COMUNE DI VENEZIA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO "HOTEL LE BOULEVARD"
Gran Viale S. Maria Elisabetta n. 41 - Lido di Venezia
Comune di Venezia - Fg. 25 - Part. 120 - sub. 5

RICHIESTA DI AMMISSIONE - PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Richiedente

LE BOULEVARD S.r.l. - Venezia
c.f. / p.iva 01511020271

Progettista

Arch. Maurizio Papini
Studio Associato Arch. M. Papini - Arch. G.Talluto
Via Respighi, 4 - 30171 Mestre (Ve) Italy
tel +39 041/989919 fax +39 041/5068886
e-mail m.papini@ptsarchitetti.it

Oggetto STATO DI FATTO
Strumentazione urbanistica
Documentazione catastale

Data gennaio 2020

Aggiornam.

Elaborato 4

IL PROGETTISTA SI RISERVA LA PROPRIETA' DEL PRESENTE ELABORATO CHE NON POTRA' ESSERE UTILIZZATO E/O RIPRODOTTO SENZA IL SUO CONSENSO

\\NAS\Dati\2 PROGETTI\B DOCUMENTI\XCENTRO\1_Ammissibilità Progetto\Elab 4_Docum Urban E Catastale\Elab 4_Cop Docum Urb-catastale_gen2020.dwg

Strumentazione urbanistica

COMUNE DI VENEZIA

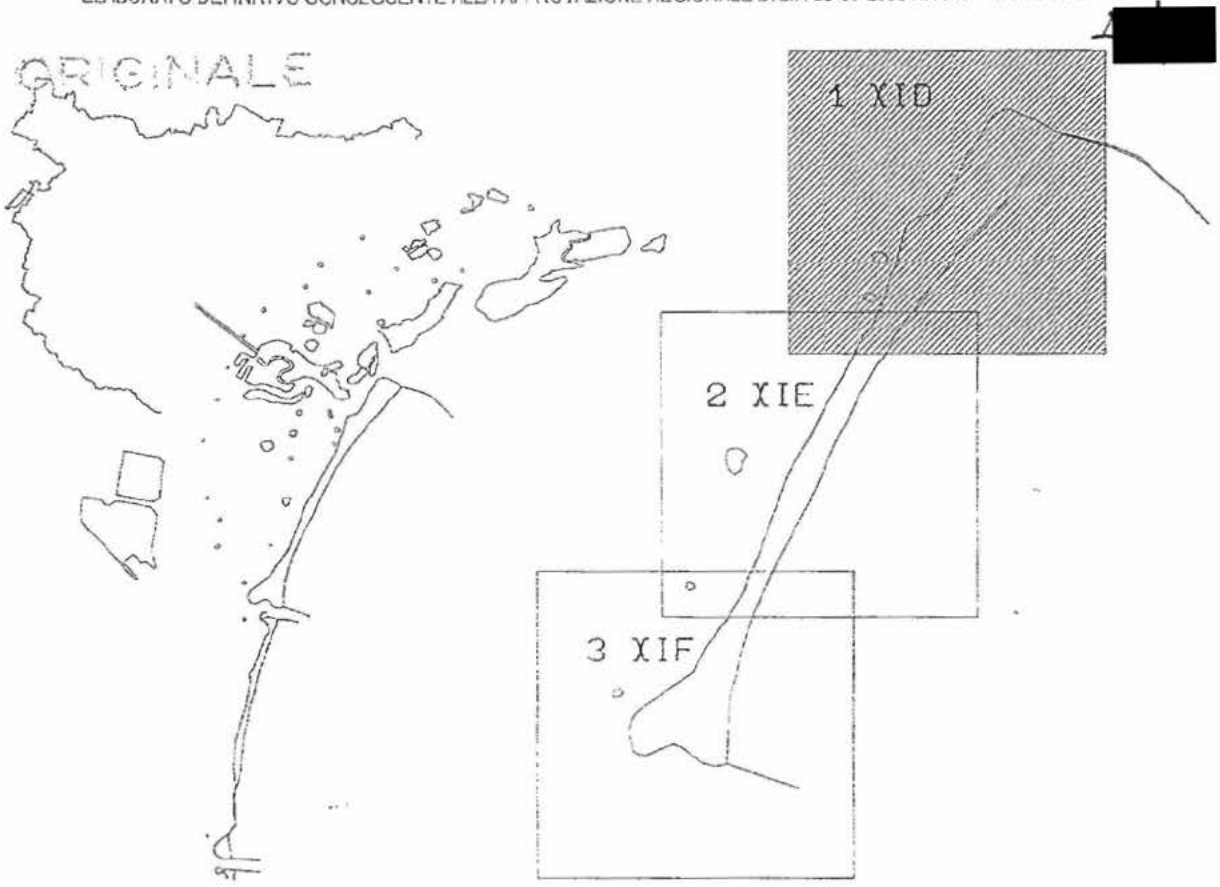
assessorato all'urbanistica

PIANO REGOLATORE GENERALE

ASSESSORE : Roberto D'Agostino
URBANISTA DIRETTORE : Franco Bortoluzzi
CONSULENTE GENERALE : Leonardo Benevolo
COORDINAMENTO NUOVO P.R.G. : Mariolina Toniolo con Aldo Bello e Oscar Cirotto

VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO

ELABORATO DEFINITIVO CONSEGUENTE ALLA APPROVAZIONE REGIONALE D.G.R 23-06-2000 N.1848 – B.U.R. 18-07-2000 N.65



TAV. B1

scala 1:5000

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

RESPONSABILE DEL PROGETTO : EMANUELE ZANE
GRUPPO DI LAVORO : CLAUDIO BARBINI
GIOVANNA CAVINATO
ROBERTO CROSARA
[illegible]
[illegible]
GIANNI SMERGO

ZONA B2. NOVECENTESCA DI PREGIO
ZONA B1. NOVECENTESCA NON DI PREGIO
ZONA C2. RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
ZONA D. PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA E. DI PREVALENTE USO AGRICOLO
ZONA F. PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
ZONA D. PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI REGOLAMENTATI DA P.P. VIGENTE
PdA
AMBITO SOGGETTO A PROGETTO UNITARIO
PdR
PIANO DI RECUPERO
PdA1

nta norme tecniche di attuazione

NTSA
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

TITOLO III
Altre parti dell'Isola.

