

CITTA' DI
VENEZIA



Appartamento

Via Col di Lana, civ. 11 – Mestre Venezia

Comune di Venezia
Data: 14/02/2024, PG/2024/0078925



UBICAZIONE

Via Col di Lana civ. 11 – Mestre Venezia



Inquadramento territoriale dell'immobile ubicato al civ.11 di via Col di Lana a Mestre Venezia.

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità

La presente procedura ad evidenza pubblica ha ad oggetto l'immobile denominato "Appartamento" ubicato al civ. 11 di via Col di Lana a Mestre Venezia.

Via Col di Lana si trova in una zona residenziale ben servita sia a livello commerciale che di trasporto pubblico, nelle immediate vicinanze della stazione dei treni e delle fermate degli autobus. L'unità abitativa oggetto di procedura fa parte di un complesso residenziale realizzato negli anni '50 e costituito da un edificio su quattro piani fuori terra. Il vano scale è dotato di un montascale.

L'appartamento si sviluppa al piano primo, con un distributivo costituito da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, disimpegno e bagno; vi è un balcone a cui si accede dal soggiorno, dalla cucina e da una delle camere; un ulteriore poggiolo è presente su un'altra delle tre camere. L'alloggio è dotato di un magazzino pertinenziale al piano terra.

Stato manutentivo del bene

L'unità, nella sua totalità, può considerarsi in uno stato di manutenzione mediocre.

L'ingresso presenta una pavimentazione in piastrelli di gres porcellanato. Gli intonaci sono in discreto stato, senza alterazioni superficiali. I pavimenti del soggiorno e delle camere sono in parquet di legno, posati a spina di pesce, con tracce di usura dovute al tempo e sconnesione tra alcuni moduli che lo compongono. Il bagno risulta essere stato ristrutturato nel tempo e presenta



intonaci, rivestimenti e sanitari in buono stato manutentivo. Gli intonaci ed i rivestimenti in piastrelle ceramiche della cucina risultano in discrete condizioni manutentive.

E' presente una caldaia, la cui funzionalità non è stato possibile verificare; le tubazioni dell'impianto di riscaldamento sono a vista, probabilmente a seguito del distacco dalla caldaia centralizzata e la conseguente realizzazione dell'impianto autonomo.

Gli infissi esterni risultano obsoleti con tipologia a vetro singolo, dotati di zanzariere e tapparelle in plastica, non tutti perfettamente chiudibili e funzionanti. Le porte interne sono in uno stato discreto, ma quella del bagno risulta degradata dall'umidità.

DATI CATASTALI

L'immobile risulta così censito al catasto del Comune di Venezia: Catasto Fabbricati, foglio 138, particella 351, subalterno 3, categoria A/3, 6 vani, per una superficie catastale pari a 118 mq.



Estratto mappa catastale

PROVENIENZA

L'unità immobiliare risulta di proprietà del Comune di Venezia a seguito di lascito testamentario del 02/08/2013, atto del notaio dott. Paolo Chiaruttini, la cui accettazione è stata approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 459 del 30.08.2013 e perfezionata con successivo atto di acquisto conseguente alla determinazione dirigenziale n. 2507 del 19.12.2014.

DATI URBANISTICI

La destinazione prevista in base ai vigenti strumenti di pianificazione comunale, per l'immobile oggetto di procedura è la seguente: Zona Territoriale Omogenea di tipo "B", Sottozona "B1", zona residenziale di completamento.

