



Provincia di **Venezia**  
Comune di **Chioggia**  
**209\_Ex Colonia Turati**  
*Viale San Marco*

# **DUE DILIGENCE SCHEDA DESCRITTIVA**

**COMPLESSO**

Anagrafica	
Codice bene	209
Denominazione bene	Ex Colonia Turati
Comune	Chioggia
Provincia	Venezia
Indirizzo	Viale San Marco
Quartiere / Toponimo	
Gruppo di appartenenza	
Descrizione gruppo	
Codice ISTAT Provincia	027
Codice ISTAT Comune	0270008
Destinazione d'uso complesso	Collegi e convitti
Parte di complesso immobiliare	--
Parte di un edificio più vasto	--
Parte di condominio	--
Dati amministratore	--
Regolamento di condominio	--
Note	

Consistenza	
n. fabbricati	1
n. terreni / spazi aperti	0
n. U.I. totali	2
Superficie lorda di piano compl [mq]	Pl mq. 1976 - PT mq. 794 - P1 e P2 mq. 1588
Superficie commerciale compl [mq]	4369,5
Superficie terreni compl [mq]	
Note	

**CARATTERISTICHE DEL CONTESTO**

Localizzazione	
Descrizione confini e accessibilità	L'immobile è raggiungibile percorrendo viale San Marco o percorrendo il viale lungomare.
Ubicazione del bene	viale San Marco
Accessibilità alla zona/bene	buona
Distanza dal centro urbano o da altri punti di interesse	700 mt dalla piazza principale
Tipologie edilizie prevalenti nella zona	edilizia di interesse turistico
Destinazione d'uso prevalente nella zona	residenze turistiche e immobili ricettivi
Altre caratteristiche significative della zona	L'edificio è posto sul lungomare
Sismicità della zona	zona sismica 4
Note	

Servizi ed infrastrutture della zona	
Caratteristiche viabilità (in essere)	Arterie comunali. L'immobile è raggiungibile percorrendo viale San Marco o la strada Lungomare Adriatico. Tutte e due le strade sono dotate di marciapiede e pista ciclabile
Caratteristiche viabilità (in previsione)	
Parcheggi (in essere)	Presenza di parcheggi sia liberi che a pagamento
Parcheggi (in previsione)	presenti
Trasporti pubblici (in essere)	presenti
Trasporti pubblici (in previsione)	
Altre caratteristiche significative dei servizi ed infrastrutture della zona	fabbricato asservito da tutti i servizi pubblici presenti nella zona
Note	

**FABBRICATO 1****Anagrafica e consistenza fabbricato**

<i>Destinazione d'uso principale</i>	direzionale
<i>Destinazione d'uso secondarie</i>	Garage
<i>Denominazione (eventuale)</i>	Ex Colonia Turati
<i>Parte di un edificio più vasto</i>	no
<i>n. piani fuori terra</i>	3
<i>n. piani entro terra</i>	1
<i>n. piano totale</i>	4
<i>Superficie commerciale [mq]</i>	4396
<i>Altezza fabbricato [m]</i>	13
<i>Altezza media interpiano [m]</i>	3,5
<i>n. unità immobiliari del fabbricato</i>	1
<i>n. scale</i>	3
<i>Pertinenze</i>	1
<i>Posti auto</i>	n. 58 coperti - n. 15 scoperti
<i>Note</i>	

**Caratteristiche generali fabbricato**

<i>Anno di costruzione</i>	1950
<i>Anno di ultima ristrutturazione (eventuale)</i>	2008
<i>Tipologia costruttiva</i>	a blocco
<i>Posizione rispetto all'intorno</i>	centrale
<i>Utilizzo</i>	non utilizzato
<i>Immobile di pregio</i>	-
<i>Grado di vetust�</i>	edificio completamente ristrutturato ed ampliato
<i>Altre caratteristiche significative del bene</i>	per il completamento manca l'ultimazione degli impianti tecnologici e la posa delle pavimentazioni
<i>Note</i>	