CAPO I
Zone residenziali.

articolo 48
Zona "B0" novecentesca di pregio.

48.1 E' individuata nella Tavola B1. Corrisponde al quartiere residenziale realizzato agli inizi del Novecento ed è caratterizzata, oltre che dalla presenza di numerosi episodi edilizi di pregio, da un tracciato viario pianificato e sistemato con alberature. Comprende parte dell'ambito P.A.1, assoggettato a Piano Particolareggiato secondo le modalità contenute nell'apposita scheda dell'allegato B 10.

48.2 Per gli edifici esistenti, salvo quanto disposto dal precedente art.24 del Titolo II° delle N.T.S.A., sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art. 7 delle N.T.G.A., fatta eccezione per quelli di nuova edificazione.

48.3 Per gli interventi di ampliamento o sopralzo valgono i seguenti indici:
- Uf = 0,7 mq/mq (2,1 mc/mq)
- Hmax = 12 m
- Ds = 3 m.
- Dc = m. 5

L' ampliamento o sopralzo é ammissibile secondo i parametri dell'art. 10.6 delle N.T.G.A., fino a un massimo del 10% della cubatura e comunque nel rispetto dell'u.f. di 0,7 mq./mq. (2,1 mc./mq.)

48.4 Nel caso di demolizione con ricostruzione, valgono i seguenti indici:
Sc e H non superiori a quelle preesistenti, qualora superiori ai corrispondenti valori per la nuova costruzione.

48.5 Per i paramenti esterni è prescritto l'uso del mattone faccia a vista con eventuali inserti di pietra, o, in alternativa, l'intonaco in un colore scelto tra quelli tradizionalmente utilizzati per le unità edilizie di pregio classificate N e ricadenti nella medesima zona B0.

48.6 Per le recinzioni sono ammessi, oltre ai materiali di cui al punto precedente: il legno, il ferro battuto o verniciato con un colore scelto tra quelli tradizionalmente utilizzati per le unità edilizie di pregio di cui al punto precedente.

48.7 La copertura deve essere a falde ricoperta con tegole a coppo-canale in cotto.

48.8 Per i serramenti non è consentito l'uso di alluminio anodizzato.

48.9 Negli edifici esistenti a prescindere dal loro volume e altezza, é consentibile l'utilizzazione del sottotetto ai fini residenziali, anche attraverso la realizzazione di abbaini.

48.10 Il volume derivante dall'utilizzazione residenziale del sottotetto viene calcolato con le modalità di cui all'art. 37.13.c del Titolo II° della parte II^.

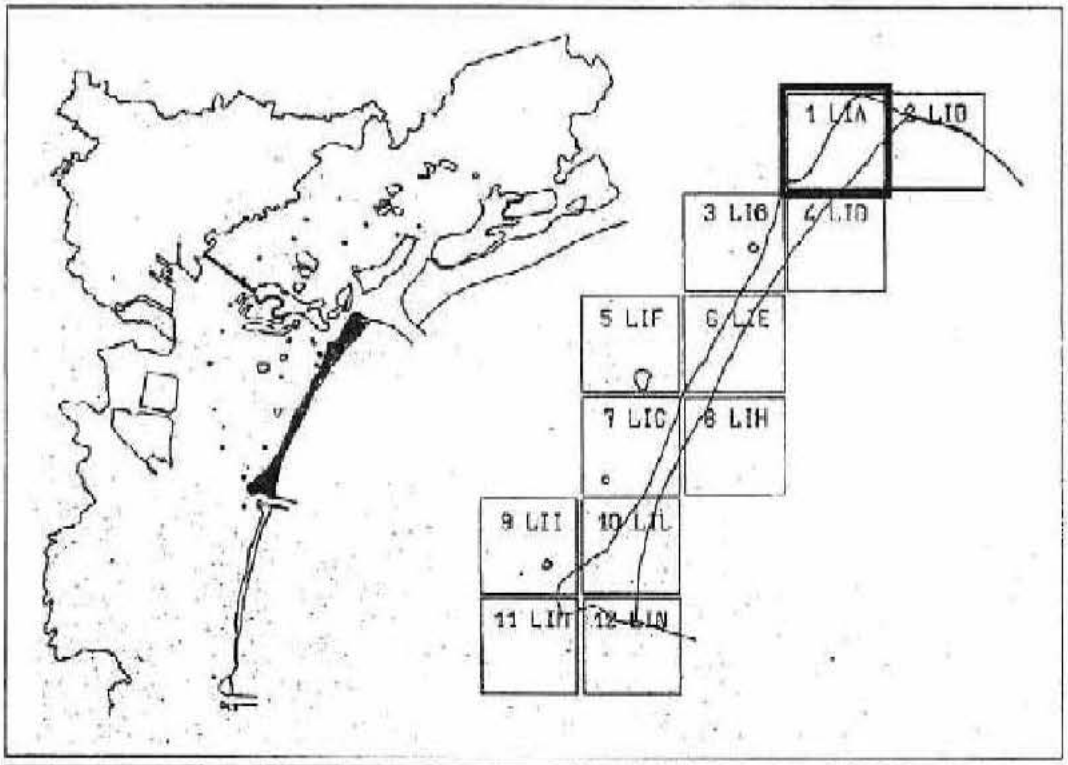
48.11 E' consentita la realizzazione di abbaini con le modalità di cui alle schede 9 e 10 della parte II^, Titolo II dei tipi edilizi N e Ne.

