

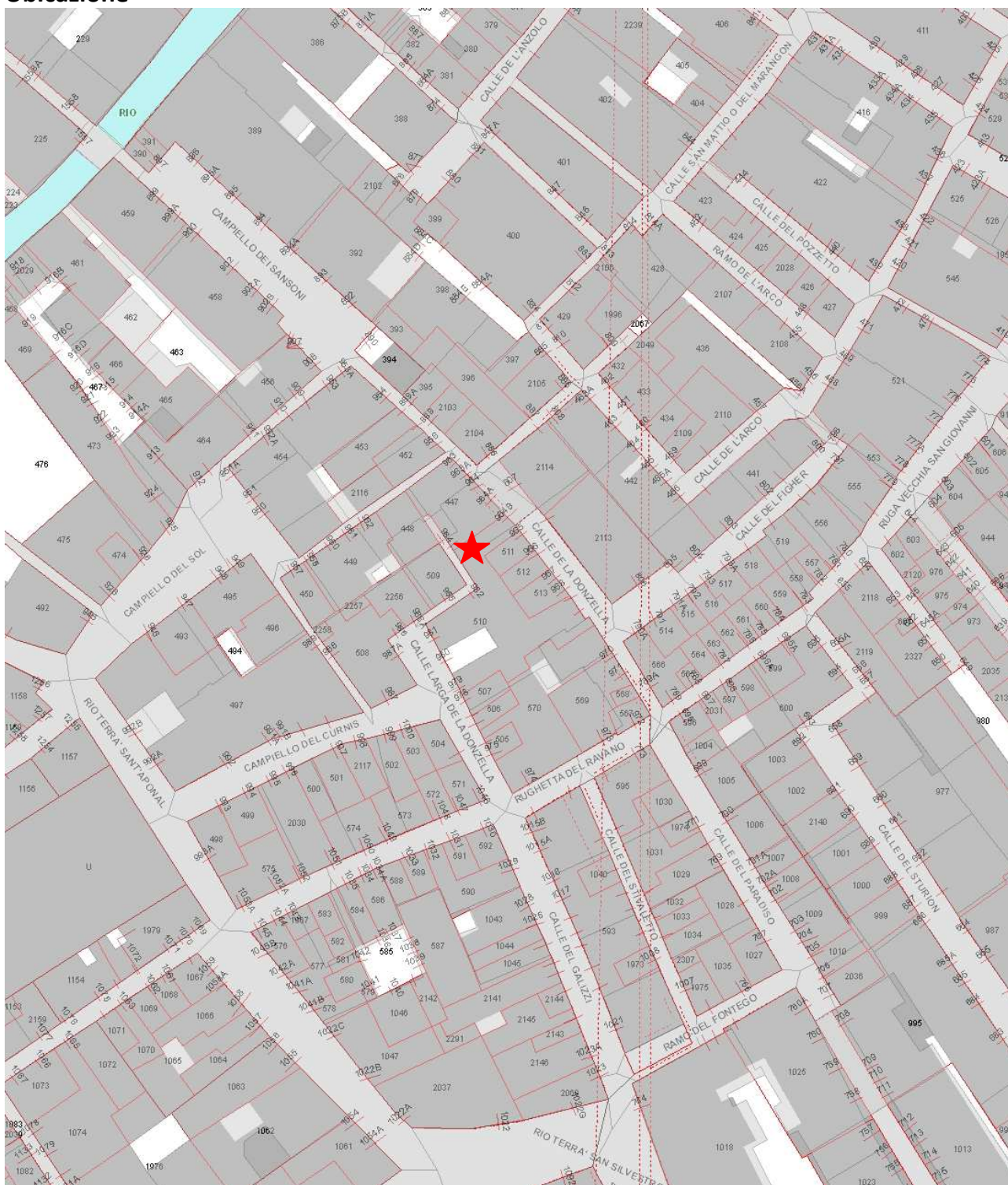


## San Polo 965

**Prezzo base: Euro 316.000,00**



## Ubicazione



Sede legale: 30174 Venezia Mestre - Via Don Federico Tosatto, 147 - Telefono: 041 260 71 11 - E-mail: azienda.sanitaria@aulss3.veneto.it