**Caratteristiche edilizie (esterni e parti comuni)**

<i>Elemento</i>	<i>Descrizione caratteristiche</i>	<i>Stato conservativo</i>
- Strutture portanti	in muratura - c.a.	buono
- Coperture	piana	buono
- Pareti finiture esterne	intonaco tinteggiato	buono
- Elementi oscuranti	veneziane	buono
- Serramenti esterni: porte	alluminio a taglio termico	buono
- Serramenti esterni: finestre	alluminio a taglio termico	buono
- Finiture interne parti comuni	pavimento in pietra e intonaco	buono

<i>Note</i>	
<i>Elementi di pregio/degrado significativo</i>	finiture in pietra naturale

<i>Note</i>	
-------------	--

**Caratteristiche impiantistiche (impianti comuni)**

<i>Elemento</i>	<i>Descrizione caratteristiche</i>	<i>Stato conservativo</i>
- Impianto elettrico	esistente da completare	discreto
- Impianto di sollevamento	esistente da completare	buono
- Impianto di riscaldamento	esistente da completare	discreto
- Impianto di climatizzazione	esistente da completare	discreto
- Impianto antincendio	esistente da completare	discreto
- Impianto idro-sanitario	esistente da completare	discreto
- Altri impianti	recircolo aria	discreto

<i>Note</i>	
<i>Elementi di pregio/degrado significativo</i>	

<i>Note</i>	
-------------	--

**Caratteristiche edilizie/impiantistiche (interne alle U.I.)**

<i>Elemento</i>	<i>Descrizione caratteristiche</i>	<i>Stato conservativo</i>
- Serramenti interni	porte di sicurezza	discreto
- Finiture interne verticali (pareti/rivestimenti)	intonaco	buono
- Finiture interne orizzontali (pavimenti)	massetto	discreto
- Impianto elettrico	esistente da completare	discreto
- Impianto di riscaldamento	esistente da completare	discreto
- Impianto di climatizzazione	esistente da completare	discreto
- Impianti antincendio	esistente da completare	discreto
- Impianto idro-sanitario	esistente da completare	discreto
- Altri impianti	riciclo aria	discreto

<i>Note</i>	
<i>Elementi di pregio/degrado significativo</i>	

<i>Note</i>	
-------------	--

## SEZIONE CATASTALE

Dati catastali	
<i>Estremi catastali</i>	Foglio 22 - mappale 6337 - sub. 1
<i>Planimetrie catastali</i>	NO
<i>Regolarità catastale</i>	NO
<i>Note</i>	

## SEZIONE URBANISTICA

Dati urbanistici	
<i>Strumenti urbanistici in vigore</i>	Piano Regolatore Generale - Variante Parco del Lungomare
<i>Zona urbanistica di appartenenza</i>	L'immobile ricade in Z.T.O. SB.1 - attrezzature di interesse comune
<i>Descrizione principali previsioni strumenti urbanistici</i>	
<i>Vincoli urbanistici (comunali)</i>	si
<i>Vincoli idrogeologici e sovracomunali</i>	no
<i>Vincoli architettonici, ambientali, paesaggistici</i>	no
<i>Certificato di Destinazione Urbanistica</i>	
<i>Note</i>	

## SEZIONE EDILIZIA

Pratiche edilizie	
<i>Elenco pratiche edilizie</i>	
<i>Regolarità edilizia</i>	
<i>Note</i>	

## SEZIONE IMPIANTISTICA

Documenti impianti	
<i>Elenco documenti impiantistici</i>	
<i>Regolarità documentazione impiantistica</i>	
<i>Note</i>	

## SEZIONE SICUREZZA

Documenti sicurezza	
<i>Elenco documenti sicurezza</i>	
<i>Regolarità documentazione sicurezza</i>	
<i>Note</i>	