COPIA
IN SCALA
1 - 2500

CentroDoc
VE100
0040.05.3.0.00.2 - 0
strumento
VPRG per il Lido
elaborato
B4
fase / rev
versione d / 0
documento
B4 01
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Comune di Venezia
Assessorato all' Urbanistica

Piano Regolatore Generale
Variante per l'isola del Lido



TAV. B4 Scala 1 : 2000

Trasformazioni fisiche ed utilizzazioni compatibili

Il Sindaco	Il Segretario Generale	Il Presidente del C. C.
L' Assessore all' Urbanistica		Il Responsabile del Progetto

Adozione: Delibera di C. C.	del	
Protocollo generale n.	del	Esecutiva il
Controdeduzioni alle osservazioni: Delibera C.C. n.	del	
Approvazione G.R.V. n.	del	

P.R.G. VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
TRASFORMAZIONI FISICHE AMMISSIBILI ED UTILIZZAZIONI COMPATIBILI DELLE UNITA' EDILIZIE E DI SPAZI
ELABORATO DEFINITIVO CONSEGUENTE ALLA APPROVAZIONE REGIONALE D.G.R. 23-03-2000 N. 1848 – B.U.R. 18-07-2000 N. 55

[redacted]

1 7

Prot. Urb. G 0104

CLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE

A	PREOTTOCENTESCHE ORIGINARIE A FRONTE MONOCELLULARE
A1	PREOTTOCENTESCHE ORIGINARIE A FRONTE MONOCELLULARE CON ELEMENTO DISTRIBUTIVO AGGIUNTO
B	PREOTTOCENTESCHE ORIGINARIE A FRONTE BICELLULARE
B1	PREOTTOCENTESCHE ORIGINARIE A FRONTE BICELLULARE CON ELEMENTO DISTRIBUTIVO INTERPOSTO
C	PREOTTOCENTESCHE ORIGINARIE A FRONTE TRICELLULARE
fa	PREOTTOCENTESCHE OGGETTO DI FUSIONE OD ADDIZIONE
SU	PREOTTOCENTESCHE A STRUTTURA UNITARIA
SM	PREOTTOCENTESCHE A STRUTTURA MODULARE
O	OTTOCENTESCHE ORIGINARIE
Or	OTTOCENTESCHE DI RISTRUTTURAZIONE
Kot	OTTOCENTESCHE A CAPANNONE SENZA FRONTE ACQUEO
SMo	OTTOCENTESCHE ORIGINARIE O DI RISTRUTTURAZIONE A STRUTTURA MODULARE
SPo	OTTOCENTESCHE ORIGINARIE O DI RISTRUTTURAZIONE A STRUTTURA MODULARE COMPLESSA

N	NOVECENTESCHE ORIGINARIE DI COMPLESSIVO PREGIO ARCHITETTONICO
Ne	NOVECENTESCHE DI PREGIO ARCHITETTONICO LIMITATO ALL' ASSETTO ESTERNO
Nr	NOVECENTESCHE INTEGRATE NEL CONTESTO
Nd	NOVECENTESCHE O ANTERIORI NON INTEGRATE NEL CONTESTO
Kna	NOVECENTESCHE A CAPANNONE A FRONTE ACQUEO
Knt	NOVECENTESCHE A CAPANNONE SENZA FRONTE ACQUEO
no	NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO ALLA SCHEDA

CLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSO

	ORTI DI IMPIANTO PREOTTOCENTESCO OD OTTOCENTESCO
	ORTI DI IMPIANTO NOVECENTESCO
	GIARDINI DI IMPIANTO NOVECENTESCO NON DISEGNATI
	CORTI O CHIOSTRI PERTINENTI AD UNITA' EDILIZIE
	IMPIANTI SCOPERTI PER LA PRATICA SPORTIVA
	SPAZI NON CARATTERIZZATI PERTINENTI AD UNITA' EDILIZIA
	SPAZI NON CARATTERIZZATI AUTONOMI

LIDO
Riviera
Santa
Lido
CENTRO STORICO DI
S.M.ELISABETTA
Gran Viale S. Maria Elisabetta
Via Paolo Erizzo
Via Dose Michiel
Via Vettor Pisani
Via Orso Partecipazio
Via Dandolo
Via Isola di Lepanto
Via Negroponte
N 302
Ne 69
N 66
N 67
N 65
N 53
Ne 63
Ne 62
Ne 64
Ne 60
Ne 61
Ne 83
Ne 84
Ne 85
N 81
N 80
N 75
Ne 71
Ne 72
N 73
Ne 70
Ne 78
Ne 76
Ne 97
N 95
N 103
Ne 108
Ne 110
N 113
N 117

nta norme tecniche di attuazione

NTSA
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

TITOLO II
Zone "A" ed unità di spazio sottoposte a particolare tutela.

CAPO II
Disposizioni relative alle categorie di unità di spazio

articolo 33
Unità edilizie novecentesche di pregio architettonico

33.1 Comprendono le unità edilizie N ed Ne, per ciascuna delle quali valgono, in aggiunta a quanto prescritto dal presente articolo, le ulteriori prescrizioni contenute nella specifica scheda di seguito riportata

33.2 Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate, dalle tavole contrassegnate dalla sigla B4 e B5, appartenenti alla categoria delle unità edilizie novecentesche di pregio architettonico comprendono, con riferimento all'intero organismo (scheda 9) o al solo aspetto esterno (scheda 10)
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 N.T.S.A..

nta norme tecniche di attuazione

NTSA
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

TITOLO II
Zone "A" ed unità di spazio sottoposte a particolare tutela.

CAPO II
Disposizioni relative alle categorie di unità di spazio

SCHEDA 10
Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo Ne).

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia novecentesca di pregio limitato all'aspetto esterno si intende l'unità edilizia che entra nel patrimonio figurativo cittadino, come quella della scheda precedente, soltanto per il suo involucro esterno, mentre le sue caratteristiche interne sono prive di significato, e frequentemente contrastanti con l'assetto esterno.