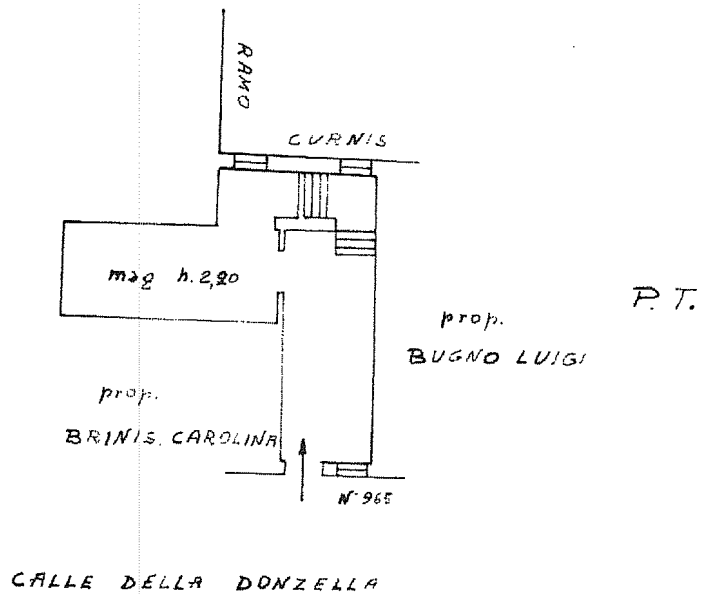
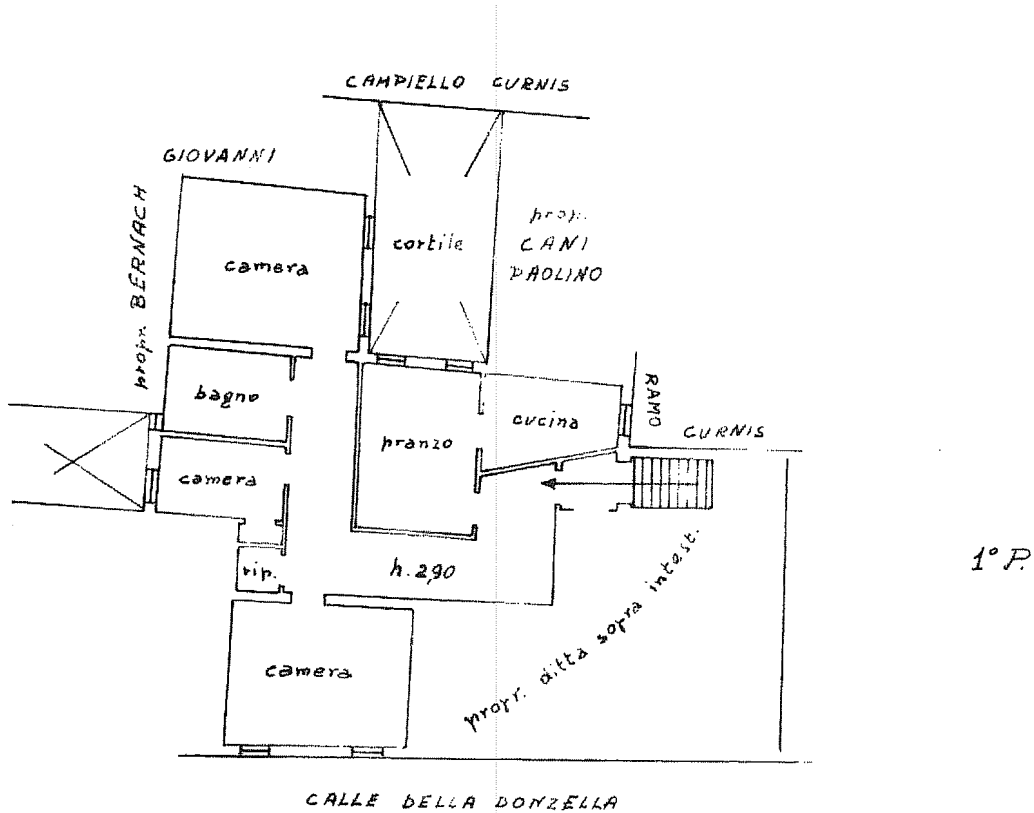
PEC: protocollo.aulss3@pecveneto.it - Casella postale 142 - Internet: www.aulss3.veneto.it - Cod. Id.: 050 - 112 - Cod. Fisc. e Partita IVA: 02798850273