## SEZIONE GIURIDICA

Titolarità	
<i>Dati proprietario</i>	
<i>Provenienza</i>	Atto Notaio Rotondo rep. N. 3632 racc. 622 del 29.01.1999
<i>Regolarità titolarità</i>	
<i>Note</i>	

Vincoli	
<i>Diritti servitù ipoteche</i>	
<i>Note</i>	

## SEZIONE LOCATIVA

Stato di occupazione	
<i>Stato di occupazione</i>	Libero
<i>Generalità occupanti</i>	--
<i>Diritti di prelazione</i>	--
<i>Note</i>	

Contratto d'uso/locazione	
<i>Estremi contratti d'uso/locazione</i>	--
<i>Regolarità occupazione</i>	--
<i>Presenza di contenziosi in materia di occupazione</i>	--
<i>Note</i>	

### 1.1 Report dati catastali

L'immobile è censito nel Comune di Chioggia

foglio	zona cens	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita catastale
26	2	2813	1	B/1	1	12740 mc	€ 7.237,59
			2	C/6	4	600 mq	€ 1.518,38

### 1.2 Visure e planimetrie catastali

Si allegano estratto di mappa e visure catastali. **Le planimetrie catastali non sono state reperite**

### 1.3 Report documentazione titolarità e vincoli

data	documento	repertorio	notaio	descrizione	note

### 1.4 Report pratiche edilizie, sanatorie, autorizzazioni all'uso, nullaosta

data	documento	numero	protocollo	descrizione	note

### 1.5 Report documentazione impiantistica

data	documento	n	notaio	descrizione	note

### 1.6 Report documentazione sicurezza

data	documento	n	notaio	descrizione	note

### 1.7 Report documentazione locativa

Edificio libero, non risulta agli atti nessuna documentazione locativa

data	documento	n	notaio	descrizione	note

### 1.8 Report censimento utenza e occupanti

Edificio libero

data	documento	n	notaio	descrizione	note

### 1.9 Documentazione urbanistica

Estratto strumenti urbanistici:

Stralcio di PRG

Stralcio delle Norme di Attuazione

Normativa antisismica come da ordinanza PCM n. 3519 del 28.04.2006

### 1.10 Regolamento condominiale

Documento inesistente

N=5010800

E=2307300



23-Lug-2012 9:40  
Prot. n. T52685/2012

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CHIoggIA  
Foglio: 26 Svi : Z

Particella: 2813

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 26 Particella: 2813 Sub.: 1</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
<b>1</b>		<b>26</b>	<b>2813</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		<b>B/1</b>	<b>1</b>	<b>12740 m<sup>3</sup></b>		<b>Euro 7.237,59</b>	Variazione del 23/11/2011 n . 110924 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n . VE0255257) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' SOTTOMARINA piano: ST-1-2;
------------------	--------------------------------------

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CHIOGGIA con sede in CHIOGGIA		(1) Proprieta` per 1/1

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 26 Particella: 2813 Sub.: 2</b>