Parte II - Prescrizioni per le trasformazioni fisiche

(1) Conservazione, o ripristino per le parti alterate, delle murature e rifiniture esterne.
(2) Possibilità di qualsiasi modifica delle strutture e rifiniture interne, purché ne consegua una miglior coerenza con l'assetto architettonico esterno.
(3) Possibilità di realizzare abbaini, di falda, ad una o due falde, coerentemente con le dimensioni, la struttura ed la forma delle coperture, con la partitura dei prospetti e degli eventuali abbaini preesistenti.

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

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.

nta norme tecniche di attuazione

NTSA
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

TITOLO II
Zone "A" ed unità di spazio sottoposte a particolare tutela.

CAPO II
Disposizioni relative alle categorie di unità di spazio

articolo 42
Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie

42.1 Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità di spazio scoperto indicate, nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4 e B5 , appartenenti alla categoria degli spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie, sono dipendenti da quelle consentibili o prescritte nelle unità edilizie di cui le unità di spazio scoperto interessate costituiscono pertinenza.

42.2 E' comunque consentita, nelle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, qualora interamente circondate dalle unità edilizie di cui costituiscono pertinenza, la collocazione di colonne per ascensori o montacarichi al servizio delle predette unità edilizie, purché nel rispetto di ogni prescrizione ad esse relativa. Può inoltre essere consentita, nelle unità di spazio di cui al presente articolo, l'installazione di altri collegamenti verticali (quali scale) amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, al servizio delle unità edilizie delle quali le unità di spazio scoperto di cui al presente articolo costituiscono pertinenza, nei casi in cui l'installazione dei predetti collegamenti verticali in adiacenza ai fronti di tali unità edilizie sia consentita ed espressamente prevista, e sia garantito il rispetto di ogni altra prescrizione del presente articolo.

42.3 La pavimentazione esistente, qualora realizzata con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale, va conservata. Essa va altresì ripristinata ed, ove necessario, sostituita e/o completata, con gli stessi materiali, ovvero con altri diversi documentatamente presenti antecedentemente ad eventuali trasformazioni intervenute in epoca ottocentesca o novecentesca.

42.4 E' prescritta la conservazione degli eventuali elementi di delimitazione perimetrali 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.

42.5 Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti realizzati con materiali e/o tecnologie non tradizionali vanno eliminati, ed eventualmente sostituiti 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.

42.6 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 al precedente comma.

42.7 La scelta dei colori da usare nelle eventuali coloriture degli elementi di delimitazione o di divisione 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 affacciantisi

su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità pedonale e/o acquea.

42.8 E' prescritta la conservazione integrale, ed il restauro scientifico, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale esistenti nelle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili. E' consentito o prescritto solamente il ripristino o la ricostruzione filologica di parti dei predetti manufatti e reperti eventualmente crollate o demolite.

42.9 La realizzazione, nelle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, deve avvenire mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi.

42.10 Non è ammessa la copertura, totale o parziale, delle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, nemmeno stagionale e/o realizzata con elementi amovibili o precari, salva, eventualmente, quella con tende avvolgibili o teli riponibili, ovvero con pergolati vegetali, su supporti in legno od in metallo.

Documentazione catastale

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. **37632** del **07/05/2018**	Unita'	a destinazione ordinaria	n.		Unita' in soppressione	n.	**1**
		speciale e particolare	n.	**2**	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	**2**

Causali: **FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **08/05/2018**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	**2**	planimetrie	n.	**2**
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	**2**	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		**S**		**25**	**120**	**4**														
2		**C**		**25**	**120**	**5**						**004**	**D/2**	**0901**					**SI**	**SI**
	GRANVIALE SANTA MARIA ELISABETTA 41													**SI-T 1-2 3-4**						
3		**C**		**25**	**120**	**6**						**004**	**D/1**	**1701**					**SI**	**SI**
	GRANVIALE SANTA MARIA ELISABETTA SN													**T**						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

toponimo presente in data base me non caricato automaticamente dal programma. per conto della societa' le boulevard s.r.l. cod.fisc. 01511020271, firma il sig. caruti giovanni leg. rapp. variazione per modifiche distributive all'unita' ricettiva e per scorporo, con relativo cambio di destinazione d'uso, della cabina elettrica gia' presente nell'attuale scheda catastale.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CARUTI GIOVANNI

quale soggetto obbligato, residente in [redacted]

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Arch. GERA FEDERICO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA n. 3899

Codice Fiscale: [redacted]

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. **A** foglio **25** ple. **120**

C.E.U. Sez. _____ foglio **25** pla. **120** sub **5**

B | Riferimenti Temporali (1)

Anno:

Di costruzione **1900** Di ristrutturazione totale _____

C | Azienda (2)

ALBERGO

Articolata in n. **1** fabbricati

Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria

D | Collegamenti con Infrastrutture

Serviti da:

- ☐ Raccordo ferroviario
- ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐
- ☒ Strade principali a Km. **1**
- ☐ Scalo marittimo
- ☐ Scalo aereoportuale
- ☐ Altro _____

E | Elementi generali strutturalmente connessi

- ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐
- ☐ Abbattimento fumi
- ☐ Antincendio Uscite di sicurezza ☐ Scale di emergenza ☐
- ☐ Anti - intrusione con : _____
- ☐ Altro _____

F | Sistemazioni Esterne

1. PAVIMENTAZIONI

Piazzali _____

Parcheggi _____

2. SPAZI A VERDE

3. RECINZIONI

Altezza media cm. _____

Realizzata in _____

4. ACCESSO CUSTODITO CON:

5. ALTRO

G | Dati Metrici Totali dell' Azienda

1. AREA TOTALE LORDA		m²	**1.224**
della quale	- coperta (escluso tettoie)	m²	**720**
	- tettoie	m²	
	- deposito materiali, vasche, ecc.	m²	
	- passaggi e piazzali di manovra	m²	**133**
	- parcheggio:	m² **371**	posti n. **12**
	- a verde	m²	
2. VOLUME TOTALE:		m³.	**7.955**

