



Provincia di **Venezia**
Comune di **Chioggia**
552_Edificio ex corderie
Via Granatieri di Sardegna

**DUE DILIGENCE
SCHEDA DESCRITTIVA**

COMPLESSO

Anagrafica	
Codice bene	552
Denominazione bene	Edificio ex corderia
Comune	Chioggia
Provincia	Venezia
Indirizzo	Via Granatieri di Sardegna
Quartiere / Toponimo	Stazione Ferroviaria
Gruppo di appartenenza	
Descrizione gruppo	
Codice ISTAT Provincia	027
Codice ISTAT Comune	0270008
Destinazione d'uso complesso	Laboratorio
Parte di complesso immobiliare	Intero edificio
Parte di un edificio più vasto	No
Parte di condominio	No
Dati amministratore	
Regolamento di condominio	
Note	

Consistenza	
n. fabbricati	1
n. terreni / spazi aperti	1
n. U.I. totali	1
Superficie lorda di piano compl [mq]	PT mq. 132,50 - PP mq.132,50
Superficie commerciale compl [mq]	287,10
Superficie terreni compl [mq]	353,30
Note	

CARATTERISTICHE DEL CONTESTO

Localizzazione	
Descrizione confini e accessibilità	Il terreno sul quale insiste il fabbricato confina a nord con distacco torre piezometrica, a sud con distacco fabbricato commerciale/direzionale, a ovest con distacco edificio dismesso stazione ferroviaria, a est con via Granatieri di Sardegna.
Ubicazione del bene	Zona semicentrale
Accessibilità alla zona/bene	buona
Distanza dal centro urbano o da altri punti di interesse	1000 mt
Tipologie edilizie prevalenti nella zona	edilizia pluriresidenziale
Destinazione d'uso prevalente nella zona	residenziale
Altre caratteristiche significative della zona	--
Sismicità della zona	zona 4
Note	

Servizi ed infrastrutture della zona	
Caratteristiche viabilità (in essere)	L'immobile è raggiungibile da via Granatieri di Sicilia, strada che conduce all'Isola di Chioggia, centro storico. La strada è dotata di marciapiede da ambo i lati
Caratteristiche viabilità (in previsione)	--
Parcheggi (in essere)	Sì, parcheggi pubblici posti sul fronte dell'edificio
Parcheggi (in previsione)	--
Trasporti pubblici (in essere)	presenti
Trasporti pubblici (in previsione)	--
Altre caratteristiche significative dei servizi ed infrastrutture della zona	--
Note	

FABBRICATO 1**Anagrafica e consistenza fabbricato**

<i>Destinazione d'uso principale</i>	ex corderie
<i>Destinazione d'uso secondarie</i>	--
<i>Denominazione (eventuale)</i>	ex corderie
<i>Parte di un edificio più vasto</i>	No

<i>n. piani fuori terra</i>	2
<i>n. piani entro terra</i>	0
<i>n. piano totale</i>	2

<i>Superficie commerciale [mq]</i>	287,1
<i>Altezza fabbricato [m]</i>	6,5
<i>Altezza media interpiano [m]</i>	PT h. 2,50 - P1 h. 3,70

<i>n. unità immobiliari del fabbricato</i>	7
<i>n. scale</i>	0
<i>Pertinenze</i>	area scoperta
<i>Posti auto</i>	

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

Caratteristiche generali fabbricato

<i>Anno di costruzione</i>	ante '67
<i>Anno di ultima ristrutturazione (eventuale)</i>	--
<i>Tipologia costruttiva</i>	edificio con muratura portante
<i>Posizione rispetto all'intorno</i>	fronte strada
<i>Utilizzo</i>	edificio attualmente non utilizzato
<i>Immobile di pregio</i>	--
<i>Grado di vetustà</i>	pessimo stato di conservazione
<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	laterizio	scadente
- Coperture	legno coppi	scadente
- Pareti finiture esterne	--	--
- Elementi oscuranti	--	--
- Serramenti esterni: porte	--	--
- Serramenti esterni: finestre	--	--
- Finiture interne parti comuni	--	--
<i>Note</i>		
<i>Elementi di pregio/degrado significativo</i>	Edificio in stato di abbandono, pessimo stato di conservazione	
<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 36 - mappale 75 - sub. 1-2-3-4-5-6-7
<i>Planimetrie catastali</i>	no
<i>Regolarità catastale</i>	
<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 Sotto Progetto n. 3
<i>Descrizione principali previsioni strumenti urbanistici</i>	Fabbricato: restauro - Area scoperta: parcheggi e giardini pubblici
<i>Vincoli urbanistici (comunali)</i>	Strumento urbanistico attuativo
<i>Vincoli idrogeologici e sovracomunali</i>	--
<i>Vincoli architettonici, ambientali, paesaggistici</i>	Legge 1497/39
<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>	--
<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
36	2	75	1	A/5	1	3,5 vani	€ 82,79
			2	C/2	5	25 mq	€ 12,27
			3	C/2	5	25 mq	€ 12,27
			4	C/2	5	25 mq	€ 12,27
			5	C/2	5	25 mq	€ 12,27
			6	C/2	5	25 mq	€ 12,27
			7	C/2	5	25 mq	€ 12,27

