



Provincia di **Venezia**  
Comune di **Chioggia**  
**545\_Parcheggio Marco Polo**  
Viale Marco Polo

**DUE DILIGENCE  
SCHEDA DESCRITTIVA**

**Anagrafica**

Codice bene	545
Denominazione bene	Parceggio Marco Polo
Comune	Chioggia
Provincia	Venezia
Indirizzo	Viale Marco Polo
Quartiere / Toponimo	
Gruppo di appartenenza	
Descrizione gruppo	

Codice ISTAT Provincia	027
Codice ISTAT Comune	0270008

Destinazione d'uso complesso	parceggio
------------------------------	-----------

Parte di complesso immobiliare	si
Parte di un edificio più vasto	no
Parte di condominio	-
Dati amministratore	-
Regolamento di condominio	-

Note	
------	--

**Consistenza**

n. fabbricati	1
n. terreni / spazi aperti	1
n. U.I. totali	2

Superficie lorda di piano compl [mq]	1708,81
Superficie commerciale compl [mq]	2088,77
Superficie terreni compl [mq]	1205,87

Note	
------	--

**Localizzazione**

Descrizione confini e accessibilità	L'immobile confina a nord ed est con strada comunale, a sud con parcheggio pubblico e a est con fabbricato residenziale
Ubicazione del bene	viale Marco Polo
Accessibilità alla zona/bene	buona
Distanza dal centro urbano o da altri punti di interesse	1 km
Tipologie edilizie prevalenti nella zona	residenziale a blocchi
Destinazione d'uso prevalente nella zona	residenziale
Altre caratteristiche significative della zona	-

Sismicità della zona	0
----------------------	---

Note	
------	--

**Servizi ed infrastrutture della zona**

Caratteristiche viabilità (in essere)	L'immobile è raggiungibile da viale Marco Polo, strada comunale
Caratteristiche viabilità (in previsione)	--
Parcheggi (in essere)	si
Parcheggi (in previsione)	--
Trasporti pubblici (in essere)	si
Trasporti pubblici (in previsione)	--
Altre caratteristiche significative dei servizi ed infrastrutture della zona	--

Note	
------	--

### Anagrafica e consistenza fabbricato

<i>Destinazione d'uso principale</i>	parcheggio e spazio urbano attrezzato
<i>Destinazione d'uso secondarie</i>	--
<i>Denominazione (eventuale)</i>	Parcheggio Marco Polo
<i>Parte di un edificio più vasto</i>	-

<i>n. piani fuori terra</i>	2
<i>n. piani entro terra</i>	1
<i>n. piano totale</i>	3

<i>Superficie commerciale [mq]</i>	2088,77
<i>Altezza fabbricato [m]</i>	6,5
<i>Altezza media interpiano [m]</i>	2,6

<i>n. unità immobiliari del fabbricato</i>	2
<i>n. scale</i>	3
<i>Pertinenze</i>	Piazza attrezzata
<i>Posti auto</i>	67

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

### Caratteristiche generali fabbricato

<i>Anno di costruzione</i>	2009
<i>Anno di ultima ristrutturazione (eventuale)</i>	--
<i>Tipologia costruttiva</i>	
<i>Posizione rispetto all'intorno</i>	centrale
<i>Utilizzo</i>	parcheggio e spazio urbano attrezzato
<i>Immobile di pregio</i>	no
<i>Grado di vetustà</i>	buono
<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	cemento armato	ottimo
- Coperture	cemento armato piana	ottimo
- Pareti finiture esterne	intonaco	ottimo
- Elementi oscuranti	no	--
- Serramenti esterni: porte	ferro	ottimo
- Serramenti esterni: finestre	--	--
- Finiture interne parti comuni	intonaco	ottimo

<i>Note</i>		
<i>Elementi di pregio/degrado significativo</i>	no	

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

**Caratteristiche impiantistiche (impianti comuni)**

<i>Elemento</i>	<i>Descrizione caratteristiche</i>	<i>Stato conservativo</i>
- Impianto elettrico		
- Impianto di sollevamento		
- Impianto di riscaldamento		
- Impianto di climatizzazione		
- Impianto antincendio		
- Impianto idro-sanitario		
- Altri impianti		

<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		
- Finiture interne verticali (pareti/rivestimenti)		
- Finiture interne orizzontali (pavimenti)		
- Impianto elettrico		
- Impianto di riscaldamento		
- Impianto di climatizzazione		
- Impianti antincendio		
- Impianto idro-sanitario		
- Altri impianti		