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello

(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

H **Elementi Estimali Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89**

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m² - m³	Valori Unitari €/m² - €/m³ (6)	Valori Complessivi €
1	**S**	**AREA**	**1.224**	[redacted]	[redacted]
1	**C**	**CAMERE VANI PRINC.**	**7.221**		
1	**C**	**LOCALI DI SERVIZIO**	**734**		

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € [redacted] RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € [redacted] X **0,0200** (r) = € [redacted] c.t. = € [redacted]

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;
(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

A | Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale

Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:

B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Sez. _____ Foglio **25** Particella **120** sub. **5**
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____

C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

ALBERGO

D | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **1900** Di ristrutturazione totale _____

E | Elementi strutturalmente connessi

NESSUN ELEMENTO

F | Notizie Particolari

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

G | Caratteristiche Costruttive

- [X] Muratura
- [X] Cemento armato
- [ ] Ferro
- [ ] Elementi prefabbricati pesanti
- [ ] Elementi prefabbricati leggeri
- [ ] Altro _____

H | Copertura

- [X] A tetto
- [ ] Piana
- [ ] Shed
- [ ] A volta
- [ ] Altro _____
- [ ] Ferro
- [ ] Cemento armato
- [ ] Mista con laterizi
- [ ] Legno

I | Altri Elementi Costruttivi e di Finitura

Solai	**CEMENTO**
Tamponature	**MURATURA**
Finestre,luci,porte	**LEGNO**
Pavimentazione prevalente	**PARQUET**
Rifinitura esterna prevalente	**INTONACO**
Numero e dotazioni servizi igienici	**59**

L | Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)

Per ricovero provv. di operai	m² _____	Mensa	m² _____
Pronto soccorso	m² _____	Locali di ritrovo	m² _____
Direzione tecnica	m² _____	Custodia	m² _____
Direzione amministrativa	m² _____	(altro)	m² _____

M | Dati Metrici

Piani fuori terra	n. **5**
Piani entro terra o seminterrati	n. **1**
Superficie coperta	m² **720**
Superficie totale sviluppata (lorda)	m² **1224**
Volume totale (v.p.p.)	m³ **7955**

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez. **A** foglio **25** ple. **120**

C.E.U. Sez. _____ foglio **25** pla. **120** sub **6**

B | Riferimenti Temporali (1)

Anno:

Di costruzione **1900** Di ristrutturazione totale _____

C | Azienda (2)

CABINA ELETTRICA

Articolata in n. **1** fabbricati

Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria

D | Collegamenti con Infrastrutture

Serviti da:

- ☐ Raccordo ferroviario
- ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐
- ☒ Strade principali a Km. **1**
- ☐ Scalo marittimo
- ☐ Scalo aereoportuale
- ☐ Altro _____

E | Elementi generali strutturalmente connessi

- ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐
- ☐ Abbattimento fumi
- ☐ Antincendio Uscite di sicurezza ☐ Scale di emergenza ☐
- ☐ Anti - intrusione con : _____
- ☐ Altro _____

F | Sistemazioni Esterne

1. PAVIMENTAZIONI

Piazzali _____

Parcheggi _____

2. SPAZI A VERDE

3. RECINZIONI

Altezza media cm. _____

Realizzata in _____

4. ACCESSO CUSTODITO CON:

5. ALTRO

G | Dati Metrici Totali dell' Azienda

1. AREA TOTALE LORDA		m²	**10**
della quale	- coperta (escluso tettoie)	m²	**10**
	- tettoie	m²	
	- deposito materiali, vasche, ecc.	m²	
	- passaggi e piazzali di manovra	m²	
	- parcheggio: m² _____ posti n.		
	- a verde	m²	
2. VOLUME TOTALE:		m³.	**40**

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello

(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

H **Elementi Estimali Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89**

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m² - m³	Valori Unitari €/m² - €/m³ (6)	Valori Complessivi €
1	**C**	**CABINA ELETTRICA**	**40**	[redacted]	[redacted]

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € [redacted] RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € [redacted] X **0,0200** (r) = € [redacted] c.t. = € [redacted]

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;
(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

Ufficio Provinciale di: **VENEZIA**
Comune di: **VENEZIA**

mod. 2NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

A | Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale

Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:

B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area

Sez. _____ Foglio **25** Particella **120** sub. **6**
Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____

C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area

CABINA ELETTRICA

D | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **1900** Di ristrutturazione totale _____

E | Elementi strutturalmente connessi

NESSUN ELEMENTO

F | Notizie Particolari

IL TECNICO
data _____
Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE
data _____
Firma _____

G | Caratteristiche Costruttive

- [X] Muratura
- [X] Cemento armato
- [ ] Ferro
- [ ] Elementi prefabbricati pesanti
- [ ] Elementi prefabbricati leggeri
- [ ] Altro _____

H | Copertura

- [X] A tetto
- [ ] Piana
- [ ] Shed
- [ ] A volta
- [ ] Altro _____
- [ ] Ferro
- [ ] Cemento armato
- [ ] Mista con laterizi
- [ ] Legno

I | Altri Elementi Costruttivi e di Finitura

Solai	**CEMENTO**
Tamponature	**MURATURA**
Finestre,luci,porte	**METALLO**
Pavimentazione prevalente	**CEMENTO**
Rifinitura esterna prevalente	**INTONACO**
Numero e dotazioni servizi igienici	

L | Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)

Per ricovero provv. di operai	m² _____	Mensa	m² _____
Pronto soccorso	m² _____	Locali di ritrovo	m² _____
Direzione tecnica	m² _____	Custodia	m² _____
Direzione amministrativa	m² _____	(altro)	m² _____

M | Dati Metrici

Piani fuori terra	n. **1**
Piani entro terra o seminterrati	n. _____
Superficie coperta	m² **10**
Superficie totale sviluppata (lorda)	m² **10**
Volume totale (v.p.p.)	m³ **40**

