



Provincia di **Venezia**
Comune di **Chioggia**
553_Terreno in Ca' Lino
Vicolo Margherita

DUE DILIGENCE SCHEDA DESCRITTIVA

Anagrafica

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Codice bene</i> | 553 |
| <i>Denominazione bene</i> | Terreno Ca' Lino - area scoperta |
| <i>Comune</i> | Chioggia |
| <i>Provincia</i> | Venezia |
| <i>Indirizzo</i> | Vicolo Margherita - località Ca' Lino |
| <i>Quartiere / Toponimo</i> | Strada Margherita |
| <i>Gruppo di appartenenza</i> | |
| <i>Descrizione gruppo</i> | |

| | |
|-------------------------------|---------|
| <i>Codice ISTAT Provincia</i> | 027 |
| <i>Codice ISTAT Comune</i> | 0270008 |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| <i>Destinazione d'uso complesso</i> | area scoperta |
|-------------------------------------|---------------|

| | |
|---------------------------------------|----|
| <i>Parte di complesso immobiliare</i> | no |
| <i>Parte di un edificio più vasto</i> | no |
| <i>Parte di condominio</i> | no |
| <i>Dati amministratore</i> | -- |
| <i>Regolamento di condominio</i> | -- |

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

Consistenza

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>n. fabbricati</i> | 1 |
| <i>n. terreni / spazi aperti</i> | 1 |
| <i>n. U.I. totali</i> | 2 |

| | |
|---|-------|
| <i>Superficie lorda di piano compl [mq]</i> | 320 |
| <i>Superficie commerciale compl [mq]</i> | 320 |
| <i>Superficie terreni compl [mq]</i> | 57200 |

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

Localizzazione

| | |
|---|--|
| <i>Descrizione confini e accessibilità</i> | Terreno confinante a nord con Vicolo Margherita, a est, nord e ovest con terreni |
| <i>Ubicazione del bene</i> | Raggiungibile tramite laterale Stada Statale Romea |
| <i>Accessibilità alla zona/bene</i> | accessibile da strada comunale |
| <i>Distanza dal centro urbano o da altri punti di interesse</i> | circa 5 km |
| <i>Tipologie edilizie prevalenti nella zona</i> | agricola |
| <i>Destinazione d'uso prevalente nella zona</i> | agricola |
| <i>Altre caratteristiche significative della zona</i> | -- |

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Sismicità della zona</i> | |
|-----------------------------|--|

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

Servizi ed infrastrutture della zona

| | |
|---|---|
| <i>Caratteristiche viabilità (in essere)</i> | l'immobile è raggiungibile da Vicolo Margherita |
| <i>Caratteristiche viabilità (in previsione)</i> | -- |
| <i>Parcheggi (in essere)</i> | si |
| <i>Parcheggi (in previsione)</i> | si |
| <i>Trasporti pubblici (in essere)</i> | no |
| <i>Trasporti pubblici (in previsione)</i> | no |
| <i>Altre caratteristiche significative dei servizi ed infrastrutture della zona</i> | -- |

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

Anagrafica e consistenza fabbricato

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| <i>Destinazione d'uso principale</i> | artigianale |
| <i>Destinazione d'uso secondarie</i> | -- |
| <i>Denominazione (eventuale)</i> | -- |
| <i>Parte di un edificio più vasto</i> | no |

| | |
|-----------------------------|----|
| <i>n. piani fuori terra</i> | 1 |
| <i>n. piani entro terra</i> | -- |
| <i>n. piano totale</i> | 1 |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| <i>Superficie commerciale [mq]</i> | 320 |
| <i>Altezza fabbricato [m]</i> | 3 |
| <i>Altezza media interpiano [m]</i> | -- |

| | |
|--|----|
| <i>n. unità immobiliari del fabbricato</i> | 1 |
| <i>n. scale</i> | no |
| <i>Pertinenze</i> | no |
| <i>Posti auto</i> | no |

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

Caratteristiche generali fabbricato

| | |
|---|-------------|
| <i>Anno di costruzione</i> | 1990 |
| <i>Anno di ultima ristrutturazione (eventuale)</i> | -- |
| <i>Tipologia costruttiva</i> | in muratura |
| <i>Posizione rispetto all'intorno</i> | -- |
| <i>Utilizzo</i> | si |
| <i>Immobile di pregio</i> | no |
| <i>Grado di vetustà</i> | |
| <i>Altre caratteristiche significative del bene</i> | |