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

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

## SEZIONE CATASTALE

Dati catastali	
<i>Estremi catastali</i>	Foglio 40 - mappale 1771 sub. 1-2-3-4
<i>Planimetrie catastali</i>	SI - All. 1.2
<i>Regolarità catastale</i>	La situazione in essere dell'immobile coincide con quanto risultante in catasto
<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 Z.T.O. SC.28 - verde pubblico attrezzato - art. 68 NTA
<i>Descrizione principali previsioni strumenti urbanistici</i>	Aree a parcheggio e giardino pubblico, aree per impianti sportivi
<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>	det. N. 587/08 - approvazione progetto esecutivo
<i>Regolarità edilizia</i>	si
<i>Note</i>	

## SEZIONE IMPIANTISTICA

Documenti impianti	
<i>Elenco documenti impiantistici</i>	si
<i>Regolarità documentazione impiantistica</i>	si - approvato collaudo tecnico amministrativo
<i>Note</i>	

## SEZIONE SICUREZZA

Documenti sicurezza	
<i>Elenco documenti sicurezza</i>	si
<i>Regolarità documentazione sicurezza</i>	si - approvato collaudo tecnico amministrativo
<i>Note</i>	

## SEZIONE GIURIDICA

Titolarità	
<i>Dati proprietario</i>	Comune di Chioggia
<i>Provenienza</i>	vari privati
<i>Regolarità titolarità</i>	si (esproprio)
<i>Note</i>	

Vincoli	
<i>Diritti servitù ipoteche</i>	no
<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
40	2	1771	1	BENE COMUNE NON CENSIBILE			
			2	D/8	U	-	€ 4.480,00
			3	D/8	U	-	€ 11.310,00
			4	BENE COMUNE NON CENSIBILE			