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Venezia

Scheda n. 1	Scala 1: 200

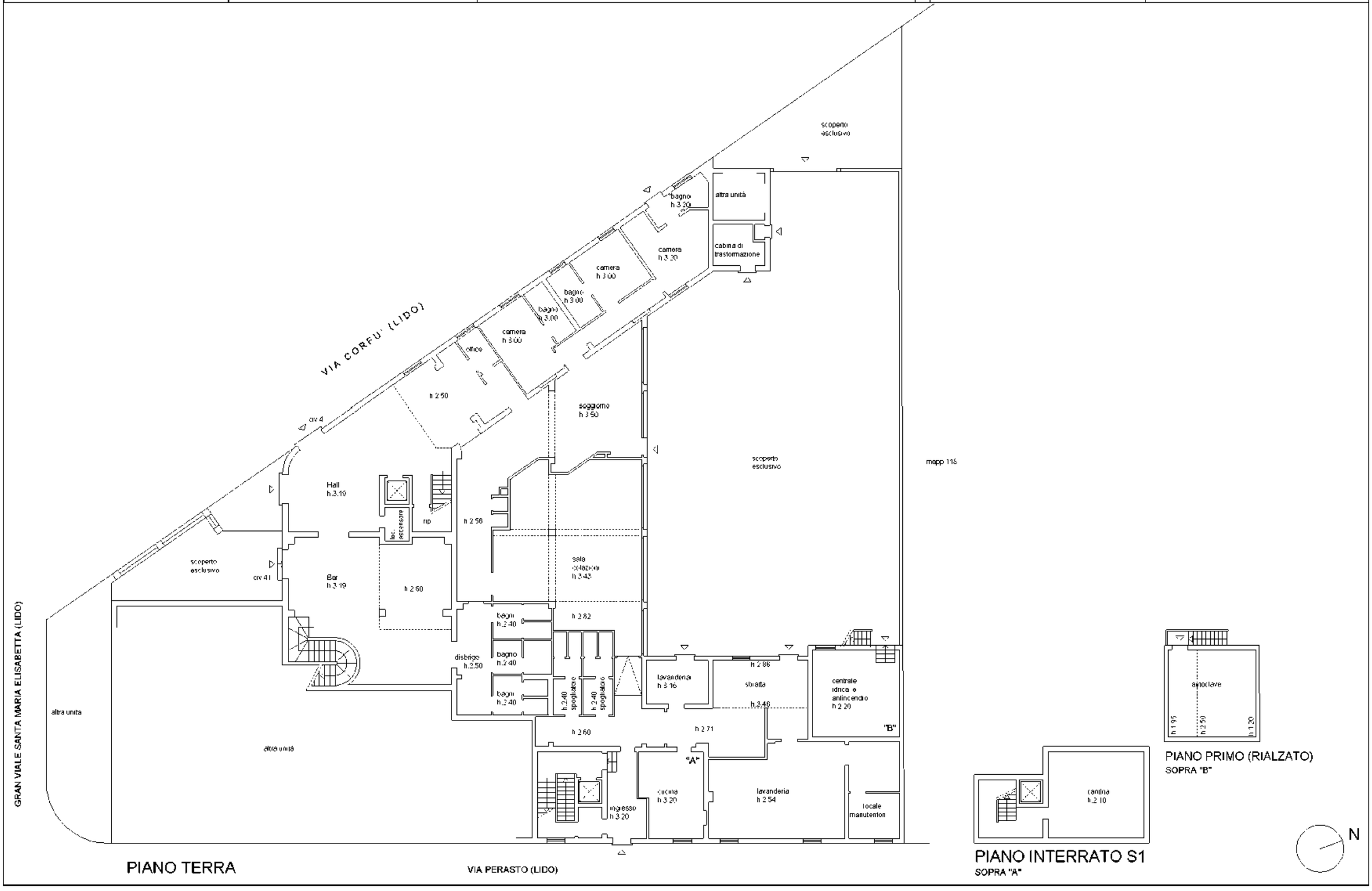
Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia

Granviale Santa Maria Elisabetta civ. 41

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 120
Subalterno: 5

Compilata da:
Gera Federico
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Venezia N. 3899



PIANO TERRA

PIANO PRIMO (RIALZATO)
SOPRA "B"

PIANO INTERRATO S1
SOPRA "A"