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

Caratteristiche edilizie (esterni e parti comuni)

| <i>Elemento</i> | <i>Descrizione caratteristiche</i> | <i>Stato conservativo</i> |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| - Strutture portanti | muratura e cemento armato | discreto |
| - Coperture | cemento armato | discreto |
| - Pareti finiture esterne | intonaco | discreto |
| - Elementi oscuranti | no | -- |
| - Serramenti esterni: porte | si | discreto |
| - Serramenti esterni: finestre | si | discreto |
| - Finiture interne parti comuni | -- | -- |

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

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

Caratteristiche impiantistiche (impianti comuni)

| <i>Elemento</i> | <i>Descrizione caratteristiche</i> | <i>Stato conservativo</i> |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| - Impianto elettrico | si | discreto |
| - Impianto di sollevamento | no | -- |
| - Impianto di riscaldamento | no | -- |
| - Impianto di climatizzazione | no | -- |
| - Impianto antincendio | no | -- |
| - Impianto idro-sanitario | no | -- |
| - Altri impianti | no | -- |

| | | |
|---|--|--|
| <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 | si | discreto |
| - Finiture interne verticali (pareti/rivestimenti) | si | discreto |
| - Finiture interne orizzontali (pavimenti) | si | discreto |
| - Impianto elettrico | no | -- |
| - Impianto di riscaldamento | no | -- |
| - Impianto di climatizzazione | no | -- |
| - Impianti antincendio | no | -- |
| - Impianto idro-sanitario | no | -- |
| - Altri impianti | -- | -- |

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

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

SEZIONE CATASTALE

| Dati catastali | |
|------------------------------|---|
| <i>Estremi catastali</i> | Foglio 65 - mappale 380 |
| <i>Planimetrie catastali</i> | |
| <i>Regolarità catastale</i> | da variare intestazione attuale a favore del Comune di Chioggia |
| <i>Note</i> | |

SEZIONE URBANISTICA

| Dati urbanistici | |
|--|--|
| <i>Strumenti urbanistici in vigore</i> | Piano regolatore Generale |
| <i>Zona urbanistica di appartenenza</i> | L'immobile ricade in ZTO D.2.2 (art. 82) zone produttive di nuova formazione ricomprese nel patto territoriale Chioggia Cavarzere Cona |
| <i>Descrizione principali previsioni strumenti urbanistici</i> | |
| <i>Vincoli urbanistici (comunali)</i> | no |
| <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> | Comune di Chioggia |
| <i>Provenienza</i> | Atto Compravendita Notaio P.Rotondo rep. N. 5968 del 29/05/2001 |
| <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 |
|--------|-----------|---------|-----|-----------|--------|-------------------------|-------------------|
| 65 | | 380 | | | | IN CORSO DI COSTRUZIONE | |

1.2 Visure e planimetrie catastali

Si allegano estratto di mappa e visure catastali. Fabbricato in corso di costruzione

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

| data | documento | n | notaio | descrizione | note |
|------|-----------|---|--------|-------------|------|
| | | | | | |

1.8 Report censimento utenza e occupanti

Edificio in stato di abbandono

| data | documento | n | notaio | descrizione | note |
|------|-----------|---|--------|-------------|------|
| | | | | | |

1.9 Documentazione urbanistica

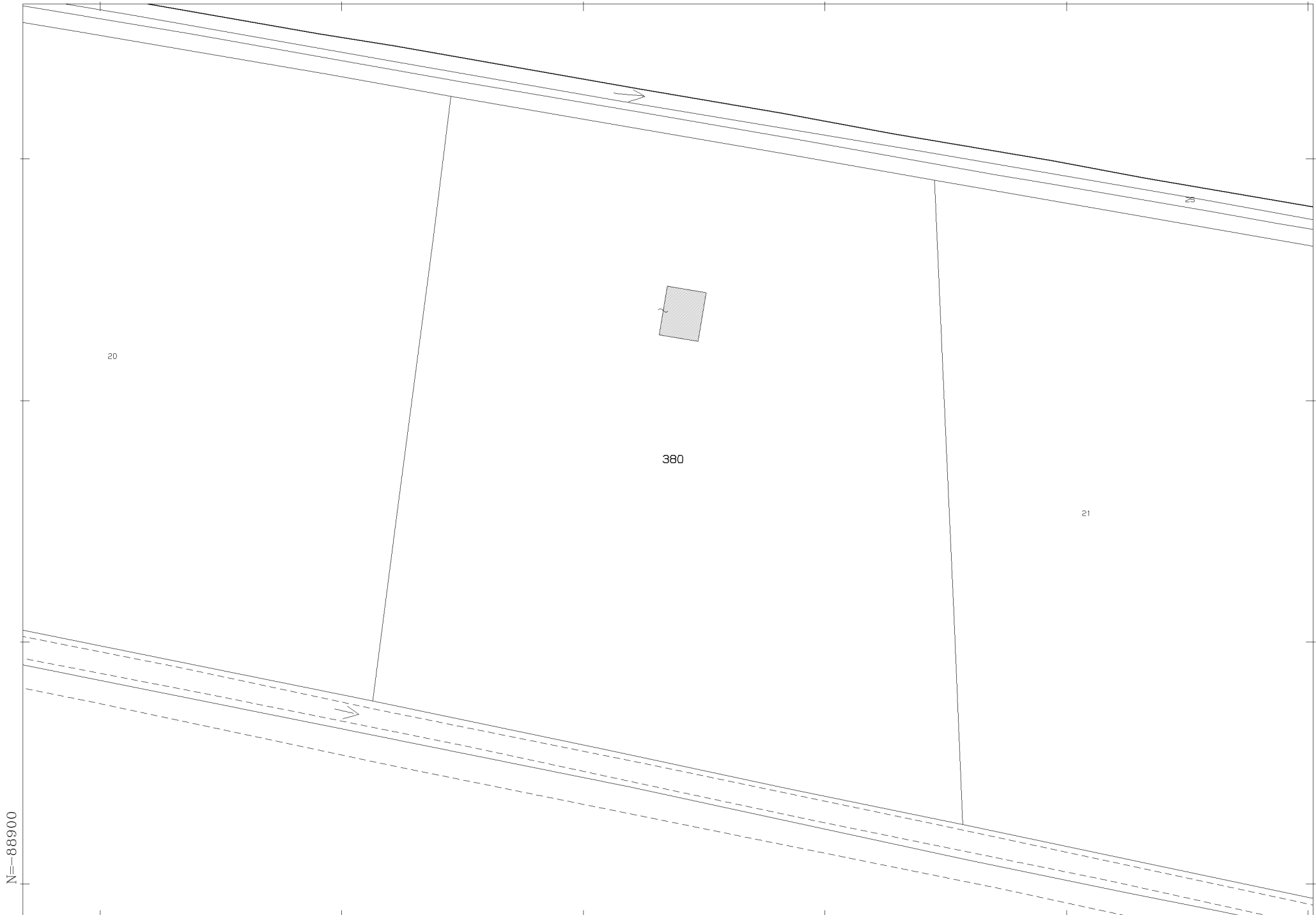
Estratto strumenti urbanistici:

Stralcio di PRG

Stralcio delle Norme di Attuazione

Normativa antisismica come da ordinanza PCM n. 3519 del 28.04.2006

1.10 Regolamento condominiale



5-Set-2012 12:31

Prot. n. T205398/2012

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CHIOGGIA

Foglio: 65

E=-30300

Particella: 380, (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2012

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di CHIOGGIA (Codice: C638) |
| | Provincia di VENEZIA |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 65 Particella: 380 |

Unità immobiliare

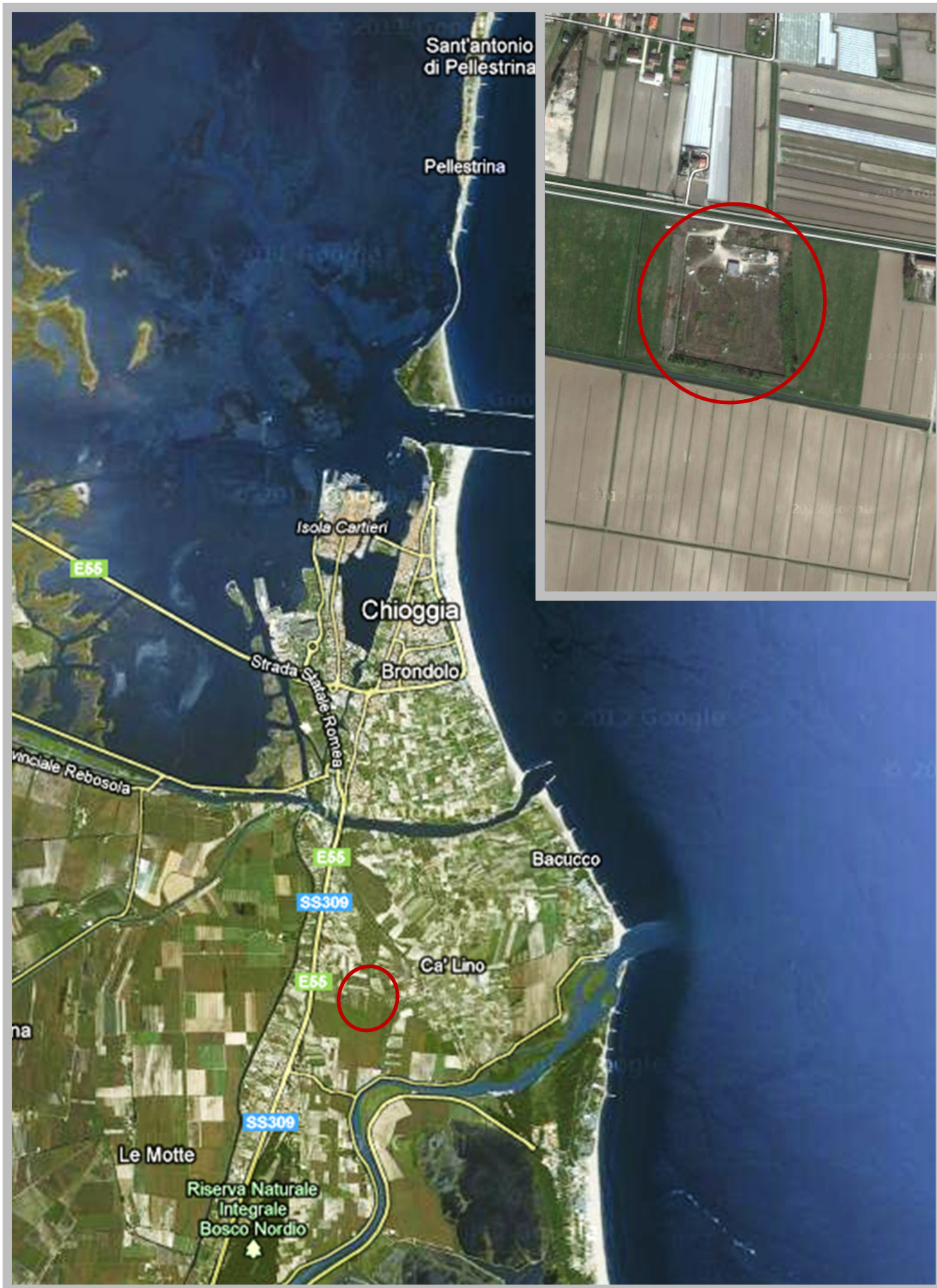
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|--------------------------|--------|-------------|---------|-------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | | |
| 1 | | 65 | 380 | | | | in corso di costruz . | | | | | COSTITUZIONE del 23/03/1999 n . D00517 .1/1999 in atti dal 23/03/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE |

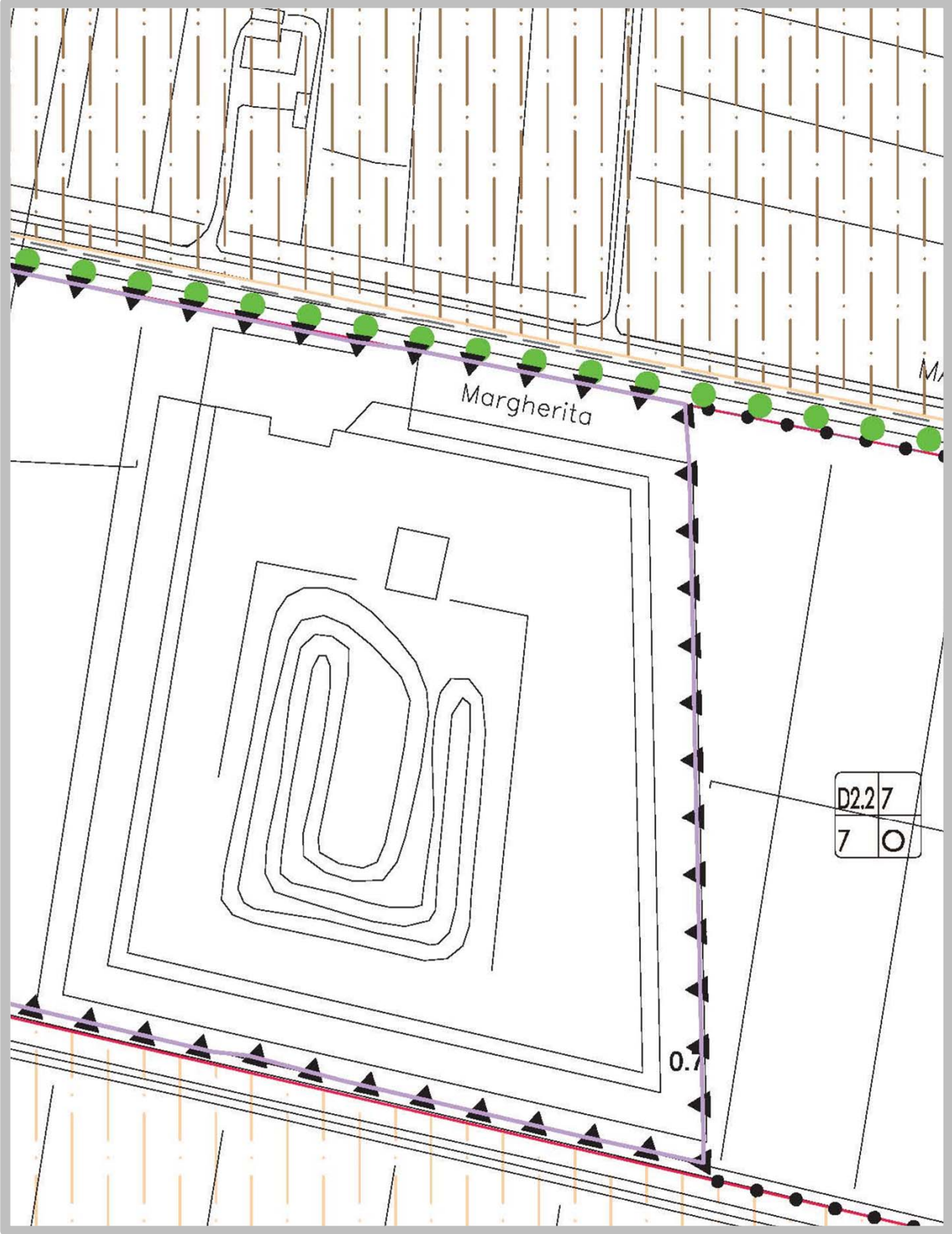
| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Indirizzo | VICOLO MARGHERITA n. SN piano: T; |
|------------------|-----------------------------------|