**1.2 Visure e planimetrie catastali**

Si allegano estratto di mappa, visure e planimetrie catastali

**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

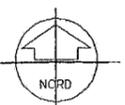
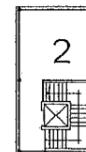
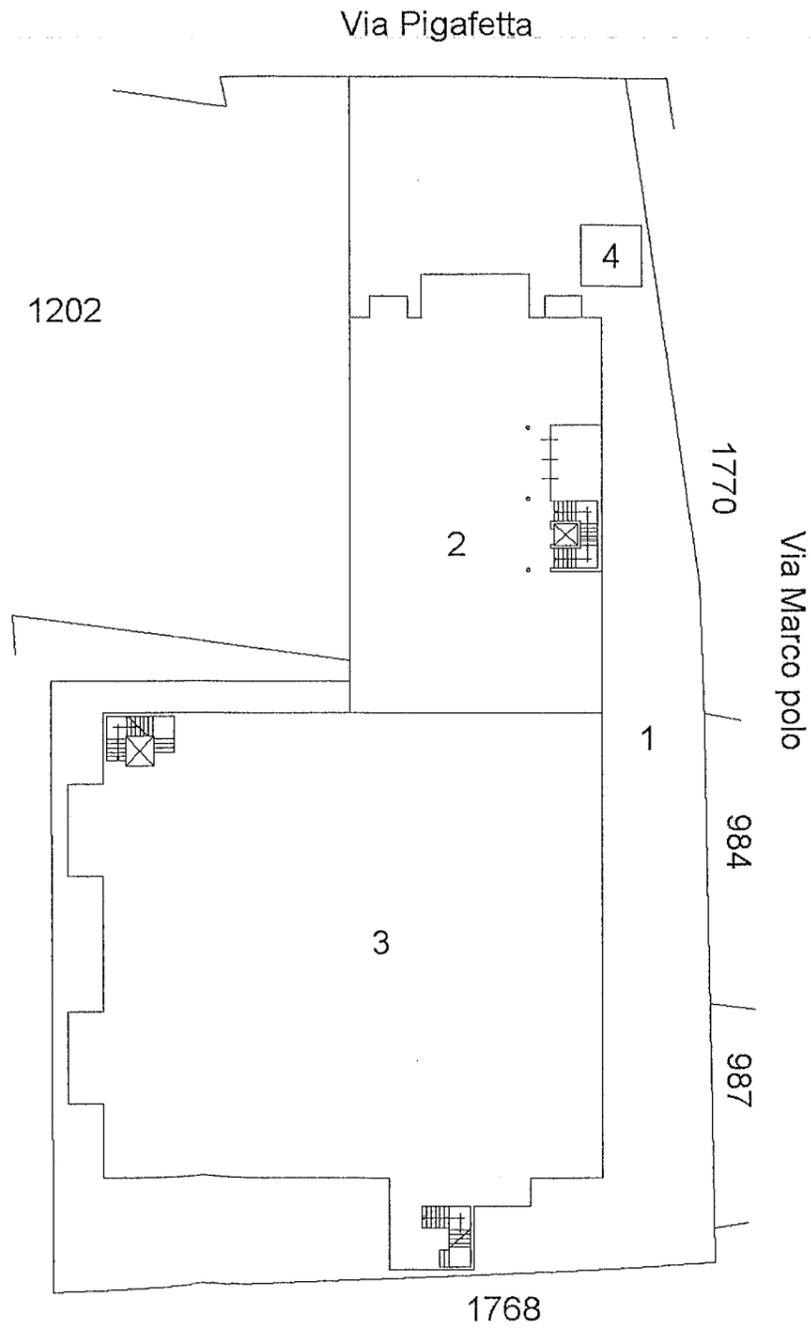
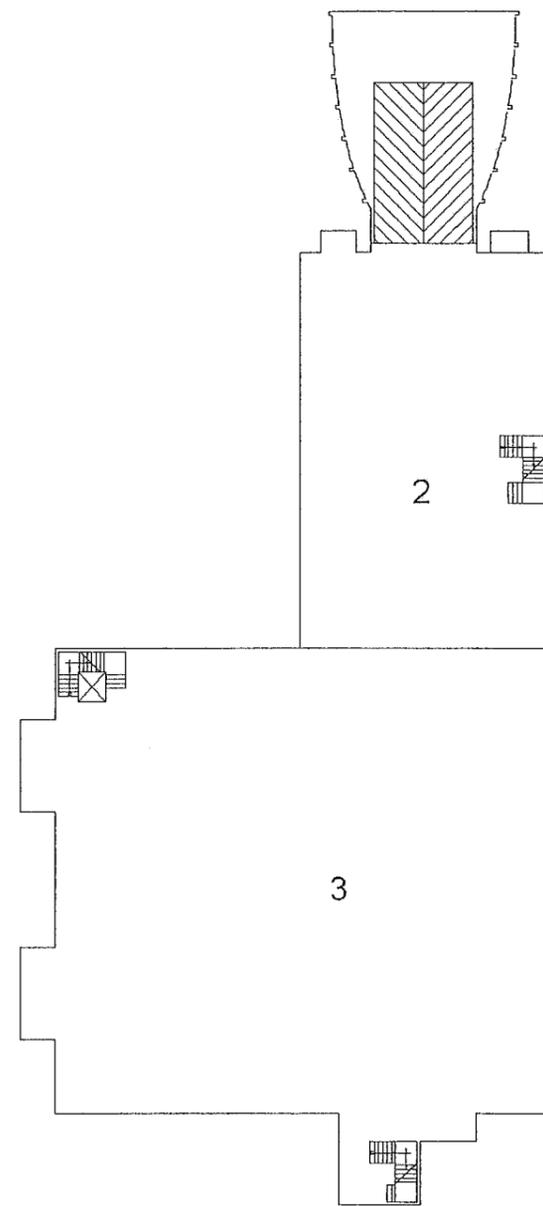
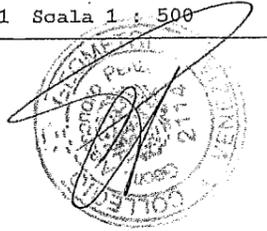
Normativa antisismica come da ordinanza PCM n. 3519 del 28.04.2006

