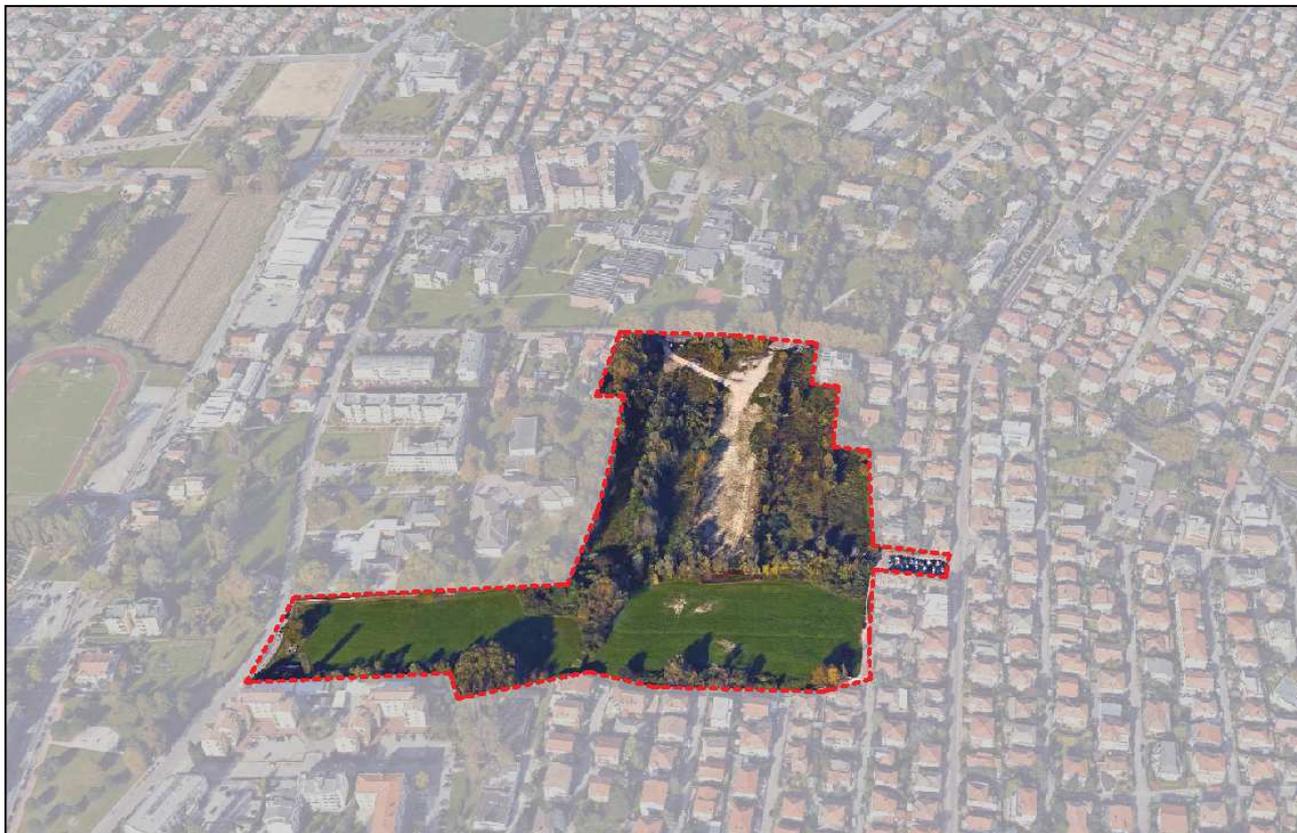


## SCHEDA DESCRITTIVA DEGLI IMMOBILI



**TERRENI SITI A MESTRE LOCALITA' GAZZERA**  
Via Mattuglie

**Ubicazione:**  
Mestre Località Gazzera via Mattuglie



**Descrizione dei terreni**  
**Ubicazione e accessibilità**

L' area dove sono ubicati i lotti di terreno in oggetto è inserita nel Pruacs Gazzera - Mattuglie ed ha una superficie totale di circa mq 51.000. E' compresa tra due importanti direttrici viarie, la via Castellana e la via Miranese, inoltre è situata nei pressi dell'uscita "Miranese" della tangenziale di Mestre. La viabilità di accesso urbana è data dalle vie Mattuglie a nord, via Perlan ad Ovest, rio Cimetto a sud e via Calucci ad est e da altre vie laterali secondarie che gravitano intorno alla zona interessata.

**Descrizione, finiture e stato manutentivo del bene**

I lotti di terreno sono inseriti su un'area oggetto attualmente di un intervento di urbanizzazione in fase di completamento (marzo 2017). La destinazione urbanistica dell'area è *Residenziale di Espansione - C2* - corrispondente al *Piano Particolareggiato C2 - 33* approvato con D.C.C. n 1 del 15.01.2007 e variante con D.C.C. del 01.02.2010. E' in corso l'attuazione del Piano Particolareggiato e quindi sui lotti interessati si potrà richiedere direttamente alla Amministrazione Comunale il *Permesso a Costruire*.

L'intervento nell'area interessata dal P.P. prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione quali il collegamento tra la via Perlan e via Mattuglie con la realizzazione di una strada carrabile, di una zona destinata a parco con percorsi ciclopdonali, aree di sosta e un laghetto dove sono state preservate le caratteristiche florafaunistiche del luogo. Inoltre, sempre in fase di completamento, la realizzazione di nuovi sottoservizi e impianti di illuminazione pubblica. Gli edifici compresi nell'area e quindi anche i lotti oggetto della vendita, così come quelli circostanti, saranno serviti da una nuova centrale di teleriscaldamento a gas. Per quanto riguarda i servizi pubblici la zona è ben servita dai servizi automobilistici, da complessi scolastici, dalle materne alle superiori, nonché da impianti sportivi (Piscina, calcio, basket, palestra ecc.).

I lotti denominati **UMI 2, UMI 4, UMI 5 e UMI 6** hanno le seguenti caratteristiche:

**- UMI 2**

foglio 138 mappale 2038-2039-2040-2041 denominato mq 3.567,00 - Slp mq 7.066,00  
Hmax edificabile m 13,60

**- UMI 4**

foglio 138 mappale 2048 - mq 2.989,00 - Slp mq 1.008,00 – Hmax edificabile m 9,60

**- UMI 5**

foglio 138 mappale 2054 - mq 1.082,00 - Slp mq 432,00 – Hmax edificabile m 9,60

**- UMI 6**

foglio 138 mappale 2055 - mq 927,00 - Slp mq 288,00 – Hmax edificabile m 9,60

**Dati catastali:**

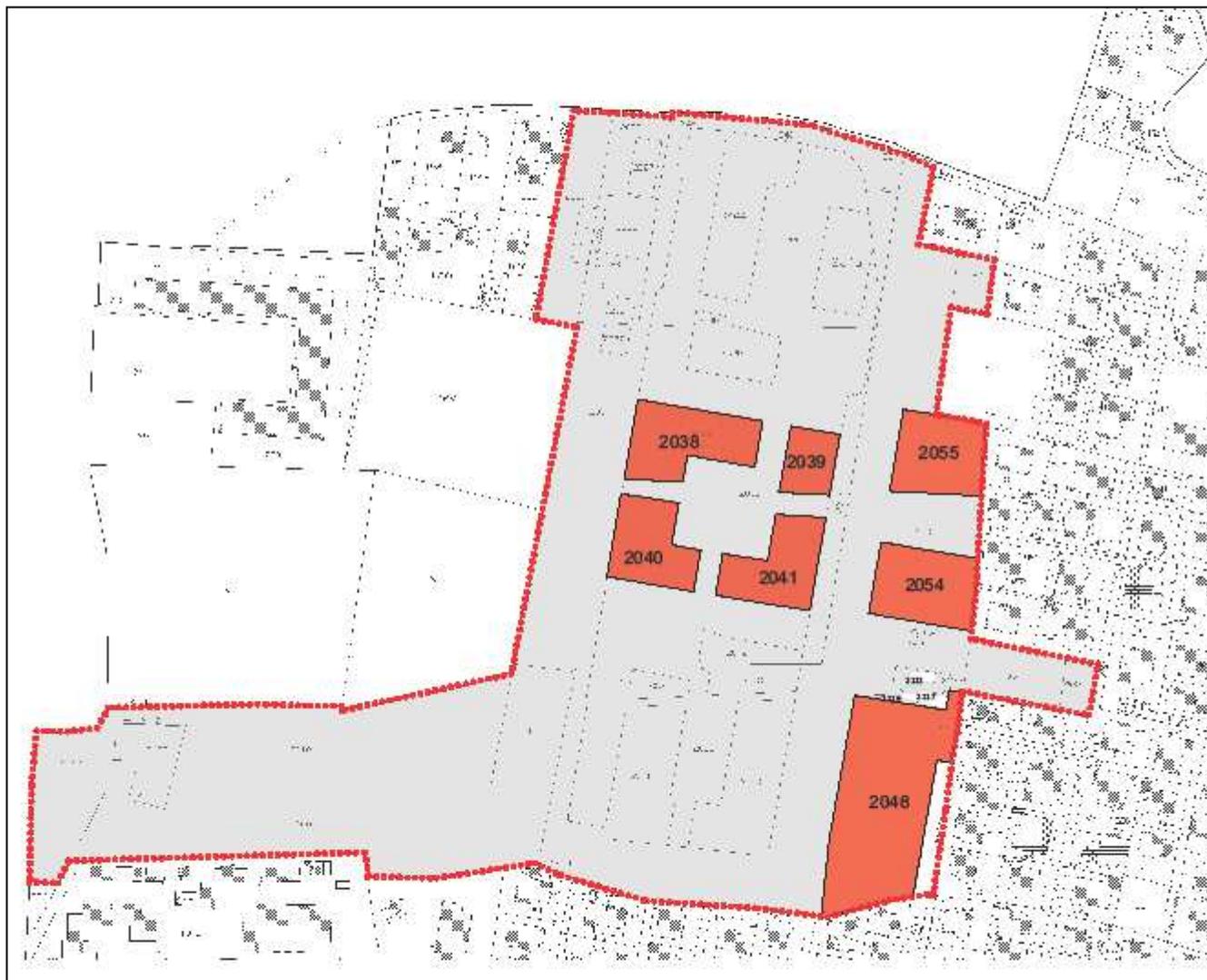
L'unità immobiliare è censita:

**Catasto Terreni**

<b>UMI 2</b>	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2038	Classe 3	Sup.Catast. mq 1.150,00	R.D.€ 7,01 R.A.€ 4,75
	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2039	Classe 3	Sup.Catast. mq 492,00	R.D.€ 3,00 R.A.€ 2,03
	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2040	Classe 3	Sup.Catast. mq 930,00	R.D.€ 5,67 R.A.€ 3,84
	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2041	Classe 3	Sup.Catast. mq 995,00	R.D.€ 6,06 R.A.€ 4,11

<b>UMI 4</b>	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2048	Classe 3	Sup.Catast. mq 2.989,00	R.D. € 18,57 R.A. € 12,59
<b>UMI 5</b>	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2054	Classe 3	Sup.Catast. mq 1.082,00	R.D. € 6,59 R.A. € 4,47
<b>UMI 6</b>	Sez. ME	Foglio 138	Mapp. 2055	Classe 3	Sup.Catast. mq 927,00	R.D. € 5,65 R.A. € 3,83

### Planimetria catastale



#### Provenienza:

Compravendita del 12 dicembre 2011, repertorio n.26628, Notaio dott. Alberto Gasparotti, registrato a VENEZIA 2 il 19.12.2011 al n. 15400/1T.