Comuni di: Campagna Lupia, Campolongo Maggiore, Camponogara, Cavallino-Treporti, Cavarzere, Chioggia, Cona, Dolo, Fiesso d'Artico, Fossò, Marcon, Martellago, Mira, Mirano, Noale, Pianiga, Quarto d'Altino, Salzano, Santa Maria di Sala, Scorzè, Spinea, Stra, Venezia, Vigonovo





## Planimetria





## Stato dell'immobile

Caratteristiche estrinseche: Trattasi di fabbricato, esternamente in stato manutentivo mediocre, ubicato tra la Calle della Donzella e la Calle del Fontego o del Curame, con forma planimetrica irregolare. L'edificio ha struttura portante in muratura, copertura a falde e rivestimento in tegole di laterizio e finiture esterne con intonaco al civile da ritinteggiare. L'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra, ed è costituito da ventisette unità immobiliari a destinazione mista prevalentemente residenziale (abitazioni, negozi, laboratori).

Caratteristiche intrinseche: Trattasi di unità immobiliare, situata in sestiere di San Polo con accesso promiscuo da Calle della Donzella al civico 965. L'appartamento è costituito da:

- piano terra: magazzino esclusivo;
- piano primo: ingresso/disimpegno, sala da pranzo, cucina, bagno e tre camere di cui una di ridotte dimensioni.

Tutti gli ambienti hanno altezza costante di mt. 2.90; l'appartamento presenta le seguenti rifiniture ed impianti tecnologici:

- pavimentazione: in terrazzo alla veneziana, marmette di graniglia, piastrelle di ceramica;
- pareti: tinteggiate al civile in tutti gli ambienti (presenza di umidità e/o muffa in alcune stanze), piastrelate nel sevizio igienico e nella cucina;
- porte interne: in legno tinteggiato con smalto ad olio;
- infissi interni: in legno tinteggiato ad olio e vetro semplice;
- oscuri: in legno tinteggiato, alcuni sono stati sostituiti recentemente.

Il sevizio igienico, è dotato di lavabo, bidet, doccia, vasca da bagno, water e finestra in legno verniciato con vetrocamera. L'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento sono da ripristinare; nel locale magazzino, di pertinenza esclusiva, è stata installata una nuova caldaia a camera stagna senza allacciamento e adeguamento dello scarico fumi.

In considerazione di quanto sopra riportato l'unità, nel complesso, si presenta in condizioni manutentive scadenti.



### Vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004

A seguito della verifica dell'interesse culturale di cui al D. Lgs 42/2004, è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse culturale con nota prot. n. 11033 del 7.11.2017, evidenziando, tuttavia che in quanto applicabili valgono comunque le disposizioni di cui all'art. 11, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

### Consistenza ai sensi del D.P.R. 138/98

E' stata considerata la superficie lorda commerciale determinata graficamente sulla base della planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate. La superficie rilevata, riportata nella tabella sotto riportata, è stata calcolata al lordo delle murature perimetrali ed al 50% di quelle confinanti e ragguagliando con opportuni coefficienti i vani accessori esclusivi, secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98.

Piano	Tipologia	Superficie	Coeff. di ragg.	Superficie m <sup>2</sup> Dpr 138/98
<b>T</b>	<b>magazzino</b>	<b>19,00</b>	<b>0,25</b>	<b>4,75</b>
<b>1</b>	<b>abitazione</b>	<b>111,00</b>	<b>1,00</b>	<b>111,00</b>
<b>Totale arrotondato m<sup>2</sup></b>				<b>116,00</b>



## Documentazione fotografica