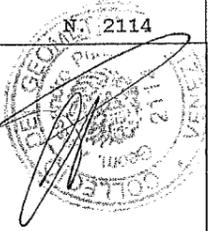
**1.10 Regolamento condominiale**

Documento inesistente

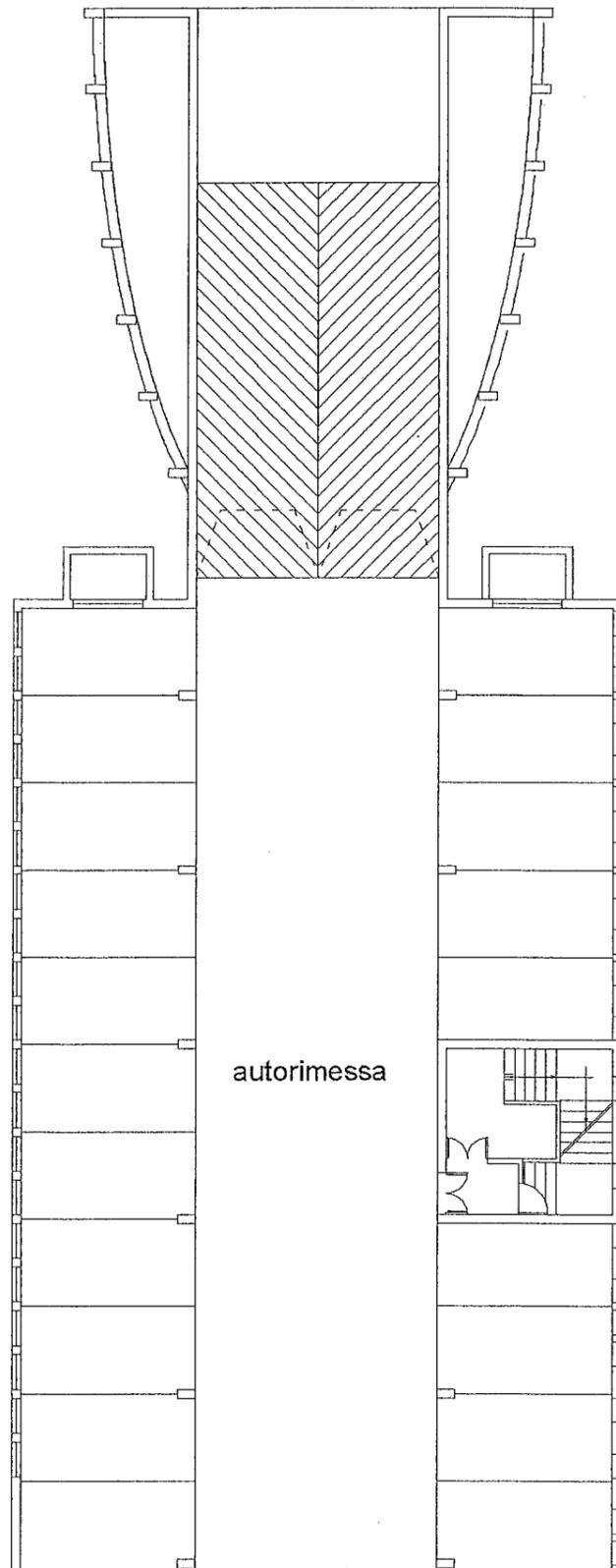


Piano seminterrato  
H= 2,60

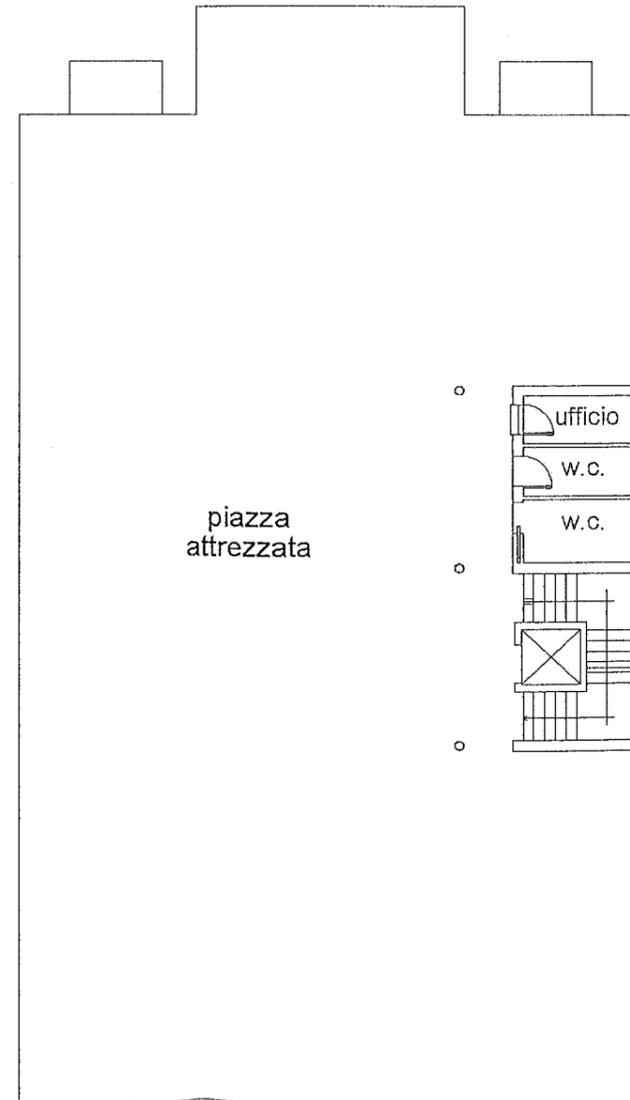




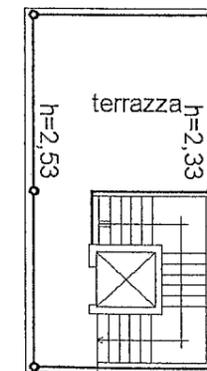
Piano seminterrato  
H= 2,60



Piano rialzato  
H= 2,70



Piano primo  
H= 2,70



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1771 Sub.: 2</b>

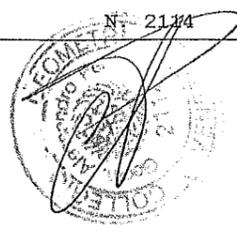
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		40	1771	2	2		D/8				<b>Euro 4.480,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/02/2012 n . 2350 .1/2012 in atti dal 08/02/2012 (protocollo n . VE0021042) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIALE MARCO POLO piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**INTESTATO**