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|----------------|------------------------|
| 1 | COMUNE DI CHIOGGIA con sede in CHIOGGIA | 00621100270* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/2001 Trascrizione n . 2714 .1/2001 in atti dal 02/07/2001 Repertorio n .: 5968 Rogante: ROTONDO PATRICIA Sede: CHIOGGIA COMPRAVENDITA | | |

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**





~~dei fabbricati esistenti fino ad un massimo di 0,5 mq/mq di snp fondiario. Il Piano attuativo indica inoltre lo standard a verde è parcheggio pari almeno al 4% della superficie territoriale le altezze massime e il numero di piani. In tale ambito sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Per ogni unità produttiva è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p. nell'ambito della capacità edificatoria consentita. Nei lotti con destinazioni residenziale sono consentite le attività commerciali, direzionali e di servizio nell'ambito della capacità edificatoria consentita e previa individuazione dello standard a verde e parcheggio di cui all'art.25 della LR 61/85 (0,8 mq/mq).~~

~~17. Gli interventi consentiti nelle zone D2.1 comprese nell'ambito del Piano portuale vigente sono subordinati al preventivo parere favorevole di Capitaneria di Porto e ASPo.~~

Art. 78 - Sottozona D2.2 per attività produttive di nuova formazione

1. Le sottozona D2.2 comprendono le aree destinate alle attività produttive, ad esse assimilate e pertinenziali, di nuova formazione.
2. In tali sottozona sono insediabili esclusivamente attività produttive e di servizio, magazzini e depositi.
3. E' permessa per ogni unità produttiva la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p..
4. Nelle sottozona D2.2 sono consentite, per gli eventuali edifici produttivi esistenti, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento fino al massimo del rapporto di copertura di cui al comma successivo.
5. La superficie coperta massima consentita è pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza.
6. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 10 ml., con possibilità di accoglimento di deroghe motivate da particolari necessità tecnologiche risultanti da apposita relazione tecnica ad opera di Professionista abilitato. E' possibile la realizzazione di interrati da destinare a garage o magazzino, solai e soppalchi interni, purchè siano rispettate le altezze previste dal Regolamento Edilizio per le varie destinazioni dei locali.
7. La distanza massima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..
8. La distanza minima dalle strade è fissata in 10,00 ml..
9. La distanza minima dai confini è fissata in 6,00 ml..
10. 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.
11. Il Piano attuativo della zona produttiva di S.Anna potrà prevedere anche le destinazioni commerciali per medie strutture di vendita.

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 sottozona 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~~



0001_vista



0002_vista



0003_vista



0004_vista



0005_vista



0006_vista



0006_vista