


UNITÀ IMMOBILIARE VENEZIA – SESTIERE SAN MARCO 2979

Lotto n°	7
Indirizzo	Sestiere San Marco 2979, 30124 Venezia
Prezzo base dell'asta	219.604,10 €

DATI IMMOBILE	
Piani	Terra – Secondo – Terzo/Sottotetto
Foglio	15
Particella mappale	2409
Subalterno	1





UBICAZIONE

Trattasi di un appartamento posto al piano secondo del fabbricato sito in sestiere di San Marco al civico 2979. L'unità immobiliare fa parte di un complesso di più ampie dimensioni, con accesso da Corte de le Muneghe ed affaccio sulla medesima corte e su una stretta calle che sfocia sul Rio del Duca. Si trova a poca distanza dal Campo Santo Stefano, uno dei principali e più ampi spazi scoperti del sestiere di San Marco. L'immobile si trova inoltre a pochi passi di distanza dal museo di Palazzo Grassi, in Campo S. Samuele.

Nella zona sono presenti numerose attività commerciali e servizi di prima necessità, per quanto l'area sia principalmente votata alle attività turistiche. Si segnala infatti la presenza di numerose attività di bar e ristorazione, oltre ad un discreto numero di attività alberghiere ed extra alberghiere. Il principale collegamento con la rete di trasporto pubblico è la fermata di San Samuele, posta nell'omonimo campo e raggiungibile dall'unità immobiliare in pochi minuti, da cui partono i collegamenti della linea di trasporto urbano (linea 2) ed extra urbano, in particolare verso l'aeroporto di Venezia (Alilaguna).

DESCRIZIONE

L'unità in oggetto è un appartamento con accesso esclusivo da Corte delle Muneghe, al civico 2979. Al piano terra è presente, oltre che il vano scala che conduce al terzo piano, un piccolo magazzino posto a ridosso della stessa e dotato di piccola finestra verso Ramo delle Muneghe. Al piano secondo l'appartamento si compone di un corridoio centrale dal quale si accede a tutti gli ambienti nello specifico: un bagno con WC separato, due camere, un ripostiglio, una cucina ed un soggiorno. Dalla cucina mediante una scala interna si accede al sottotetto (piano terzo).

Tutti i locali che compongono l'appartamento sono finestrati; gli affacci avvengono sia verso la corte che verso il ramo delle Muneghe e la cosa, in virtù della posizione piuttosto elevata rispetto al piano viario, garantisce un buon grado di illuminazione naturale ed un buon isolamento acustico.



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	15
Particella	2409
Subalterno	1
Categoria	A3
Classe	3
Consistenza Vani	6
Superficie catastale	142 m ²
Rendita catastale	818,07 €

CONSISTENZA

Piano	Tipologia	Superficie reale mq	Coefficiente di congruaggio	Superficie mq DPR 138/98
TERRA	Ingresso e magazzino	19,39	0,30	5,82
SECONDO	Appartamento	102,41	1,00	102,41
TERZO	Sottotetto	67,54	0,50	33,77
Superficie totale		189,34		142,00

CARATTERISTICHE TECNICHE

Descrizione generale immobile

L'unità immobiliare come detto consta di un appartamento posto al piano secondo e di un sottotetto parzialmente praticabile oltre che all'ingresso e al magazzino posto al piano terra.

Al piano terra oltre all'ingresso vi è un magazzino ricavato nel sottoscala, l'appartamento si sviluppa al piano secondo ed è costituito da: un corridoio, una stanza che si affaccia su Calle delle Muneghe e tre stanze, tutte prospicienti la corte delle Muneghe, vi è poi una cucina e un bagno con wc separato; dalla cucina si accede al vano scala che conduce al sottotetto.

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 rovinate, crepe, messa a norma di impianti e quant'altro possa costituire onere aggiuntivo).

Il fabbricato si presenta in discrete condizioni di manutenzione per quanto riguarda le sole facciate esterne e la copertura condominiale (sia per quanto riguarda la struttura che il manto di copertura), mentre è in pessime condizioni di manutenzione per quanto riguarda gli interni sia al piano terra che al piano secondo e sottotetto.

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

- rifacimento sottofondi e pavimenti; rifacimento massetti
- rifacimento tavolato piano sottotetto demolizione e rifacimento intonaci interni
- demolizione e rifacimento pareti e/o contro pareti interne non portanti;
- demolizione e rifacimento soffitti e controsoffitti
- demolizione e rifacimento pavimentazioni (ceramica/parquet)
- demolizione e rifacimento rivestimenti in ceramica
- rifacimento serramenti interni da porta e da finestra
- rifacimento serramenti esterni (scuri)
- rifacimento impianti tecnologici
- assistenza agli impianti



- sistemazione completa vano scale
- dipintura locali
- sgombero e smaltimento mobili presente nei locali
- sgombero e smaltimento manufatti in cemento-amianto

In considerazione dei sopra elencati interventi di trasformazione che si renderanno necessari per riconsegnare l'immobile abitabile, e della superficie complessiva dello stesso, l'ammontare sommario dei lavori che dovranno essere affrontati può essere compreso tra €. 280.000,00 ed €. 320.000,00 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 singolo, doppia anta a battente e scuretti in legno.