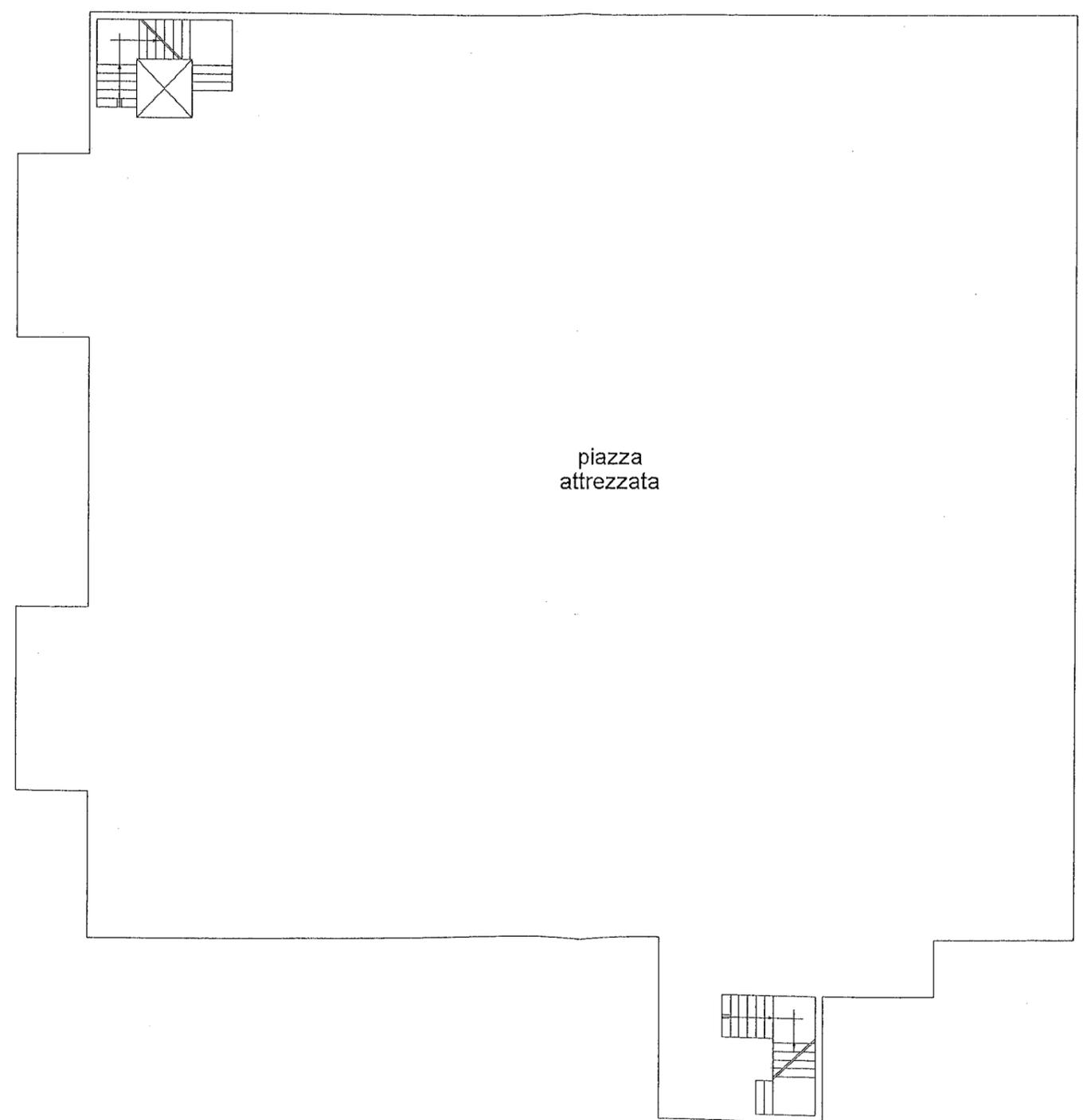
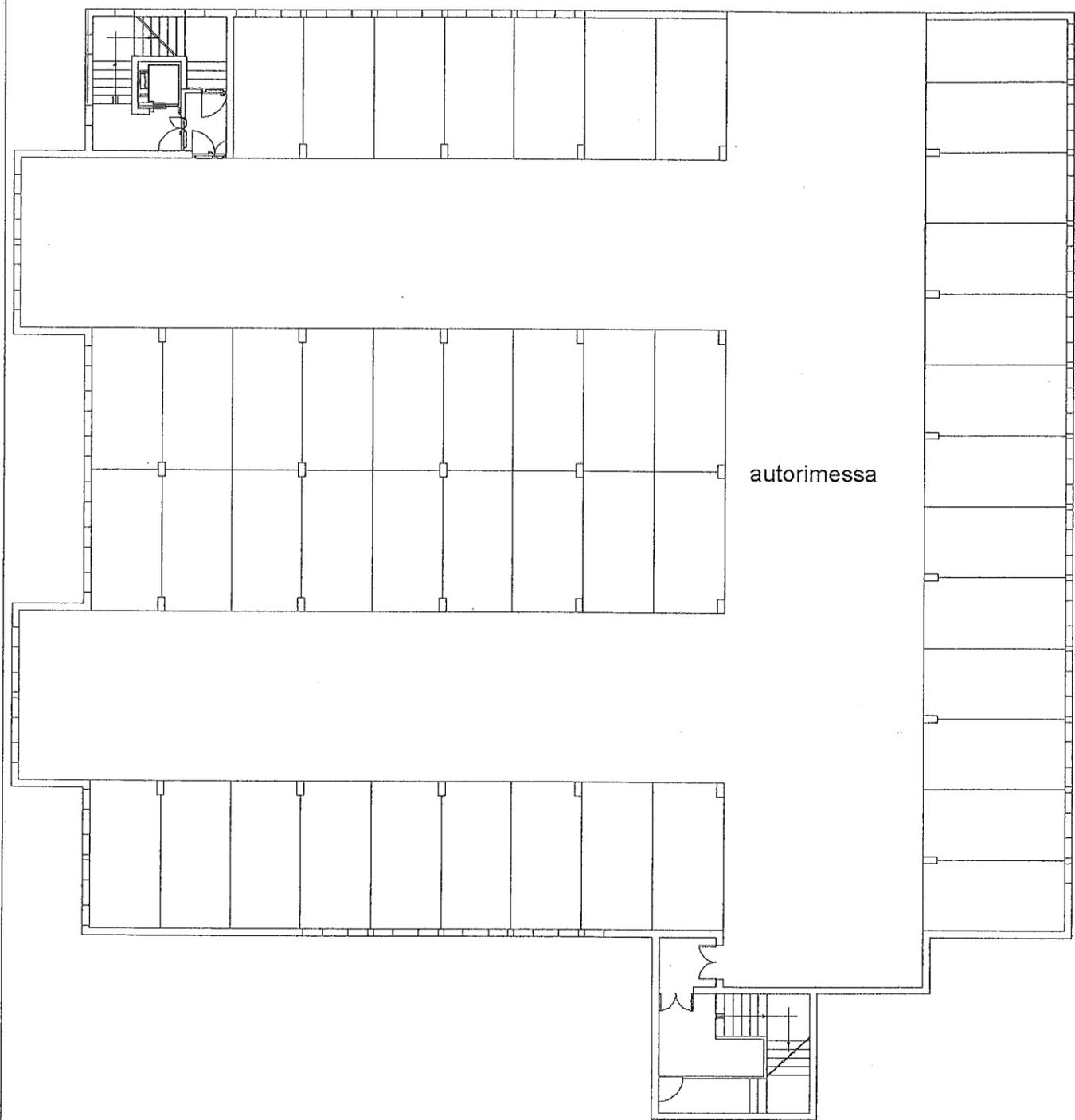
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CHIOGGIA CON SEDE IN CHIOGGIA con sede in CHIOGGIA	00621100270*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 18/03/2011 n. 601.1/2011 in atti dal 18/03/2011 (protocollo n. VE0081395) COSTITUZIONE	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Piano seminterrato  
H= 2,60