VINCOLI

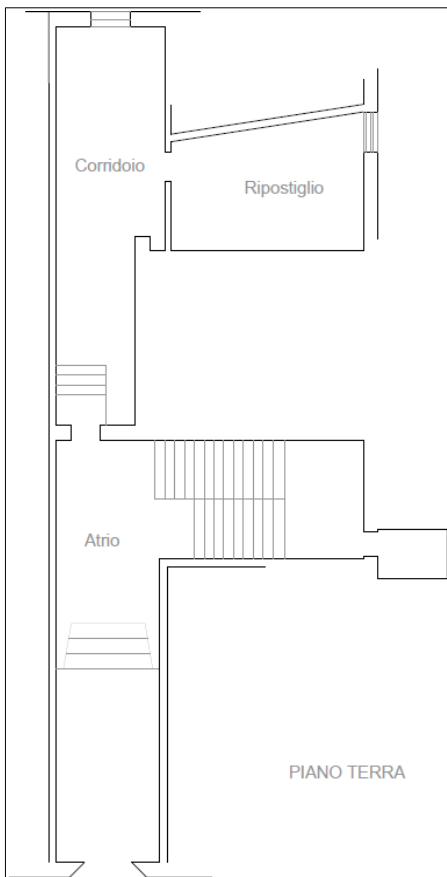
La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con nota prot. n. 7558-P del 22 settembre 2023 ha dichiarato l'insussistenza di interesse culturale e archeologico, e quindi, l'immobile non è sottoposto alle disposizioni di tutela previste dal D.Lgs. n. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

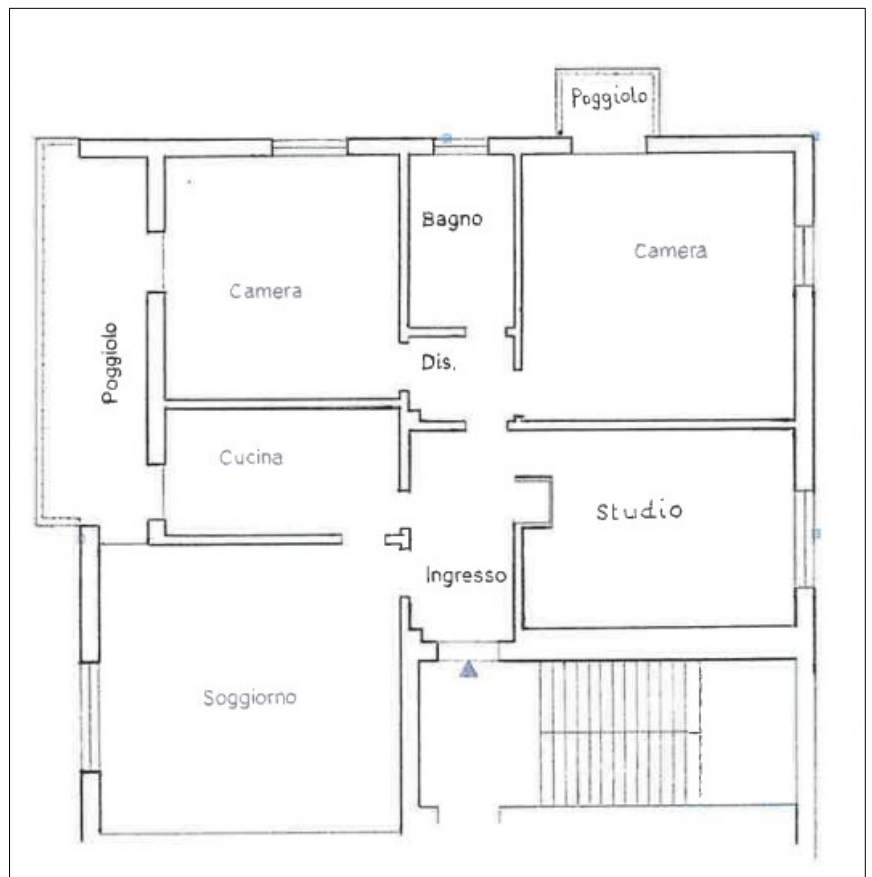
L'unità immobiliare risulta libera.