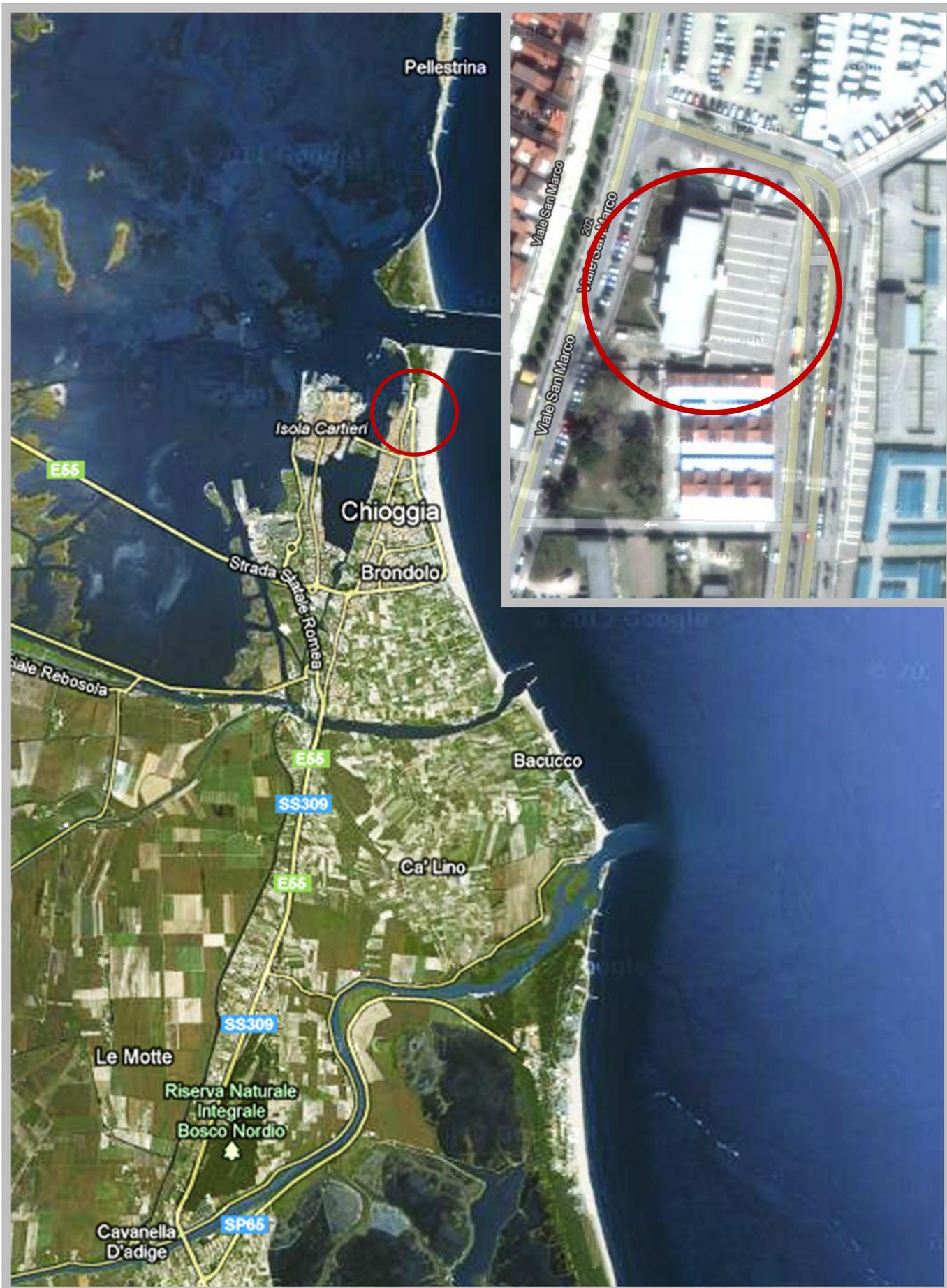
**Unità immobiliare**

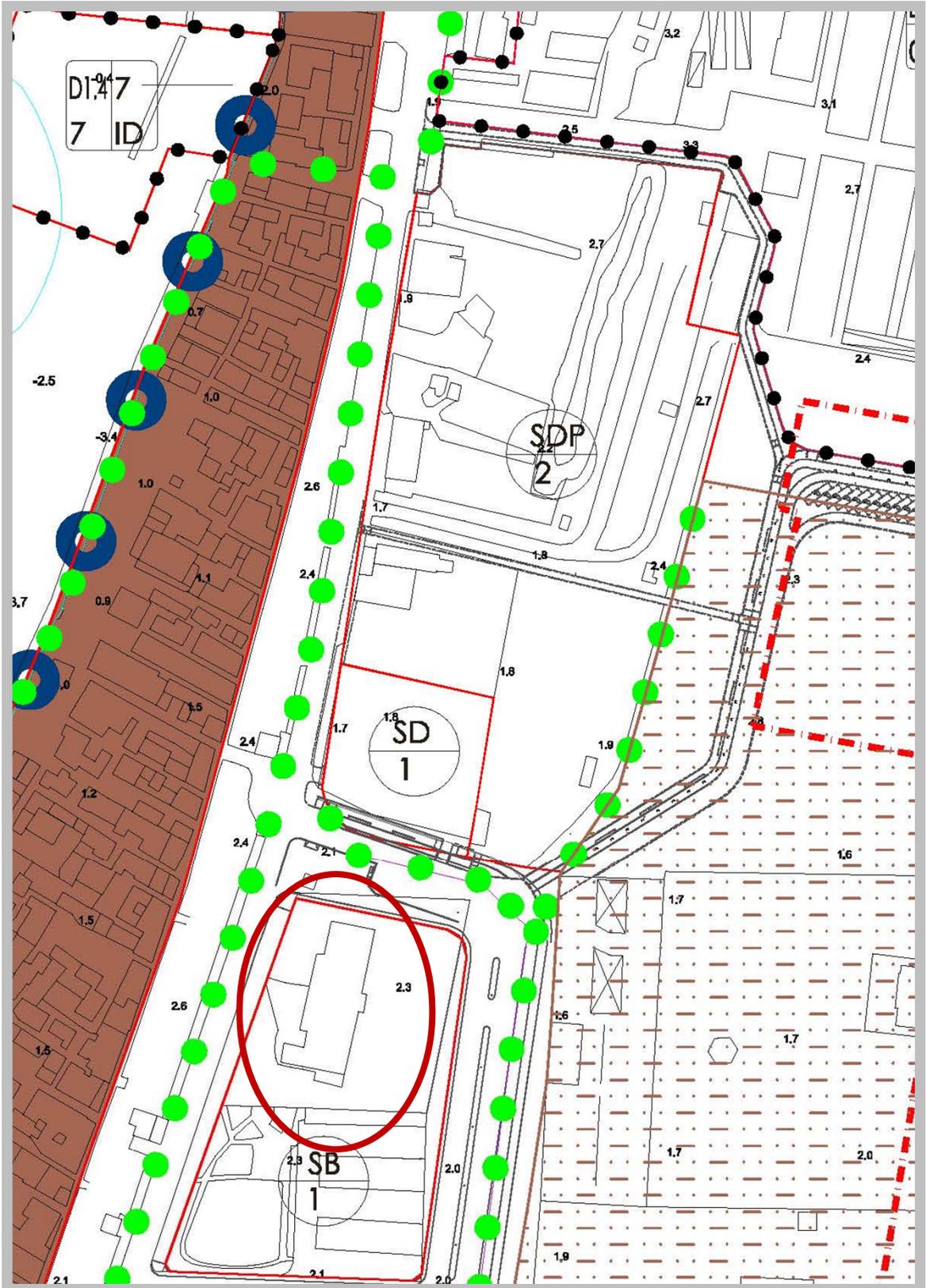
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		26	2813	2	2		C/6	4	600 m <sup>2</sup>		Euro 1.518,38	(ALTRE) del 23/11/2011 n . 4011 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n . VE0255258)	
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' SOTTOMARINA piano: S1;											
<b>Notifica</b> in corso							<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CHIOGGIA con sede in CHIOGGIA		(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 23/11/2011 n. 4011.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. VE0255258)	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**





## TITOLO VII° - SISTEMA INSEDIATIVO

### CAPO I° - ZONE PER L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E SOTTOZONE

#### **Art. 61 - Zone B**

1. Le Zone B sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri stabiliti dalla L.R. n° 61/1985 e dal D.M. n° 1444/1968.
2. Le zone B sono suddivise in:
  - sottozone residenziali di completamento B1 a maggiore densità edilizia, che presentano i tipici caratteri dei centri urbani;
  - sottozone residenziali di completamento B2 a minore densità edilizia, che presentano i tipici caratteri dei centri minori e dei quartieri residenziali;
  - sottozone residenziali di completamento B3, che sono aree residenziali con strumento urbanistico attuativo vigente.

#### **Art. 62 - Sottozone residenziali di completamento B1**

1. Nelle sottozone B1 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento del 20% della superficie netta di pavimento esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 100 mq. di s.n.p., non superi l'indice fondiario massimo di 0,9 mq./mq.
2. L'altezza massima consentita è di 20 ml. e n° 6 piani fuori terra.
3. Devono essere rispettati i distacchi di 5,00 ml. dai confini di proprietà, derogabili nei casi di legge e di 10,00 ml. tra i fabbricati, fermo restando quanto stabilito dall'art. 9 del D.M. 1 aprile 1968 n° 1444. E' consentita l'edificazione a confine con il consenso del proprietario confinante che dev'essere redatto in forma scritta, registrato ai Registri Immobiliari e l'edificazione in aderenza a fabbricati costruiti a confine.
4. In caso di ristrutturazione con aumento delle unità immobiliari, lo standard a parcheggio riferito alle superfici e unità immobiliari aggiuntive può essere reperito anche su spazi esterni di pertinenza del fabbricato, garantendo almeno 25 mq. per posto auto compresi gli spazi di manovra.
5. In caso di ristrutturazione, ampliamento residenziale nel limite del 20% della superficie netta di pavimento esistente, di cambio di destinazione ad uso residenziale, delle unità immobiliari, lo standard a verde e parcheggio può essere monetizzato o ricavato anche in aree esterne a quelle di pertinenza comprese all'interno di un raggio di 300 ml. rispetto all'intervento purchè non già destinate a parcheggio garage e ove l'utilizzo di tali aree non risulti in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG.
6. In caso di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti va reperito all'interno dell'edificio lo standard a parcheggio di cui alla Legge n° 122/1989 e vanno rispettati i limiti

di altezza di cui al secondo comma, mentre possono essere derogati i limiti di distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade purchè la ricostruzione avvenga sul medesimo sedime dell'edificio precedente e lo spazio compreso tra la viabilità pubblica e il fronte dell'edificio prospiciente sia sistemato ed asservito a viabilità pedonale pubblica.

7. Nelle sottozone B1 sono consentite le destinazioni residenziali, commerciali di vicinato e medie ad esclusione delle grandi strutture di vendita, direzionali, per artigianato di servizio, turistico-ricettive e di servizio. Sono altresì ammesse le destinazioni a rimessa.
8. Nelle sottozone B1 le previsioni del Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.
9. L'edificazione consentita nei lotti liberi deve attenersi ai seguenti parametri inderogabili:
  - lotto minimo: 300 mq.;
  - indice di edificazione: 0,4 mq. di s.n.p./mq.;
  - distanza minima dai confini 5,00 ml. con possibilità di costruzioni in aderenza nei casi e nei modi di cui al precedente comma terzo;
  - distanza minima dai fabbricati tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 ml.;
  - superficie massima coperta 50% della superficie del lotto;
  - altezza massima dell'edificio 11,00 ml.;
  - numero massimo dei piani fuori terra: 3.
10. Per ogni immobile con destinazione residenziale deve essere garantito uno standard a parcheggio pari a 1 mq. di superficie per 10 mc. di costruzione e deve essere realizzato un posto auto per unità immobiliare.
11. Per ogni immobile con destinazione commerciale o direzionale deve essere garantito uno standard a verde e parcheggio di uso pubblico pari a 0,8mq./1mq di superficie di costruzione di cui almeno il 50% a parcheggio compresi gli spazi di manovra.
12. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dall'articolo 14, comma 1, lettera b della L.R.9 agosto 199, n.37 devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
13. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.
14. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

#### ~~Art. 63 - Sottozone residenziali di completamento B2~~

- ~~1. Nelle sottozone B2 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento del 20% della superficie netta di pavimento esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 50 mq. di s.n.p., non superi l'indice fondiario massimo di 0,5 mq./mq. assegnato alla sottozona.~~