Serramenti interni: in legno con anta singola.

Scala interna: a rampa unica con rivestimento in pietra tenera (scala per accesso al sottotetto in legno).

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

Pareti interne: in genere tinteggiate, con rivestimento in piastrelle di ceramica in parte del bagno e parte della cucina.

Soffitti: controsoffittati in incannucciato intonacato ad eccezione del sottotetto lasciato con travi a vista.

Impianti

Dai rilievi effettuati, considerando lo stato manutentivo in essere, gli impianti presenti (citofonico, elettrico, gas, idrico e termico) si possono considerare non servibili.

Materiali presenti

I locali risultano vuoti ad eccezione di qualche residuo di materiale/arredo/serramento.



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 15/03/2017.

CARATTERISTICHE AMMINISTRATIVE

Conformità catastale

I dati catastali derivanti dalla variazione del 05/09/2023 per diversa distribuzione, in atti dalla medesima data con pratica n. VE0093863 (n. 93863.1/2023) unitamente alla planimetria sono rispondenti allo stato di fatto e non sono state riscontrate irregolarità.

Per quanto sopra l'immobile è conforme catastalmente.

Conformità edilizia

Per l'immobile in oggetto, il primo documento presente presso il catasto è la planimetria del 01/01/1939 alla quale viene fatto riferimento per la verifica di conformità edilizia non essendo stata recuperata nessuna pratica edilizia presso gli archivi del Comune di Venezia.

Rispetto alla planimetria catastale di impianto sono state riscontrate alcune irregolarità: al piano secondo consistenti nella diversa distribuzione interna dei locali, con riduzione del locale cucina ed ampliamento del bagno mediante la realizzazione dell'antibagno.

Per le suddette difformità, trattandosi di opere non strutturali, sarà necessario presentare una C.I.L.A. in sanatoria per le modifiche interne (sanzione prevista €. 1.000,00).

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>Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate, dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alle categorie delle unità edilizie di base residenziali preottocentesche, comprendono:</p> <p>a)- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:</p> <p>a 1. 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, 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;</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</p>



	<p>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 di- sposto 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: A	<p>Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare (tipo A) 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 monocellulare caratterizzato da:</p> <p>a) fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;</p> <p>b) profondità di edificazione da una a tre cellule;</p> <p>c) altezza di edificazione da due a tre piani con organizzazione dell'unità immobiliare in duplex o triplex;</p> <p>d) scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco, laterale o di fondo;</p> <p>e) affacci liberi sul fronte e sul retro;</p> <p>f) frequente presenza di un camino, in posizione sia laterale che di fondo che frontale;</p> <p>g) composizione del prospetto articolata secondo quattro modelli di partitura:</p> <p>g1 - caratterizzato da due allineamenti verticali di finestre, con porta centrale rispetto ad essi;</p> <p>g2 - caratterizzato dall'introduzione di un ulteriore allineamento verticale di finestre in asse con la porta centrale;</p> <p>g3 - caratterizzato dal camino centrale rispetto a due allineamenti verticali di aperture, uno dei quali comprende la porta;</p> <p>g4 - caratterizzato da due allineamenti verticali di</p>



	<p>aperture, uno dei quali comprende la porta;</p> <p>h) modello di aggregazione seriale lineare semplice o doppio, con variazioni, o meglio scomposizioni, del modello di composizione del prospetto, nelle varianti d'angolo o di testata.</p> <p>Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche</p> <p>(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato, del relativo numero dei piani e dell'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare in duplex od in triplex.</p> <p>(2) Mantenimento o ripristino dell'unità delle cellule ai vari piani, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna esclusivamente ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali blocchi cucina ed impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) essendo per questi ultimi prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, e comunque nei casi di localizzazione nei sottoscala, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.</p> <p>(3) Localizzazione degli impianti igienico-sanitari:</p> <p>a) nei casi di edifici monucellulari anche in profondità, in rapporto alla dimensione ed alla forma della cellula, nel sottoscala, ovvero in angolo fra due muri ciechi, ovvero in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo;</p> <p>b) nei casi di edifici bicellulari o tricellulari in profondità, in rapporto alla profondità dell'edificazione, nel sottoscala, ovvero, sempre nella seconda cellula, in angolo fra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo.</p> <p>(4) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco laterale o di fondo.</p> <p>(5) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente, laterale o di fondo, o frontale.</p> <p>(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.</p> <p>(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, a una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, nonché un secondo abbaino, sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule; la predetta possibilità è esclusa per i prospetti caratterizzati dalla presenza del camino centrale.</p>
--	---



	Destinazioni d'uso compatibili (1) A tutti i piani: abitazioni. (2) Al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati anche se non strutturalmente connessi con le abitazioni ai piani superiori, qualora sia già legittimamente in atto la separazione funzionale tra il piano terra ed i piani superiori.
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 non risulta dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004, parte seconda, come da dichiarazione di insussistenza da parte della competente Soprintendenza ai BB.AA. ed AA. di Venezia del 21/08/2019 prot.7203.

