


UNITÀ IMMOBILIARE VENEZIA – SESTIERE CASTELLO 1964

Lotto n°	5
Indirizzo	Sestiere Castello 1964, 30122 Venezia
Prezzo base dell'asta	231.999,60 €

DATI IMMOBILE	
Piani	Terra – Secondo
Foglio	16
Particella mappale	4116
Subalterno	7



UBICAZIONE

L'immobile è posto nelle immediate vicinanze di Via Garibaldi, principale asse viario di collegamento tra la Riva degli Schiavoni e la zona di San Pietro di Castello, a pochi passi di distanza dall'area dei Giardini della Biennale (fabbricato posizionato tra Corte Coltrera e Via Garibaldi).

Lungo la Via Garibaldi sono presenti numerose attività commerciali e servizi di prima necessità, oltre a numerose attività di bar e ristorazione.

A pochi minuti di distanza sono posti gli imbarchi della linea di trasporto pubblico dell'Arsenale e dei Giardini, quest'ultimo accessibile anche a persone con mobilità ridotta non essendo presenti ponti di collegamento tra l'immobile e l'approdo.

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento a piano terra e secondo del fabbricato sito in sestiere di Castello al civico 1964.

L'unità immobiliare ha ingresso promiscuo da Corte Coltrera, direttamente al civ. 1964 e dal magazzino, a cui si accede dal civ. 1963, essendo quest'ultimo collegato al piano terra di inizio del vano scala interno del fabbricato. In realtà l'accesso al civico 1963, che conduce direttamente al magazzino, è attualmente tamponato dall'interno (il foro porta ed il relativo serramento sono visibili dall'esterno).

La scala conduce direttamente al secondo piano dove è collocato l'accesso all'appartamento per mezzo di un piccolo pianerottolo di disbrigo, in comune con altre unità immobiliari.

L'appartamento è costituito da un ampio soggiorno ed una camera matrimoniale, entrambe con affaccio su via Garibaldi mentre sul retro, con affaccio sulla Corte Coltrera, sono collocate la cucina ed il bagno, quest'ultimo sprovvisto di antibagno e con accesso diretto dalla cucina.

TITOLO DI PROVENIENZA

Il titolo di provenienza è esplicitato nella relazione ipocatastale relativa all'immobile in oggetto.



DATI CATASTALI

Comune	Comune di Venezia
Provincia	Città Metropolitana di Venezia
Foglio	16
Particella	4116
Subalterno	7
Categoria	A4
Classe	5
Consistenza Vani	4,5
Superficie catastale	138
Rendita catastale	552,89 €

CONSISTENZA

Piano	Tipologia	Superficie reale mq	Coefficiente di congruaggio	Superficie mq DPR 138/98
TERRA	Ingresso e magazzino	35,41	0,30	10,62
SECONDO	Appartamento	127,38	1,00	127,38
Superficie totale		162,79		138,00

CARATTERISTICHE TECNICHE

Descrizione generale immobile

L'unità immobiliare è caratterizzata, al piano terra, da vano magazzino costituito da unico ambiente con accesso indipendente dall'esterno e collegamento interno con il vano scala e dal vero e proprio appartamento posizionato al piano secondo, al quale si accede tramite una scala interna, con pedate ed alzate in pietra, che adduce direttamente dal civ. 1964 di Corte Coltrera.

L'appartamento é costituito da: ambiente di ingresso, soggiorno e stanza prospicienti la Via Garibaldi, da cucina e bagno prospicienti la Corte Coltrera, quest'ultimo privo di antibagno, da una stanza-ripostiglio posizionata al centro dell'appartamento tra il soggiorno e la cucina e delimitata da pareti divisorie in legno e sopraluce di vetro, ed infine da un piccolo ripostiglio cieco.

La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a falde rivestita in laterizio, le pareti esterne sono principalmente intonacate e tinteggiate.

L'appartamento, in considerazione della posizione rispetto al piano viario e della dimensione delle calli sulle quali si affaccia, gode di un ottimo grado di illuminazione naturale e di un discreto isolamento per quanto attiene ai rumori.

Il magazzino al piano terra, con pavimento in terra battuta, ha pareti e soffitti né intonacati e né dipinti e non è dotato di alcun impianto.

Condizioni generali manutentive e conservative

L'unità immobiliare necessita di interventi radicali di messa a norma edilizia e impiantistica (a titolo indicativo e non esaustivo: adeguamenti dei manufatti entro contro-pareti, contro-soffitti, opere sottotraccia e sottopavimento, tubazioni e canne fumarie, risanamenti di infiltrazioni di umidità nei muri e nei solai portanti, restauro di travi e tavolame tarlati, teste di travi rovinata, crepe, messa a norma di impianti e quant'altro possa costituire onere aggiuntivo).