Piano rialzato  
H= 2,70



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1771 Sub.: 1</b>

**Bene comune non censibile**

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>40</b>	<b>1771</b>	<b>1</b>								COSTITUZIONE del 18/03/2011 n . 601 .1/2011 in atti dal 18/03/2011 (protocollo n . VE0081395) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>				VIALE MARCO POLO piano: T;								

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1771 Sub.: 3</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		40	1771	3	2		D/8				<b>Euro 11.310,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/02/2012 n . 2350 .1/2012 in atti dal 08/02/2012 (protocollo n . VE0021042) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIALE MARCO POLO piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CHIOGGIA CON SEDE IN CHIOGGIA con sede in CHIOGGIA	00621100270*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 18/03/2011 n. 601.1/2011 in atti dal 18/03/2011 (protocollo n. VE0081395) COSTITUZIONE	

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

## Visura per immobile

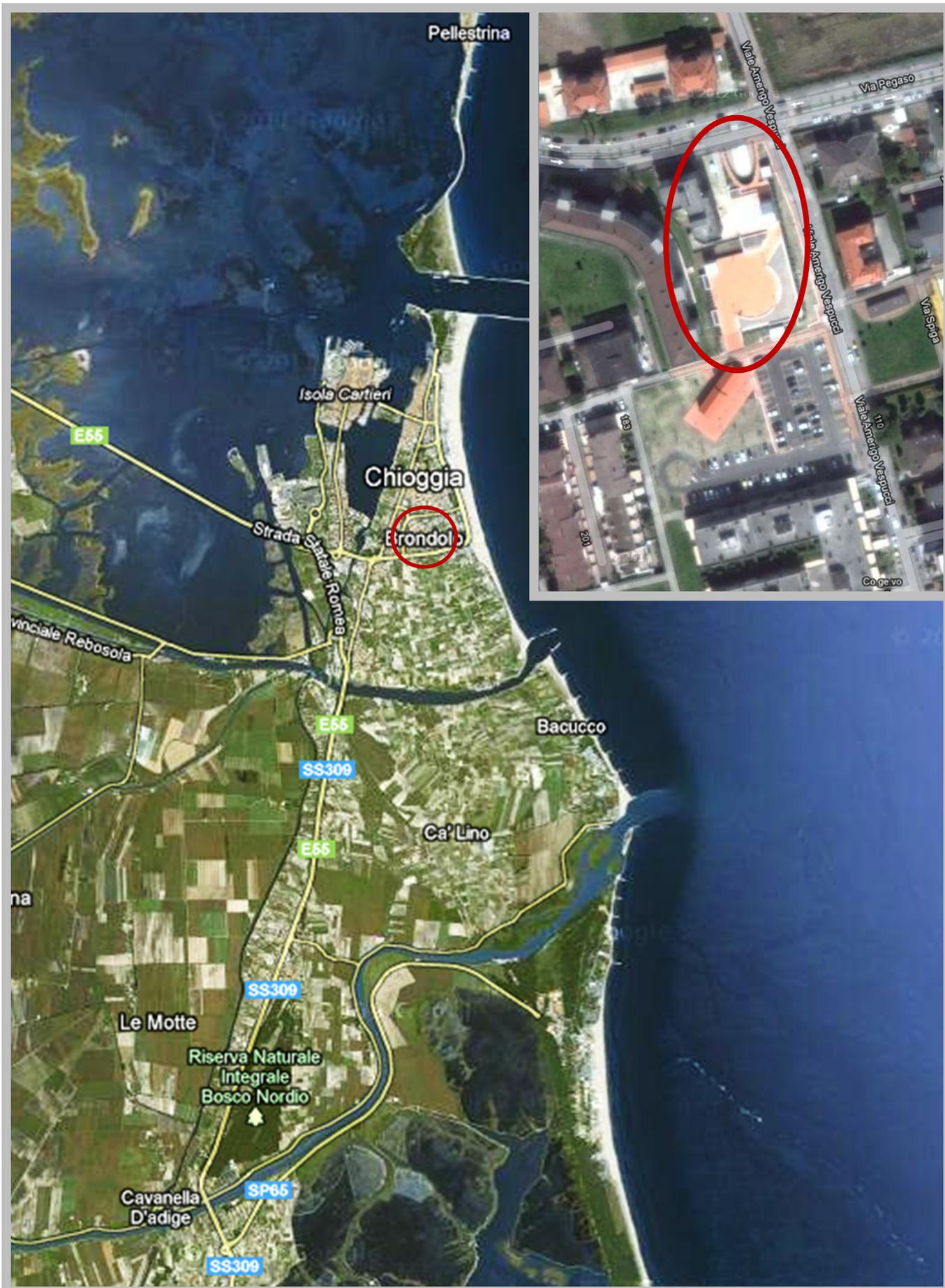
### Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CHIOGGIA ( Codice: C638)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 40 Particella: 1771 Sub.: 4</b>