Vincoli edilizi e urbanistici

Gli aspetti edilizi ed urbanistici sono collegati ai contenuti della scheda specifica dell'unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare "Tipo A" per la quale le N.T.A. della VPRG per la città antica stabiliscono le seguenti trasformazioni fisiche:

(1) Mantenimento o ripristino del volume edificato, del relativo numero dei piani e dell'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare in duplex od in triplex.

(2) Mantenimento o ripristino dell'unità delle cellule ai vari piani, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna esclusivamente ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali blocchi cucina ed impianti igienico-sanitari (anche in blocchi unificati) essendo per questi ultimi prescritti l'uso di elementi leggeri prefabbricati. Se del caso, ed ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, e comunque nei casi di localizzazione nei sottoscala, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.

(3) Localizzazione degli impianti igienico-sanitari:

a) nei casi di edifici monucellulari anche in profondità, in rapporto alla dimensione ed alla forma della cellula, nel sottoscala, ovvero in angolo fra due muri ciechi, ovvero in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo;

b) nei casi di edifici bicellulari o tricellulari in profondità, in rapporto alla profondità dell'edificazione, nel sottoscala, ovvero, sempre nella seconda cellula, in angolo fra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco laterale o di fondo.

(4) Mantenimento o ripristino della scala a rampa unica addossata ad un muro portante cieco laterale o di fondo.

(5) Mantenimento del camino, ove presente, nella posizione preesistente, laterale o di fondo, o frontale.



(6) Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente e nettamente caratterizzato, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

(7) Possibilità di realizzare un abbaino di falda, a una o due falde, allineato con l'asse centrale del prospetto frontale, nonché un secondo abbaino, sul retro, nella medesima posizione, esclusivamente ove l'unità edilizia interessata abbia profondità di edificazione pari ad almeno due cellule; la predetta possibilità è esclusa per i prospetti caratterizzati dalla presenza del camino centrale.

In merito poi alle destinazioni d'uso compatibili si precisa:

(1) A tutti i piani: **abitazioni**.

(2) Al piano terra: **artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; uffici privati** anche se non strutturalmente connessi con le abitazioni ai piani superiori, qualora sia già legittimamente in atto la separazione funzionale tra il piano terra ed i piani superiori.

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 argomento ha entrata singola e nella sua proiezione verticale insiste altra unità immobiliare di proprietà ULSS3 Serenissima. Il fabbricato a forma di parallelepipedo si sviluppa in direzione campo S. Stefano comprende unità di terzi, le medesime accedono individualmente dalla stessa corte. Il corpo di fabbrica è da ritenersi un condominio di fatto.

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



PLANIMETRIE CATASTALI DI IMPIANTO

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E CATASTALI ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA (D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVI N° 652)		ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° <u>9605917</u> Comune Ditta <u>Co. Mario Maria Rocca</u> Via Corte delle Muneghe 2979 <u>di Filippo</u> <small>Segnare cognome nome, paternita' o solo come "Mestiere"</small>		COMUNE di <u>VENETIA</u> Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO <u>9605917</u> ACCETTABILE
		AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.
16321/0/1939 RAO/VE/15/2409 sub 1		
ORIENTAMENTO 		SCALA di 1:200 Compilata da: Iscritto all'Albo de della Provincia di Data Firma <u>M. Rocca</u>



PLANIMETRIE CATASTALI DI AGGIORNAMENTO

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia		Dichiarazione protocollo n. VE0093863 del 05/09/2023 Comune di Venezia Sestiere San Marco (Venezia Centro) civ. 2979					
<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: Sezione: Foglio: 15 Particella: 2409 Subalterno: 1 </td> <td style="padding: 2px;"> Compilata da: Venturini Andrea Iscritto all'albo: Architetti Prov. Venezia N. 1839 </td> </tr> </table>		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 2409 Subalterno: 1	Compilata da: Venturini Andrea Iscritto all'albo: Architetti Prov. Venezia N. 1839
Planimetria							
Scheda n. 1 Scala 1: 200							
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 2409 Subalterno: 1	Compilata da: Venturini Andrea Iscritto all'albo: Architetti Prov. Venezia N. 1839						

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO (SOTTOTETTO)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA













