

*CITTA' DI NOALE  
PROVINCIA DI VENEZIA  
30033 Piazza Castello, 18  
Cod.Fisc. 82002870275  
P.IVA 01532450275  
www.comune.noale.ve.it*



*UFFICIO TECNICO SETTORE IV  
AMBIENTE – PATRIMONIO  
Sede Palazzo Tebaldi  
Fax 041 5897264  
☎ 041 5897263 – 041 5897211  
E-mail. : [ecologia@comune.noale.ve.it](mailto:ecologia@comune.noale.ve.it)*

# **Asta pubblica alienazione**

## **“Pertinenze est Palazzo Soranzo-Scotto”**

### **Descrizione delle unità immobiliari**

## **1.1 Descrizione Immobili**

### **1.1.1 Descrizione complesso**

Gli immobili da stimare costituiscono un compendio immobiliare composto da due abitazioni, tre negozi ed un laboratorio, compresi nel più ampio complesso di "Palazzo Soranzo-Scotto".

Il compendio è ubicato in zona centrale caratterizzata dalla presenza di servizi pubblici, commerciali e di trasporto pubblico.

Il compendio immobiliare da valutare, costituito per la maggior consistenza da due distinti fabbricati, costruiti in epoche diverse, in aderenza allo storico Palazzo Soranzo-Scotto, si compone di unità immobiliari che si differenziano per destinazione d'uso (commerciale, residenziale), caratteristiche architettoniche, stato manutentivo ed epoca di costruzione.

### **Unità immobiliari comprese nel fabbricato edificato in aderenza al Palazzo Soranzo-Scotto - lato est**

Gli immobili di seguito descritti, sono compresi all'interno di un fabbricato realizzato in aderenza allo storico Palazzo Soranzo-Scotto (lato est). Il fabbricato, edificato in epoca antecedente il 1942 (vedi dichiarazione Docfa prot. n. VE0102554 del 22/07/2015), si sviluppa su due piani fuori terra, ha struttura portante verticale in mattoni pieni, tetto a due falde con copertura in coppi di laterizio; lo stato manutentivo complessivo risulta scadente.

#### Negozi - mapp. 618 sub. 1

Trattasi di unità immobiliare a destinazione commerciale, avente accesso indipendente da via De Gasperi. Il negozio, posto al piano terra del fabbricato costruito in aderenza allo storico Palazzo Soranzo-Scotto, si compone di un unico locale avente altezza interna utile pari a m. 2,57.

### Abitazione - mapp. 618 sub. 2

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, avente accesso indipendente da via De Gasperi. L'abitazione, posta al primo piano del fabbricato costruito in aderenza allo storico Palazzo Soranzo-Scotto, si compone dei seguenti locali aventi altezze interne utili variabili: disimpegno, cucina, tre stanze, due ripostigli, antibagno e w.c..

### Negozi - mapp. 618 sub. 3

Trattasi di unità immobiliare a destinazione commerciale, avente accesso indipendente da via De Gasperi. Il negozio, posto al piano terra del fabbricato costruito in aderenza allo storico Palazzo Soranzo-Scotto, avente altezza interna utile variabile (min. 2,70 - max 2,76), si compone di due locali a destinazione principale, due locali accessori a servizio diretto, spogliatoi, anti bagno e w.c..

Lo scoperto di pertinenza esclusiva del negozio, seppur catastalmente rappresentato in consistenza, è escluso dalla valutazione così come espressamente indicato dalla committenza.

Tutti gli immobili, attualmente in uso gratuito a diverse associazioni, si presentano in stato manutentivo scadente e necessitato di radicali interventi di ristrutturazione.