Il fabbricato è stato oggetto di restauro in tempi relativamente recenti per quanto riguarda la copertura.

In linea generale, l'immobile è attualmente libero e versa in condizioni di manutenzione interne alquanto scadenti: mediocri per quanto concerne l'appartamento e pessime per quanto riguarda il magazzino al piano terra; vi è quindi la necessità di un intervento di



restauro radicale per il quale si riportano sommariamente le opere di ristrutturazione che saranno necessarie per rendere "abitabile" l'unità immobiliare:

Sommariamente, a titolo indicativo e non esaustivo, le opere di ristrutturazione che saranno necessarie per rendere "abitabile" l'unità immobiliare sono le seguenti:

- parziale rifacimento sottofondi e pavimenti;
- parziale rifacimento massetti;
- parziale demolizione e rifacimento intonaci interni;
- rifacimento pareti interne non portanti;
- rifacimento soffitti e controsoffitti;
- posa nuove pavimentazioni (ceramica/parquet);
- restauro pavimentazioni in terrazzo alla veneziana;
- rifacimento serramenti interni compreso porte e finestre;
- rifacimento impianti tecnologici;
- assistenza agli impianti;
- sistemazione completa vano scale (opera condominiale);
- eventuale realizzazione impianto fognario (da verificare la fattibilità in base alla collocazione delle colonne di scarico);
- dipintura locali.

In considerazione dei sopra elencati interventi di trasformazione che si renderanno necessari per rendere l'immobile abitabile, e della superficie complessiva dello stesso, l'ammontare sommario dei lavori che dovranno essere affrontati può essere compreso tra €. 175.000,00 ed €. 200.000,00 circa, a cui andrà aggiunta l'I.V.A. nella misura del 10% e le spese professionali per la progettazione, la direzione lavori ed il coordinamento per la sicurezza, oltre ai costi per le pratiche di sanatoria delle difformità edilizie riscontrate.

Finiture interne

Dai rilievi effettuati si possono identificare i seguenti componenti edilizi:

Serramenti esterni: in legno con vetro doppio e doppia anta a battente e scuretti in legno.

Serramenti interni: in legno con anta singola, molti con inserti in vetro.

Scala interna: con unica rampa e piano di riposo con rivestimento in massello di pietra tenera;

Pavimenti interni: terrazzo veneziano, piastrelle di ceramica in bagno, nessuna pavimentazione al piano terra.



Pareti interne: in genere tinteggiate, con rivestimento in piastrelle di ceramica in parte del bagno e parte della cucina in corrispondenza dell'angolo lavatoio e del punto cottura.

Soffitti: travi a vista nell'ambiente di ingresso e nel magazzino mentre gli altri locali si presentano controsoffittati in incannucciato intonacato.

Portone di ingresso: in legno con doppia anta a battente e sopraluce fisso con griglia metallica.

Impianti

In merito agli altri impianti presenti (citofonico, elettrico, gas, idrico e termico) considerando lo stato manutentivo in essere si possono considerare non servibili.

Materiali presenti

Sono presenti residui di materiali di arredo per la maggior parte accantonato nel magazzino.

Prestazione energetica

L'immobile è stato classificato in classe "G", in base all'Attestazione di Prestazione Energetica redatta dal Perito Industriale Barnaba Pitteri in data 26/05/2017.

CARATTERISTICHE AMMINISTRATIVE

Conformità catastale

I dati catastali derivanti dalla variazione del 05/09/2023, in atti dalla medesima data con pratica n. VE0093498 unitamente alla planimetria sono rispondenti allo stato di fatto e non sono state riscontrate irregolarità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia

Non è stata recuperata nessuna pratica edilizia presso gli archivi del Comune di Venezia, così come non risulta depositata alcuna planimetria catastale di impianto (la prima ed unica planimetria presente in archivio all'Agenzia del Territorio risale al 1970).

Sulla base del confronto con le uniche documentazioni recuperate sono state riscontrate delle limitate modifiche interne non autorizzate. Tali difformità non incidono sulla rendita catastale dell'immobile ma solamente sul valore commerciale dello stesso, dovendo valorizzarle in detrazione rispetto al valore stimato.

In particolare, come detto in precedenza, rispetto alla planimetria catastale del 1970 risulta presente una parete che suddivide il ripostiglio con la formazione di un piccolo corridoio.