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 in stato di abbandono, non risulta agli atti nessuna 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

Documento inesistente

N=5009700

E=2305900



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 1									

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		36	75	1	2		A/5	1	3,5 vani	Euro 82,79 L. 160.300	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita		1376	Mod.58		-	

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 2									

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		36	75	2	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita	1376		Mod.	58 -		

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 3									

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		36	75	3	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita	1376		Mod.	58 -		

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 4									

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		36	75	4	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita	1376		Mod.	58 -		

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 5									

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		36	75	5	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita		1376	Mod.58		-	

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 08.54.08

Fine

Visura n.: T10111 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 6									

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		36	75	6	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica	-				Partita	1376		Mod.	58 -		

INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 08.54.31

Fine

Visura n.: T10236 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CHIOGGIA (Codice: C638)									
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA									
Unità immobiliare	Foglio: 36 Particella: 75 Sub.: 7									

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		36	75	7	2		C/2	5	25 m ²	Euro 12,27 L. 23.750	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 .1/1994 in atti dal 21/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75
Indirizzo	FONDAMENTA SAN FRANCESCO n. 152 piano: T-1;										
Notifica					Partita	1376				Mod.58	-

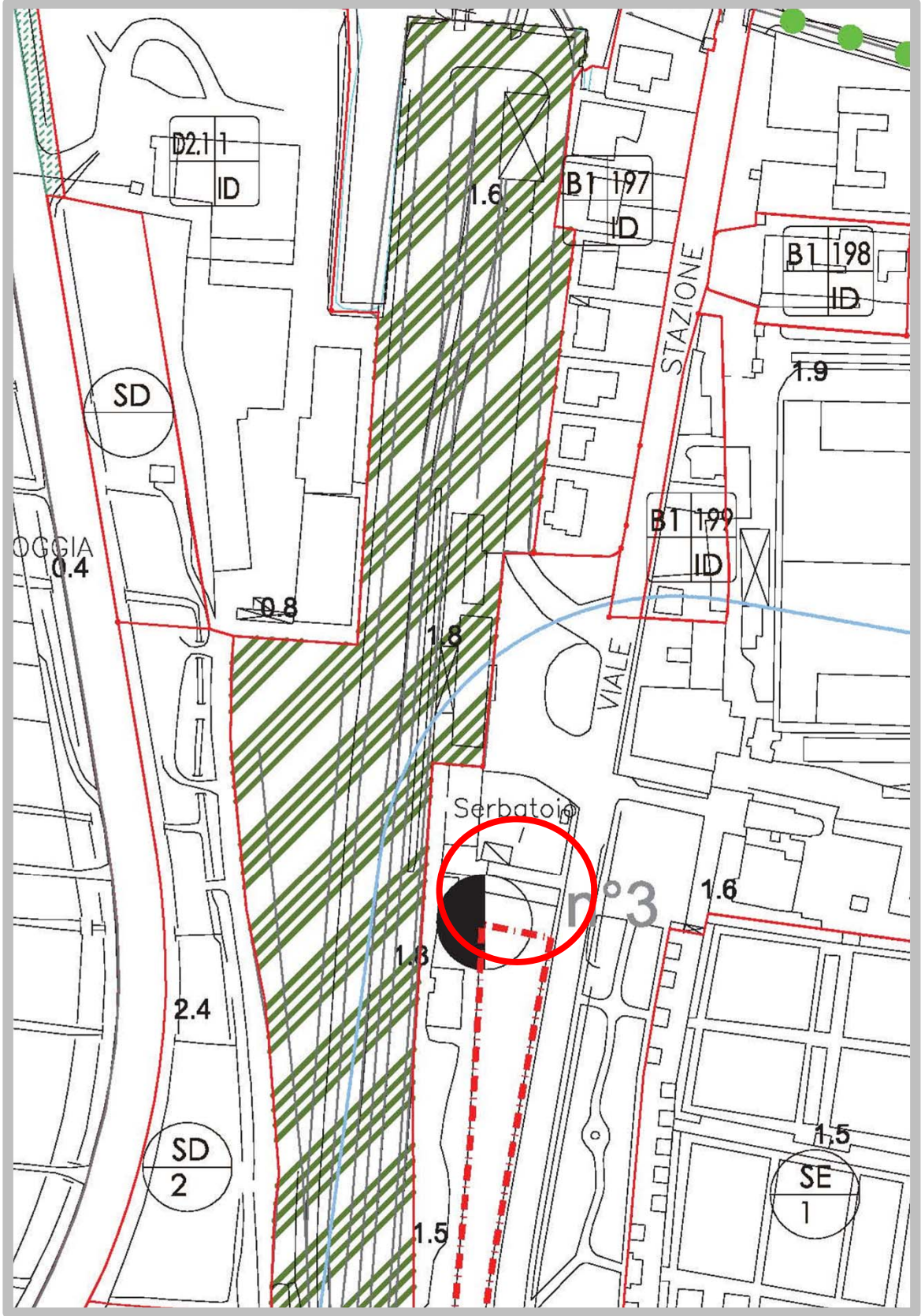
INTESTATO

N.	COMUNE DI CHIOGGIA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00621100270*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

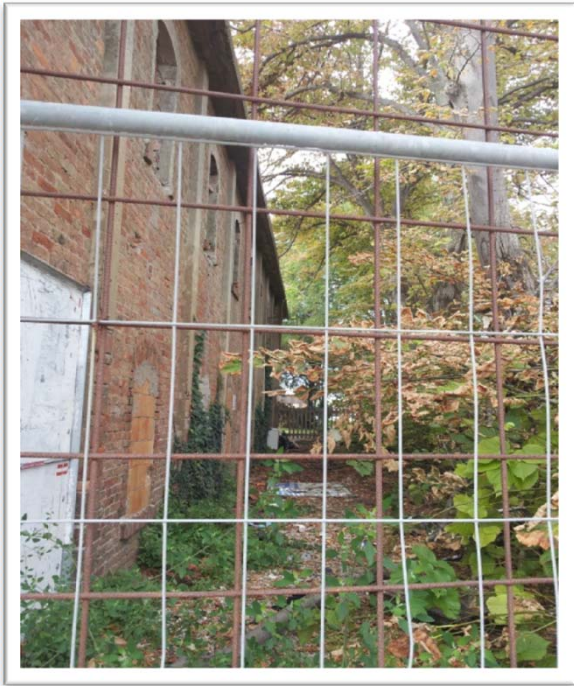
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





2.1 Documentazione fotografica



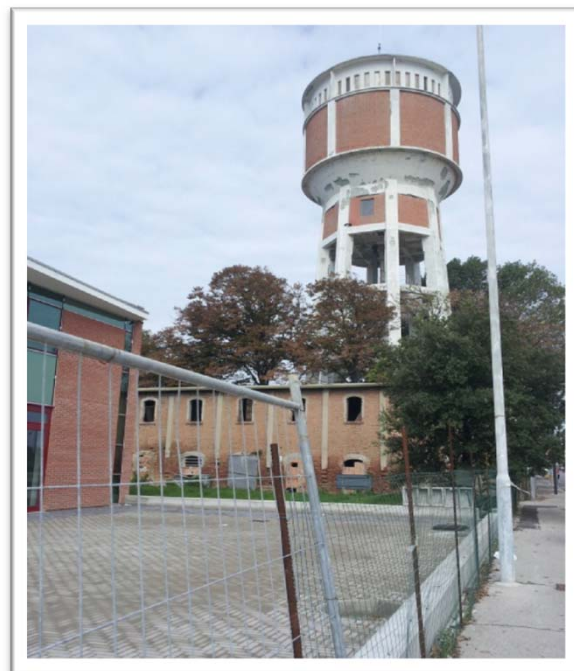
0001-vista prospetto nord con corte



0002-vista prospetto sud



0003-vista prospetto sud con corte



0004-vista prospetto sud contesto



0005-vista prospetto sud



0006-vista prospetto ovest