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Venezia

Scheda n. 2	Scala 1: 200

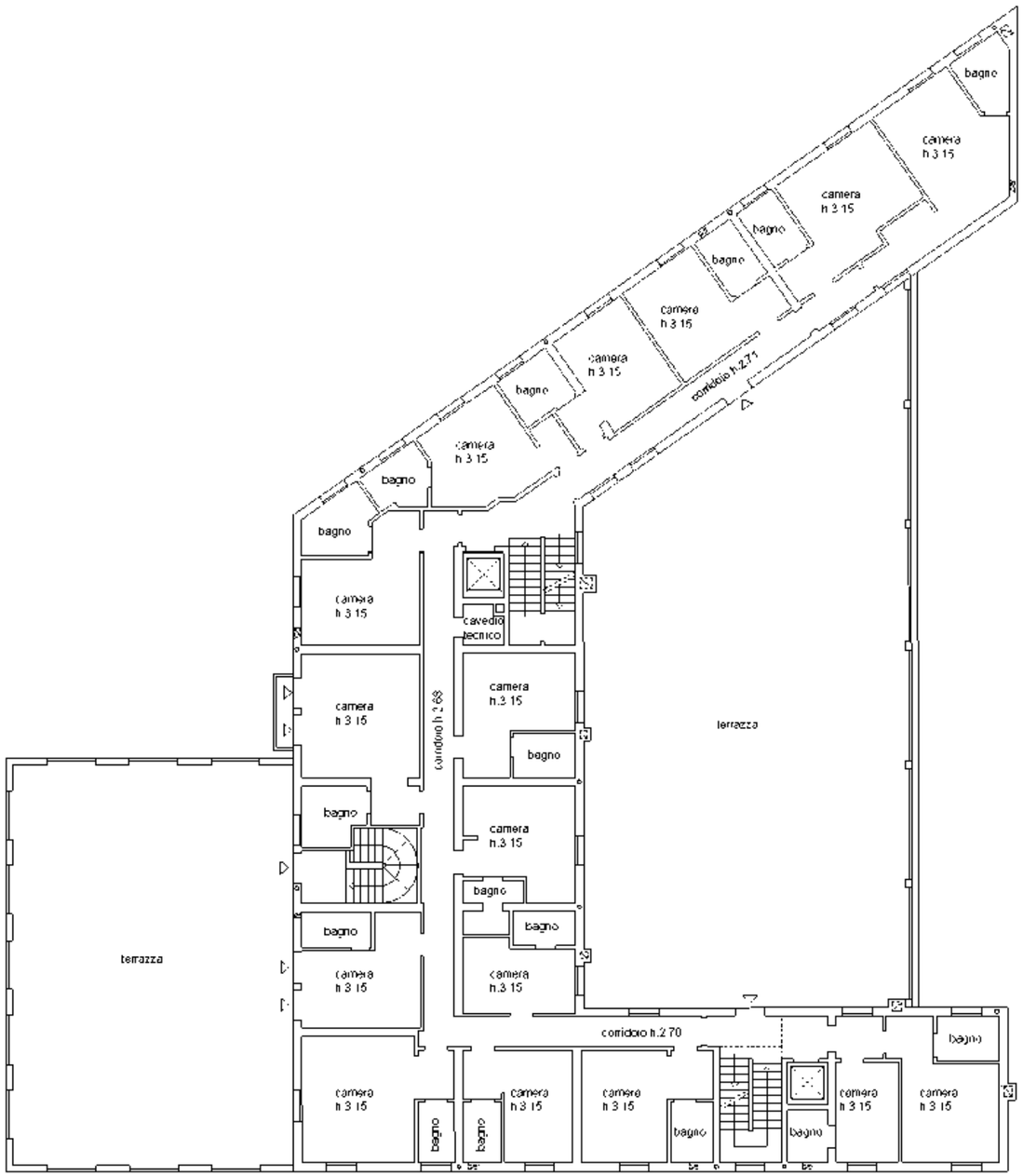
Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia

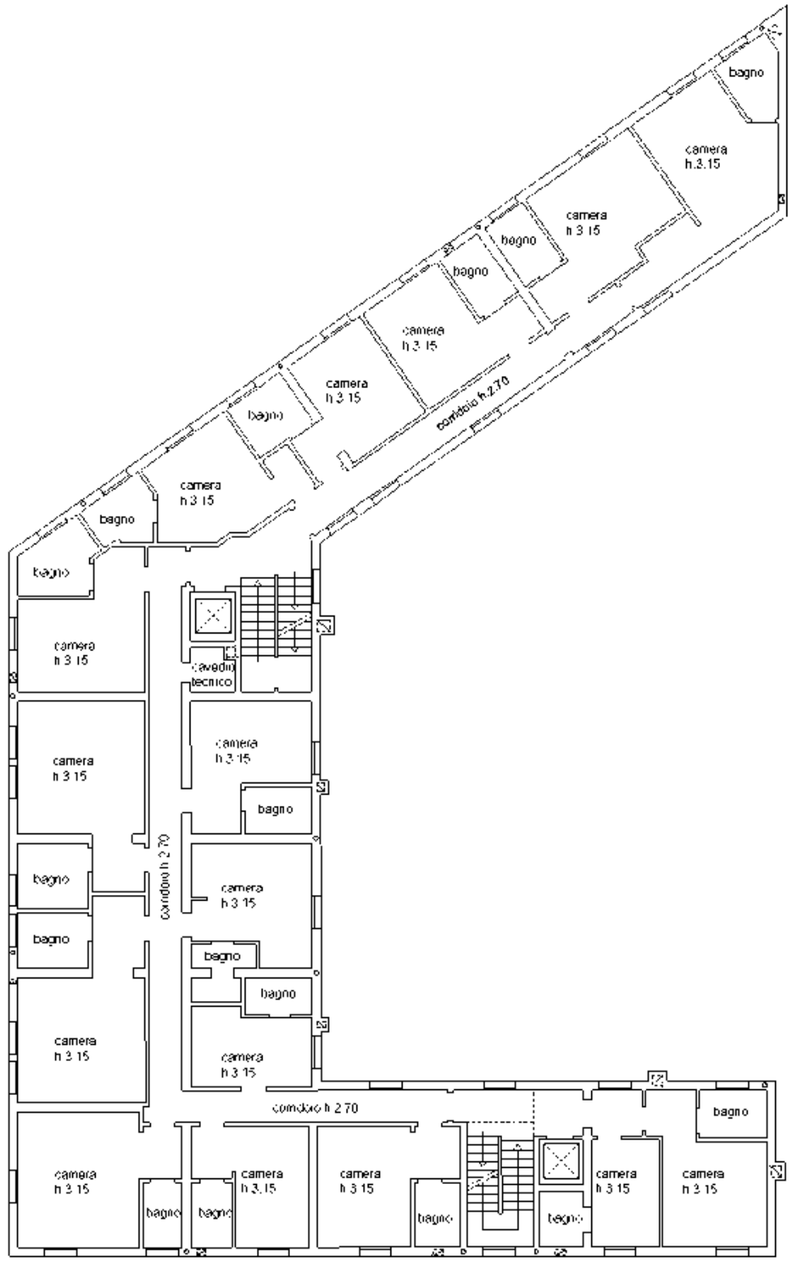
Granviale Santa Maria Elisabetta civ. 41

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 120
Subalterno: 5

Compilata da:
Gera Federico
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Venezia N. 3899