Risulta inoltre presente nella planimetria catastale del 1970 (che possiamo considerare la planimetria di impianto, non essendo presente alcun grafico precedente) una finestra nel bagno in più rispetto alla realtà. Pur trattandosi presumibilmente di un errore grafico, si consiglia di procedere con la presentazione di un Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per le modifiche esterne non autorizzate.

Per le suddette difformità sarà necessario presentare una C.I.L.A. in sanatoria per le modifiche interne (sanzione prevista € 1.000,00), ed un Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per la modifica esterna non autorizzata (finestre in più rispetto alla planimetria catastale del 1970).

Le difformità riscontrate tra stato di fatto e atti edilizi autorizzativi non sono sostanziali e non inficiano la commerciabilità dell'immobile.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.



Conformità Urbanistica

L'Immobile in oggetto è ricompreso in zona omogenea A – centro storico e nello specifico è caratterizzato dalle seguenti peculiarità:

Strumento urbanistico adottato	Piano Governo del Territorio
In forza della Delibera	Di Giunta Provinciale di Venezia n°128 del 10/10/2014, pubblicata sul B.U.R.V. n°105/2014, per l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art.15 della L.R. n°11 del 23.04.2004
Zona Omogenea	A
Norme tecniche di attuazione	<p>L'articolo 5 delle N.T.A. della VPRG per la città antica stabilisce le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate dalle tavole B1. In particolare, è previsto per la tipologia "Bg":</p> <p>a)- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:</p> <p>a1. il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le aperture esistenti di porte e finestre, ove corrispondano alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata, devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove invece non corrispondano a tale logica, possono essere modificate, ai fini di ricondurle ad essa, qualora ciò sia espressamente previsto, ma solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, od almeno all'interezza dei suoi fronti, e fermo restando che negli altri casi le modifiche ed i ripristini di aperture sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia, di cui è espressamente previsto il mantenimento;</p> <p>a2. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo caratteristico dell'unità edilizia interessata; la conservazione od anche il ripristino di un impianto distributivo organizzativo che si discosti da quello descritto come caratteristico della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;</p>



	<p>a3. il restauro o il ripristino degli ambienti interni;</p> <p>a4. la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atrii, porticati e simili; la conservazione od anche il ripristino di collegamenti verticali e/o orizzontali che si discostino da quelli descritti come caratteristici della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;</p> <p>a5. la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, chiostri, giardini, orti, e simili, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte);</p> <p>a6. il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;</p> <p>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, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera a4.;</p> <p>c)- la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, in epoca preottocentesca, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;</p> <p>d)- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nei termini espressamente previsti, e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.</p>
--	--



Scheda relativa l'unità edilizia: Bg	<p>Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato (tipo B g) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.</p> <p>Tipo a fronte bicellulare caratterizzato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) fronte di edificazione pari a due moduli o cellule, di cui una, la "sala", generalmente gerarchizzata: in profondità, in quanto passante da un fronte all'altro dell'edificio; in prospetto per la presenza di bifore o trifore; funzionalmente, perché specializzata come elemento di collegamento orizzontale e verticale, contenente la scala; b) profondità di edificazione da una a tre cellule; c) altezza di edificazione da due a quattro piani; d) scala a rampa unica generalmente addossata ad un muro portante della "sala", oppure, più raramente, del tipo a vite, o leonardesca, o in altra cellula specializzata; e) affacci liberi sul fronte e sul retro, con l'eccezione delle unità edilizie d'angolo; f) frequente presenza di un camino, in posizione frontale e centrale risoetto alle file di finestre non accostate; g) prospetto caratterizzato dall'allineamento delle finestre su quattro o cinque file di cui, rispettivamente, due o tre accostate, con porta di ingresso generalmente in asse con una di queste ultime; h) modello di aggregazione seriale lineare.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

GRAVAMI E VINCOLI

Interesse culturale, archeologico, monumentale

L'immobile, ai sensi della parte seconda, titolo 1 del D-lgs. N. 42/2004, non è stato sottoposto a tutela da parte della competente Soprintendenza ai BB.AA. ed AA. di Venezia, come comunicato con nota prot.4853 del 16/07/2007.

