

CITTA' DI  
VENEZIA



*Terreno*

*in via Ettore Tito a Mestre, località Zelarino*





## "Terreno"

### UBICAZIONE:

Mestre, località Zelarino, via Ettore Tito



Figura 1 - Localizzazione terreno in via Ettore Tito a Mestre-Venezia

### Descrizione dell'immobile

#### CARATTERI GENERALI

##### Ubicazione e accessibilità.

Si tratta di un terreno, della superficie di 223 mq catastali, ubicato in via Ettore Tito a Mestre, località Zelarino, in prossimità dell'incrocio con via Selvanese. L'area ricade nell'ambito del P.E.E.P. di Zelarino ed è identificata al Catasto Terreni al Foglio 117, mappale 1064. Confina su due lati con fabbricati privati.

##### Descrizione stato manutentivo del bene

L'area a verde è priva di alberature e di attrezzature.

#### DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è censita come segue:

C.T.	Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)
	117	1064	semin. arbor.	223

## PROVENIENZA

Atto di compravendita del 22/07/1988, a rogito del notaio dott. Guglielmo Labonia, di Rep. n. 18498, registrato a Venezia il 01/08/1988 in atti pubblici n. 2104.

## CONSISTENZA

La stima del valore dell'area localizzata in via E. Tito a Zelarino, della superficie catastale di mq 223, è stata definita moltiplicando la superficie catastale per il prezzo determinato ai sensi del D.P.R. 138/98, il quale tra l'altro prevede che le aree di pertinenza degli immobili siano ragguagliate del 2% rispetto al valore unitario dei fabbricati di riferimento presenti nella microzona censuaria omogenea. La fonte dalla quale è stato rilevato detto valore dei fabbricati è l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che per gli edifici civili quantifica il valore unitario degli stessi in €/mq 1.900,00.

## PLANIMETRIA



Comune di Venezia  
Data: 28/07/2022, PG/2022/0339875

## CONDIZIONI E VINCOLI

Come disposto con nota PG/2021/97038 del Settore Viabilità Terraferma e Smart City, Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, "lungo il confine dell'area in cessione, verso la viabilità esistente, è imposto il divieto di apertura di accessi carrabili; potrà eventualmente essere concessa l'apertura di accesso pedonale".

## STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

Libero.

## PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari ad Euro 8.474,00 (ottomilaquattrocentosettantaquattro/00).