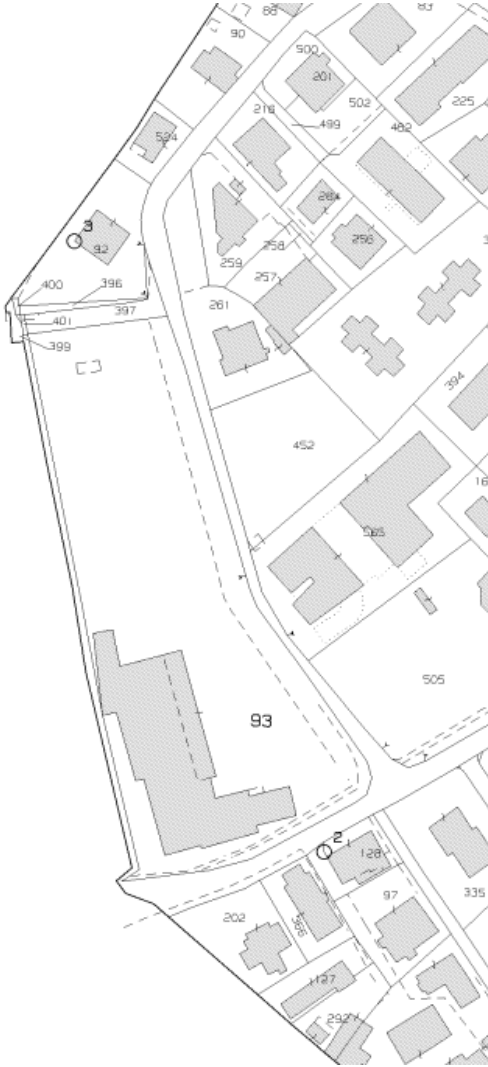
Il Progetto Unitario prevederà:

- il recupero funzionale degli edifici nel rispetto delle parti costruttive che costituiscono elemento caratterizzante o di vincolo
- la demolizione con ricostruzione dei volumi non coerenti con il complesso, ai fini della massima funzionalità, nel rispetto delle altezze massime esistenti nel contesto.
- Per la corretta individuazione degli interventi ammissibili e delle possibili demolizioni, è necessaria la presentazione di un'indagine storico-critica dell'immobile, che ne descriva i caratteri costruttivi, distributivi e formali al fine di garantire il mantenimento o il ripristino dello stato originario.
- Il ridisegno delle sistemazioni a terra, con la revisione e il completamento del corredo arboreo.
- oltre a quelle in atto sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le parti costruttive che costituiscono elemento caratterizzante o di vincolo quali le residenze collettive, attività complementari alla residenza; strutture ricettive; attrezzature collettive.



All'interno dello strumento di pianificazione del territorio, Piano Regolatore Generale – Variante per l'isola del Lido, approvato con D.G.R.V. n. 1848 del 23 giugno 2000, il suddetto mappale è classificato in Zona Territoriale Omogenea di tipo B1 Novecentesca non di pregio, regolamentata dall'art. 49 delle N.T.A. <https://www.comune.venezia.it/it/content/vprg-lido-venezia>

IDENTIFICAZIONE CATASTALE



Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/03/2024

Dati identificativi: Comune di **VENEZIA (L736A) (VE)** Sezione **VENEZIA**
Foglio **44** Particella **93**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **7.420 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 24/03/2006 Pratica n. VE0052771 in atti dal 24/03/2006 (n. 52771.1/2006)

> Dati identificativi alla data di soppressione

Comune di **VENEZIA (L736Q) (VE)**
Sez. Urb. **VE** Foglio **44** Particella **93** Subalterno **1**
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Variazione in soppressione del 25/06/2015, in atti dal 05/01/2016 - **VARIAZIONE TERRITORIALE** - proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736.(n.73./2016)

Annotazioni: Trasferita per variazione territoriale al foglio 44 del comune di Venezia

> Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione

Classamento: Rendita: **Euro 23.229,46**, Categoria **B/1^a**, Classe **3**, Consistenza **13.229 m³**

Dati di superficie: Totale: **3.577 m²**

Indirizzo: VIA DROMA n. 72 Piano S1-T - 1-2 - 3-4

- Intestati alla data della soppressione:

> 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000



AGENZIA DEL DEMANIO

EX FORTE SANT'ANDREA
















Reinventing
Cities



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali



Norme e disposizioni urbanistiche specifiche

Il Forte Sant'Andrea ricadente all'interno della conterminazione lagunare (D.M. LL.PP. n°9/1990), ed è sottoposta al seguente regime vincolistico:

- vincoli di navigazione aerea approvati dall'ENAC;
- regime di salvaguardia delle "aree di interesse naturalistico – Natura 2000", dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S);
- vincolo paesaggistico (D.lgs. 42/2004);
- vincolo culturale (D.lgs. 42/2004 art.12 – Beni culturali – Proprietà pubblica) Decreto del 28 agosto 2013;
- vincolo sismico (O.P.C.M. n°3274/2003);
- rischio archeologico (D.lgs. n°42/2004 art. 157), come da comunicazione della Soprintendenza Archeologica prot. 10912 del 12 agosto 2013.

Nello strumento di pianificazione territoriale comunale, Variante al PRG per le isole di S. Erasmo e Vignole, l'area del Forte di Sant'Andrea è assoggettata al "Perimetro strumenti attuativi obbligatori" (articolo 102 delle N.T.A.) e individuata nella Z.T.O. "A" come "Forte di S. Andrea" (art. 76 delle N.T.A.).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dati identificativi: Comune di **VENEZIA** (L736A) (VE) Sezione **VENEZIA**

Foglio **22** Particella **A**

Partita: **1074**

Classamento:

Particella con qualità: **FORTIFICAZ**

Superficie: **22.970 m²**

> Intestati catastali

> 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300584)

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