Vincoli edilizi e urbanistici

Gli aspetti edilizi ed urbanistici sono collegati ai contenuti della scheda specifica dell'unità edilizia classificata con tipologia "Bg" per la quale le N.T.A. della VPRG per la città antica stabilisce le seguenti trasformazioni fisiche:

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 esterni ed interni; le aperture esistenti di porte e finestre, ove corrispondano alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata, devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove invece non corrispondano a tale logica, possono essere modificate, ai fini di ricondurle ad essa, qualora ciò sia espressamente previsto, ma solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, od almeno all'interezza dei suoi fronti, e fermo restando che negli altri casi le modifiche ed i ripristini di aperture sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia, di cui è espressamente previsto il mantenimento;

a2. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo caratteristico dell'unità edilizia interessata; la conservazione od anche il ripristino di un impianto distributivo organizzativo che si discosti da quello descritto come caratteristico della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;

a3. il restauro o il ripristino degli ambienti interni;

a4. la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili; la conservazione od anche il ripristino di collegamenti verticali e/o orizzontali che si



discostino da quelli descritti come caratteristici della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;

a5. la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, chiostri, giardini, orti, e simili, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte);

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, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera a4.;
- c) la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, in epoca preottocentesca, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nei termini espressamente previsti, e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

Vincoli speciali alla compravendita e altri vincoli e gravami (Servitù, ipoteche, fermi amministrativi, sequestri, pignoramenti, fallimenti, ...)

Per i vincoli speciali alla compravendita e per gli altri vincoli e gravami si rimanda alla relazione ipocatastale relativa al lotto in oggetto, ed al disciplinare di gara.



CONDOMINIO

Il lotto in oggetto ha entrata con scala in comune ad altra unità immobiliare da calle e corte laterale di via Garibaldi. Sotto la copertura insiste una proprietà di terzi e si rilevano esercizi commerciali al piano terra ed unità di tipo residenziale ai piani. L'edificio risulta indipendente dai fabbricati attigui ed è da ritenersi un condominio di fatto.

Non risultano costi rendicontati per l'esercizio delle spese ordinarie o sospesi ascrivibili alla gestione delle parti comuni.



PLANIMETRIE CATASTALI DI IMPIANTO

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315		MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO <small>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)</small>	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lire 20 </div>
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VENEZIA Via CASTELLO N° 1964-63 Ditta ENTE OSPEDALIERO "G.B. GIUSTINIAN" Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: left;"> <p>prop. CECCHINI PIETRO</p> <p>H. 2,45</p> <p>mag.</p> <p>N 1963</p> <p>N 1964</p> <p>prop. TOMMASI ELENA</p> <p>prop. VIADELLO LUIGIA</p> <p>CORTE COLTREERA</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>PIANO TERRA</p> <p>VIA GARIBOLDI</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>camera</p> <p>Soggiorno</p> <p>H. 3,05</p> <p>Rip.</p> <p>Cucina</p> <p>bagno</p> <p>prop. Ditta sopra intestata</p> <p>prop. VIADELLO LUIGIA</p> <p>CORTE COLTREERA</p> </div> </div>			
6510/0/1970 AAQ/VE/16/4116 sub 7			
		 ORIENTAMENTO N SCALA DI 1:200	
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal geom. ITALO FAEDO <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Venezia DATA 16-12-1970 Firma: <i>[Signature]</i>	
DATA PROT. N°	6510		



PLANIMETRIE CATASTALI DI AGGIORNAMENTO

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia		Dichiarazione protocollo n. VE0093498 del 04/09/2023 Comune di Venezia Sestiere Castello (Venezia Centro) civ. 1964-1963													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Planimetria</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Scheda n. 1 Scala 1:200</td> </tr> </table>		Planimetria	Scheda n. 1 Scala 1:200	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Identificativi Catastali:</td> <td style="padding: 2px;">Compilata da:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Sezione:</td> <td style="padding: 2px;">Venturini Andrea</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Foglio: 16</td> <td style="padding: 2px;">Iscritto all'albo:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Particella: 4116</td> <td style="padding: 2px;">Architetti</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Subalterno: 7</td> <td style="padding: 2px;">Prov. Venezia N. 1839</td> </tr> </table>		Identificativi Catastali:	Compilata da:	Sezione:	Venturini Andrea	Foglio: 16	Iscritto all'albo:	Particella: 4116	Architetti	Subalterno: 7	Prov. Venezia N. 1839
Planimetria															
Scheda n. 1 Scala 1:200															
Identificativi Catastali:	Compilata da:														
Sezione:	Venturini Andrea														
Foglio: 16	Iscritto all'albo:														
Particella: 4116	Architetti														
Subalterno: 7	Prov. Venezia N. 1839														
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PIANO TERRA</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PIANO SECONDO</p> </div> </div>															



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

