PLANIMETRIE

Piano Terra



Piano Primo



PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari ad euro 88.000,00 (Euro ottantottomila/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1 – Vista generale del complesso immobiliare con individuazione dell'appartamento interessato



Foto 2 – Ingresso



Foto 3 – Soggiorno



Comune di Venezia
Data: 14/02/2024, PG/2024/0078925



Foto 4 - Cucina



Foto 5 - Studio

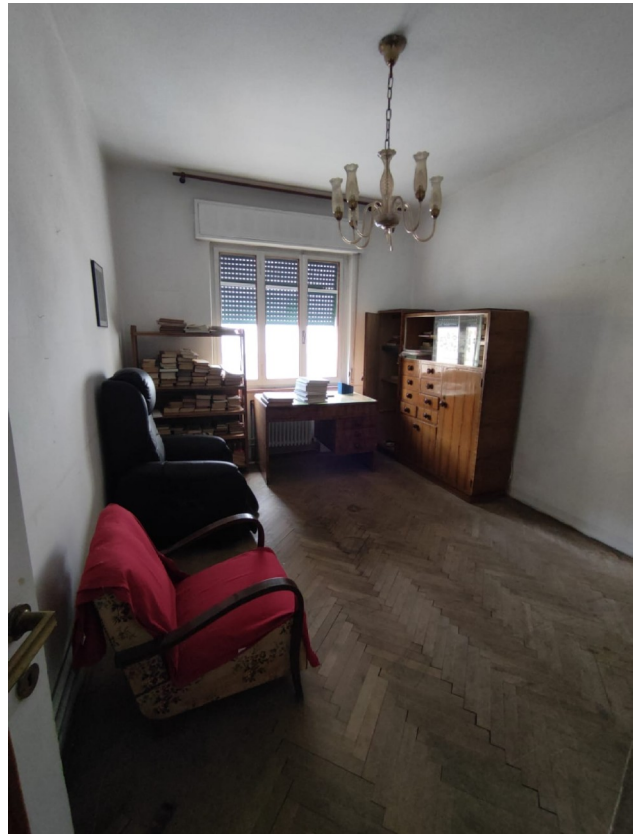


Foto n. 6 - Camera dx



Comune di Venezia
Data: 14/02/2024, PG/2024/0078925



Foto n. 7 – Camera sx



Foto n. 8 – Disimpegno verso Camera sx e Bagno



Foto n. 9 – Bagno



Comune di Venezia
Data: 14/02/2024, PG/2024/0078925



Foto n. 10 – Balcone



Foto n. 11 – Vano scale con servoscala

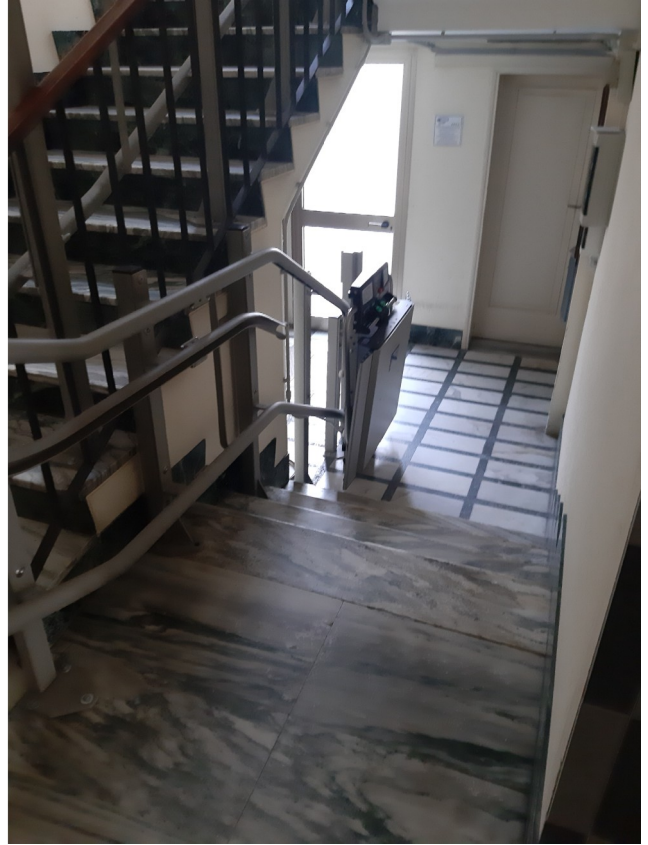


Foto n. 12 – Magazzino



Foto n. 13 – Vista alloggio da via Venezia



Comune di Venezia
Data: 14/02/2024, PG/2024/0078925