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

N

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Venezia

Scheda n. 3 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del

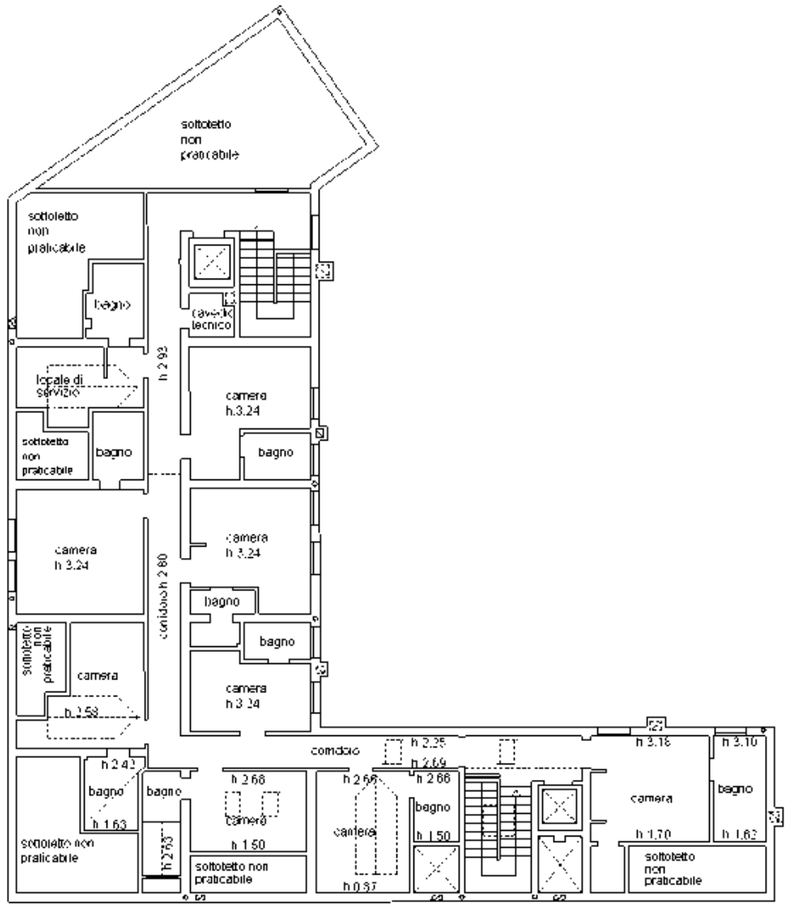
Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia

Granviale Santa Maria Elisabetta civ. 41

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 120
Subalterno: 5

Compilata da:
Gera Federico
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Venezia N. 3899

PIANO TERZO



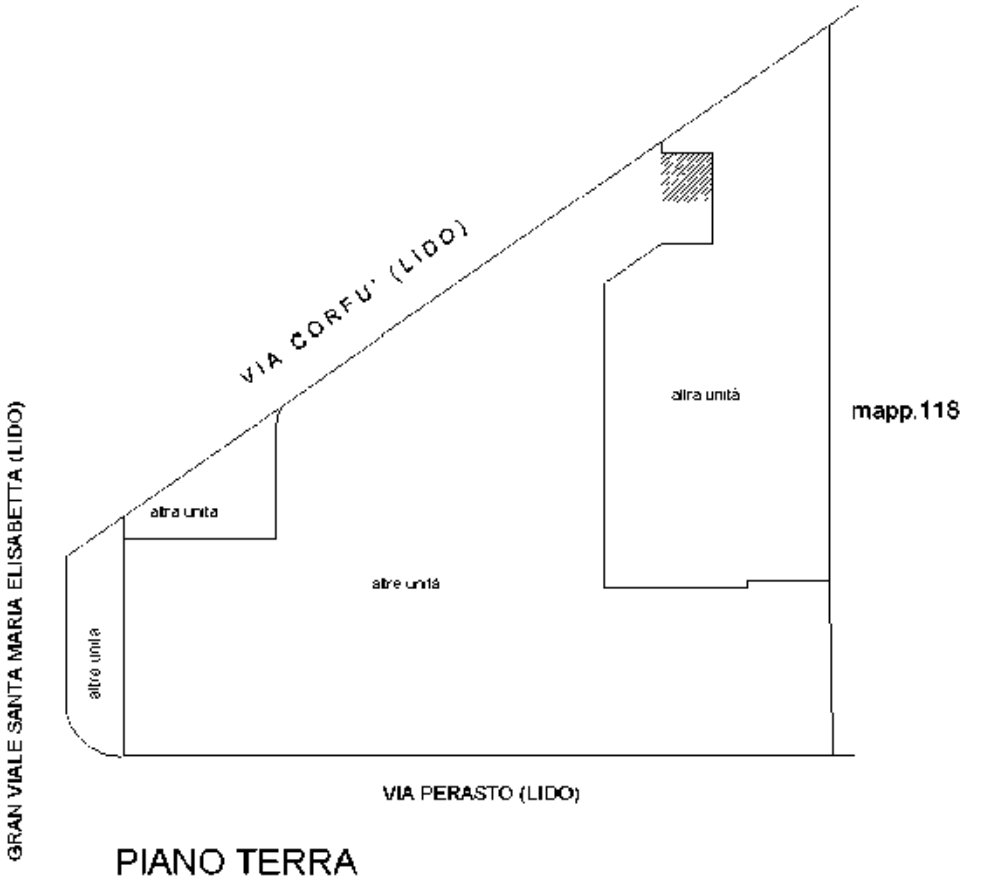
PIANO QUARTO

N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia	
Granviale Santa Maria Elisabetta civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 25 Particella: 120 Subalterno: 6	Compilata da: Gera Federico Iscritto all'albo: Architetti Prov. Venezia N. 3899

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANO TERRA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia	
Granviale Santa Maria Elisabetta civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 25 Particella: 120 Subalterno: 6	Compilata da: Gera Federico Iscritto all'albo: Architetti Prov. Venezia N. 3899

Scheda n. 2 Scala 1:100

PIANO TERRA