- ~~12. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.~~
- ~~13. Nel caso di realizzazione di grandi strutture di vendita come definite dall'articolo 14, comma 1, lettera b della L.R. 9/8/99 n.37 devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 2,5 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentari.~~
- ~~14. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.~~
- ~~15. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.~~
- ~~16. Deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dall'articolo 16 della L.R. 9 agosto 1999 n.37.~~
- ~~17. La realizzazione delle previsioni di Piano può avvenire anche a mezzo di Società di Trasformazione Urbana di cui all'art. 120 del Testo Unico degli Enti Locali.~~
- ~~18. Il Piano attuativo relativo alla zona D2.2 di Val da Rio Sud deve riservare un ambito ad attività produttive operative nel settore dei lavori marittimi, dragaggio e banchinamento~~
- ~~19. Il Piano attuativo relativo alla Zona D2.2 sita a Val da Rio nord deve essere oggetto di concertazione con le autorità portuali competenti.~~

**Art. 79 - Sottozona D2.3 per attività artigianali, commerciali, direzionali e di servizio di nuova formazione**

1. Le sottozone D2.3 comprendono le aree destinate esclusivamente ad attività produttive, artigianali di servizio, commerciali di medie dimensioni ai sensi della L.R. n° 37/99, direzionali e di servizio, magazzini e depositi.
2. E' permessa per ogni unità produttiva la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p..
3. La superficie coperta massima consentita è pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza.
4. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 12 ml., con possibilità di realizzare interrati da destinare a garage o magazzino, solai e soppalchi interni, purché siano rispettate le altezze previste dal Regolamento Edilizio per le varie destinazioni dei locali.
5. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..
6. La distanza minima dalle strade è fissata in 10,00 ml..
7. La distanza minima dai confini è fissata in 6,00 ml..
8. L'attuazione delle previsioni di Piano in tale sottozona avviene mediante preventiva approvazione di Piano Attuativo, il quale dovrà destinare almeno il 20% della superficie

territoriale ad opere di urbanizzazione primaria, di cui almeno il 50% a parcheggio e almeno il 10% a verde.

9. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dalla LR 15/2004 devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
10. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.
11. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.
12. La realizzazione delle previsioni di Piano può avvenire anche a mezzo di Società di Trasformazione Urbana di cui all'art. 120 del Testo Unico degli Enti Locali.
13. Nella zona D2.3 di Brondolo sono ammesse solo destinazioni d'uso per il commercio e artigianato di servizio e sono escluse quelle produttive. Inoltre l'altezza massima per i capannoni non potrà superare gli 8 ml..
14. La realizzazione degli interventi consentiti nella zona D2.3/1 di Brondolo è subordinata ad approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica che preveda una progettazione unitaria degli interventi la quale deve essere accompagnata da un abaco degli interventi.
15. Nella zona D2. 3/1 di Brondolo almeno il 50% dell'area deve essere destinato in sede di piano attuativo a ad attività commerciali o direzionali.
16. Nella zona D2.3/2 di Ca' Bianca sono ammesse esclusivamente piccole attività artigianali e commerciali di servizio, non rumorose ne inquinanti, integrate con la residenza e sono escluse quelle produttive. E' permessa per ogni unità artigianale o commerciale la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq di snp massima.

#### ~~Art. 80 Sottozone D2.4 per insediamenti produttivi della cantieristica~~

- ~~1. Le sottozone D2.4 comprendono le aree destinate agli insediamenti produttivi, esistenti e di nuova formazione, della cantieristica, riconosciuta quale attività produttiva tipica della Città e da sviluppare.~~
- ~~2. In tali sottozone sono insediabili esclusivamente attività di cantieristica comprese le attività commerciali, direzionali e di servizio ad esse connesse.~~
- ~~3. Nelle sottozone D2.4 sono consentite, per gli edifici esistenti, la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento fino al massimo del rapporto di copertura di cui al comma successivo.~~
- ~~4. La superficie coperta massima consentita è pari al 40% della superficie fondiaria di pertinenza.~~
- ~~5. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 10,00 ml., con possibilità di realizzare interrati da destinare a garage o magazzino, solai e soppalchi interni, purché siano rispettate le altezze previste dal Regolamento Edilizio per le varie destinazioni dei locali.~~
- ~~6. La distanze minima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..~~