**Bene comune non censibile**

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>40</b>	<b>1771</b>	<b>4</b>								COSTITUZIONE del 18/03/2011 n . 601 .1/2011 in atti dal 18/03/2011 (protocollo n . VE0081395) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>				VIALE MARCO POLO piano: T;								

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

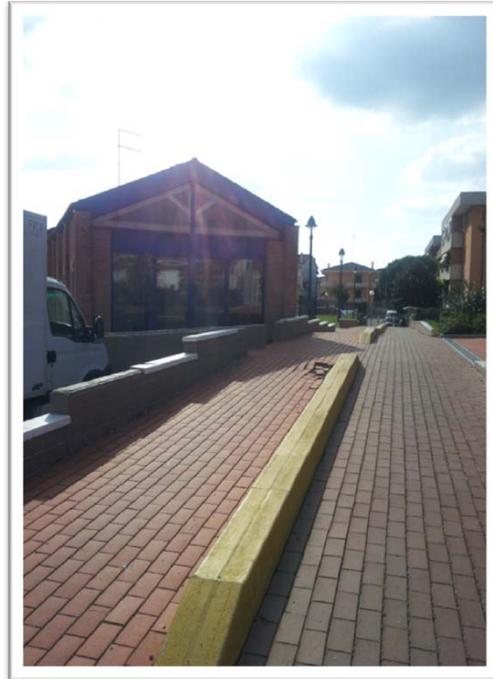




## 2.1 Documentazione fotografica



0001\_vista prospetto sud parcheggio



0002\_vista prospetto nord biblioteca



0003\_vista parcheggio interrato



0004\_vista parcheggio interrato



0005\_vista ingresso pedonale sud parcheggio



0006\_vista piazza sopra parcheggio



0007\_vista piazza sopra parcheggio



0008\_vista ingresso pedonale ovest  
parcheggio



0009\_vista ingresso pedonale est



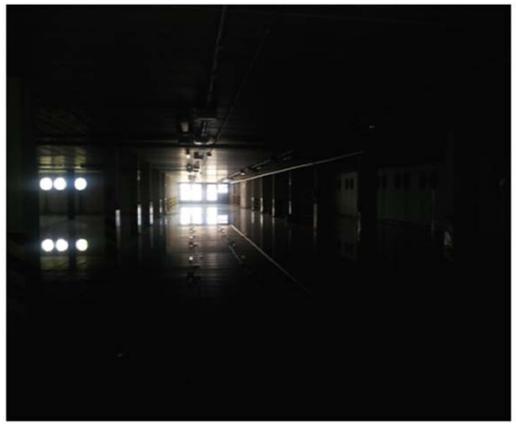
0010\_vista ingresso pedonale est



0011\_vista prospetto nord ovest biblioteca



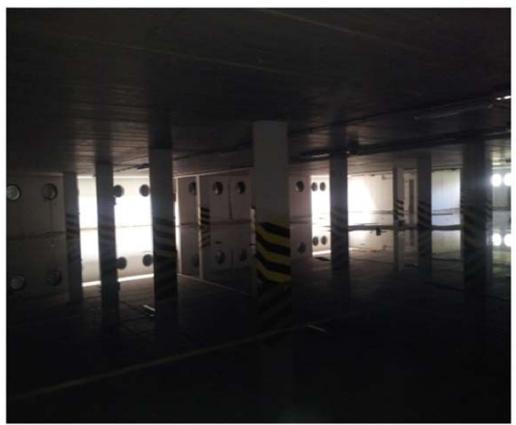
0012\_vista interno ingresso sud



0013\_vista interno



0014\_vista interno



0015\_vista interno



0016\_vista ingresso est



017\_vista ingresso carraio nord



018\_vista ingresso carraio nord