**Consistenza:** Superficie Catastale totale dei lotti: mq 8.565,00 circa







**Vincoli:**

Nessuno

**Stato di occupazione del bene:**

Libero

**Prezzo base d'asta:**

Il valore attribuito ai terreni quale prezzo base d'asta è pari a Euro , rispettivamente:

- UMI 2 Euro 3.674.000,00 (tremilioneisessantasettantamila/00);
- UMI 4 Euro 525.000,00 (cinquecentoventicinquemila/00);
- UMI 5 Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00);
- UMI 6 Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00);

Documentazione fotografica

Coni ottici





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

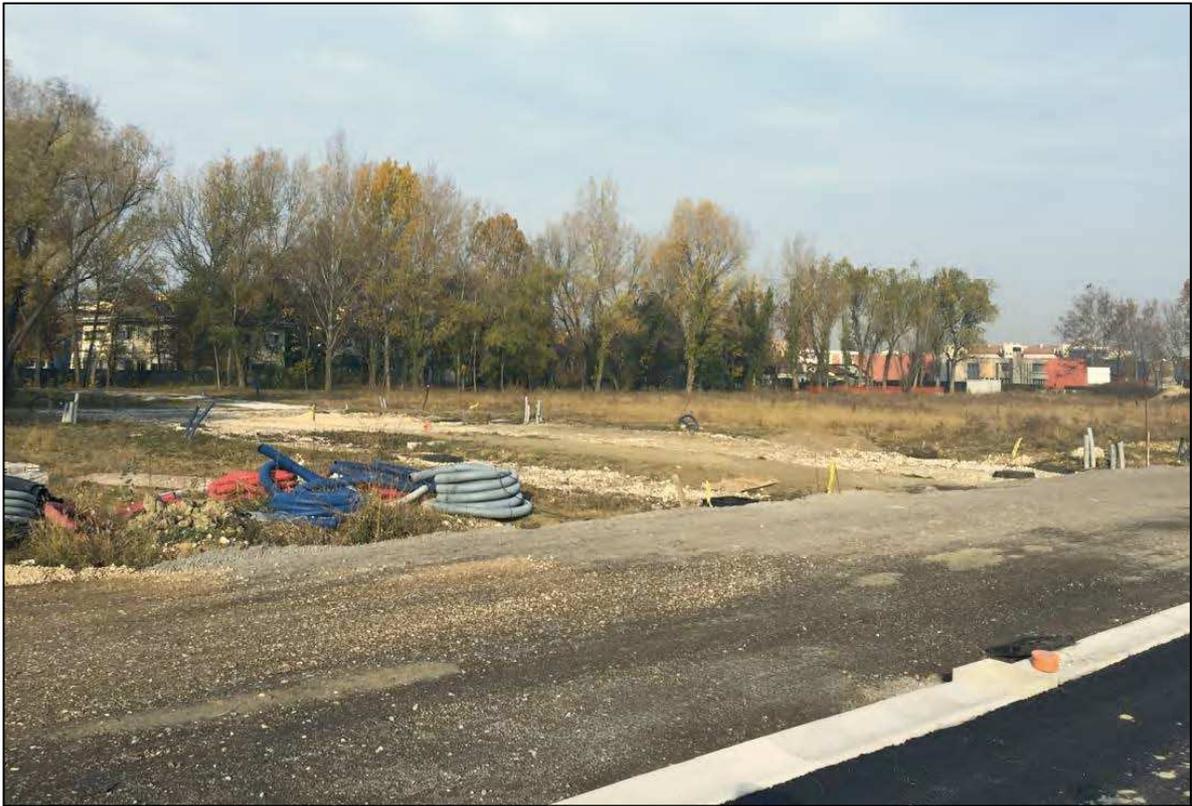


Foto 5



Foto 6



Foto7



Foto 8



Foto 9



Foto 10