- ~~12. La distanza minima dalla viabilità carraiata è fissata in coincidenza con il margine interno del marciapiede (quello verso la proprietà privata).~~
- ~~13. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml., fatti salvi gli ampliamenti per adeguamenti tecnologici e/o gli ampliamenti per le parti di parete non finestrata che possono mantenere i distacchi del codice civile.~~
- ~~14. Nelle sottozone D3.4 le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.~~
- ~~15. Quanto sopra riportato si applica anche alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico gestite in forma imprenditoriale e a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina.~~

### **Art. 88 - Sottozona D3.5 - Area turistico alberghiera di nuova formazione**

1. La sottozona D3.5 è destinata alla realizzazione di attività alberghiere di cui alla L.R. n° 26/1997 e per attività commerciali direzionali, ricreative anche autonome (convegnistica, sale per esposizioni, impianti sportivi, discoteche, ristorazione ecc) strettamente connesse all'attività principale, purché le superfici destinate a tali attività non superino il 40% della s.n.p. complessiva.
2. L'indice di fabbricabilità territoriale delle sottozone D3.5 è di 0,5 mq./mq. di s.n.p..
3. La superficie coperta massima consentita è pari al 30% della superficie fondiaria di pertinenza.
4. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 20 ml. e non può consistere in più di 6 piani fuori terra con la possibilità di realizzare interrati da destinare a garage o magazzino, locali accessori e di servizio.
5. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..
6. La distanza minima dalle strade è fissata in 10,00 ml..
7. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml..
8. L'attuazione delle previsioni di Piano in tale sottozona avviene mediante preventiva approvazione di piano attuativo.
9. In occasione degli interventi edilizi almeno il 50% della superficie fondiaria di pertinenza deve essere sistemata a verde. Deve inoltre essere assicurato lo standard di 1mq/mq di s.n.p. a parcheggio. Per le destinazioni commerciali è necessaria la realizzazione dello standard a parcheggio previsto dalla LR 37/99 anche su aree private con vincolo di destinazione. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

## 2.1 Documentazione fotografica



001-vista prospetto ovest



002-vista prospetto ovest



003-vista prospetto ovest



004-vista prospetti nord ovest



005-prospetto nord



006-prospetto nord est



007-vista Viale Mediterraneo



008-vista da Viale Mediterraneo



009-vista da Viale Mediterraneo



010-vista prospetto est



011-vista prospetto est



012-vista Viale Mediterraneo



013-vista ingresso autorimessa



014-vista Viale San Marco



015-vista autorimessa interrata



016-vista interni



017-vista interni



018-vista interni



019-vista interni



20-vista interni



021-vista piazza



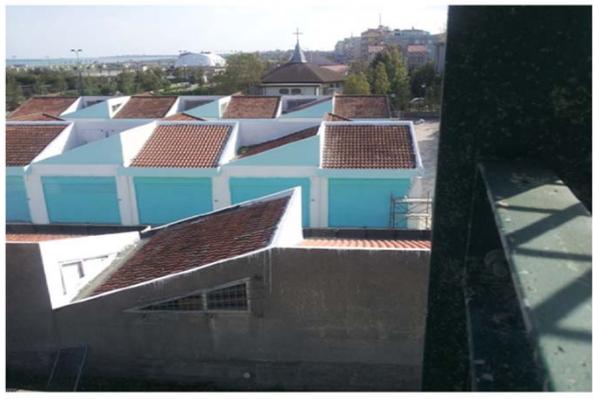
022-vista piazza



023-vista interni



024-vista mercatini



025-vista mercatini



026-vista mercatini