



studio tecnico associato di progettazione - stap

ing. luigi gamba - arch. roberto signoretto - arch. dino zennaro

via marco polo 68/b 30015 chioggia (ve) tel. 041491406 fax 0415542042 c.f./p.iva 01585000274 posta elettronica int\_stap@stap.191.it

COMMITTENTE

IGD - SIIQ s.p.a.

via Agro Pontino, 13 - Ravenna



## PROGETTO PRELIMINARE

DESIGNAZIONE DELL'OPERA

P.U.A. ai sensi della Variante Urbanistica D3P/8 - D2.2/5

ELABORATO

**STATO DI PROGETTO  
RELAZIONE TECNICA CON NORME DI  
ATTUAZIONE**

TAVOLA N.

**A**

PROGETTISTA

VISTO IL COMMITTENTE

CODICE	DOC. E PROG.	REVISIONE	FASE	SCALA		
553	Def A	0	1	PERCORSO FILE	C:\-553 - P.U.A. (marzo 2014)\553 - PROGETTO (marzo 2014).rvt	
3						
2						
1	REVISIONE					
0	EMISSIONE			marzo 2014	arch.signoretto	
REV.	DESCRIZIONE			DATA	REDATTO	VERIFICATO APPROVATO

# RELAZIONE TECNICA

## ***1. - premessa***

L'intervento proposto si inserisce nel contesto della variante urbanistica predisposta dal Comune di Chioggia in attuazione del Patto Territoriale Chioggia, Cavarzere e Cona - Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.lg. n. 267/2000 approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 260 del 05.07.2004.

L'amministrazione Comunale con delibera di consiglio n. 31 del 23.04.2013 ha approvato una variante urbanistica al P.R.G. Ai sensi del comma 4 punto A. dell'art. 50 della L.R. n. 61/85 riguardante l'individuazione di un ambito da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo che comprende la zona D3P/8 e la Zona D2.2/5

Limitatamente all'ambito D3P/8 è stato autorizzato una prima volta con P.d.C. 165/2005 e successiva variante 200/2009 la costruzione di di alcuni immobili ad uso commerciale con relative opere di urbanizzazione.

Allo stato attuale risultano completate tutte le opere di urbanizzazione, ed il magrone di fondazione del lotto n. 1

Con questa variante l'Amministrazione Comunale ha inteso armonizzare le due aree assoggettandole ad un unico Piano Urbanistico Attuativo

## ***2. - Inserimento nel territorio***

Il PUA definisce due comparti edificatori contrassegnati dalle lettera A e B.

Il comparto A individua l'ambito originale della zona D3P/8 (Patti Territoriali):

Il comparto B che limita la zona D2.2/5 del P.R.G. Vigente

Per il comparto A rimangono inalterati tutti i parametri urbanistici fissati nella scheda dei Patti Territoriali e ripresi nella variante n. 31/2013; si segnala che è stata presentata una ulteriore variante al PdC n. 200/2009 per adeguare la struttura alle mutate esigenze del mercato in materia di manufatti ad uso commerciale.

Il comparto B, per necessità espresso dalla proprietà nasce con delle destinazioni d'uso precise: sul lato ovest è prevista la realizzazione un distributore di benzina, sulla porzione di area posta sul lato est sarà realizzato un parcheggio disposto su tre piani fuori terra.

All'interno di questo volume sarà valutata la possibilità di inserire una struttura artigianale di supporto alle due precedenti attività.

### ***3. – Definizione urbanistico - amministrativa***

Sulla base della strumentazione urbanistica vigente è stato studiato un nuovo progetto che tenga conto dei precedenti PdC 165/2005 e PdC n. 200/2009 e della variante al P.d.C. in itinere che prevede complessivamente la realizzazione di sette medie strutture, una grande struttura di vendita, sei esercizi di vicinato e due esercizi per la somministrazione di alimenti attorno ad un asse viabilistico principale con orientamento nord -sud.

L'area presa in esame, posta ad est della S.S. n. 309 Romea in prossimità dello svincolo con la S.P. n. 7, è quella individuata con la sigla D3P/8, nella quale sono consentiti interventi a carattere artigianale industriale e commerciale e della contigua area D2.2/5 che confina a nord ed ovest con il canale detto "la fossetta", ad est con la ferrovia.

La definizione progettuale dell'intervento è stata fortemente condizionata dalle caratteristiche fisiche del sito, dalla presenza della rete ferroviaria sul confine est e dalla modifica dell'assetto viario esistente con la realizzazione di un incrocio a livelli sfalsati in corrispondenza dell'innesto della S.P. n. 7 con la S.S. n.309 Romea.

La modalità di accesso alla S.S. Romea, è stata oggetto di una specifica pianificazione da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione alla nuova situazione viabilistica determinata dalla realizzazione dell'incrocio a livelli sfalsati tra la SP. n. 7 e la medesima S.S. .

Un successivo livello di pianificazione viaria, prevede un collegamento dell'area al centro abitato di Sottomarina, realizzando un asse viario che partendo da Viale Mediterraneo, attraverso un sottopasso che supera Via Venturini e la ferrovia, si innesta nella rotatoria a raso che fa parte dell'incrocio a livelli sfalsati di cui si è detto, in corso di realizzazione.

E' stato anche possibile prevede un parcheggio su una piastra posta al piano primo, in quanto sulla base dell'art. 10 comma 7 L.R. n. 15/2004 con delibera n. 8 del C.C, il Comune di Chioggia ha redatto un atto ricognitivo sull'esistenza di aggregazioni commerciali con caratteristiche di parchi commerciali ai sensi del DGR n. 670/05 conferendo al nostro intervento la qualifica di parco commerciale:

Con successiva delibera del 19.04.2006 il Consiglio Comunale del Comune di Chioggia ha approvato ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 15/4004 la "Variante al P.R.G. Vigente – Individuazione zona destinata a Parco Commerciale"

Detta variante consente, laddove ve ne sia la necessita, per soddisfare il fabbisogno di standard a parcheggio, di aumentare l'indice di copertura sino al 50 % della superficie fondiari.

Al fine di aumentare i servizi ai futuri clienti del parco commerciale è stata proposto di inserire la costruzione di un distributore di benzina e di un parcheggio disposto su tre piani fuori terra con annesso servizio di officina da realizzare nell'area posta a nord ed individuata nel PRG con la sigla D2.2/5.

#### ***4. – Definizione del progetto edilizio***

Per il comparto A, la configurazione proposta nelle schede di attuazione prevedono di sviluppare la superficie coperta in due distinti lotti, uno più consistente a ridosso dell'asse ferroviario esistente, ed il secondo, più piccolo posto in fregio alla Romea.

Per il lotto n. 1 è stata confermata scelto progettuale definita nel PdC 200/2009 di proporre una configurazione ad un piani fuori terra, anche se la normativa di piano consente di utilizzare per 1/3 della superficie coperta l'inserimento di un doppio piano, utilizzando però la copertura come parcheggio scoperto accessibile da una rampa carrabile posta sul lato est, mentre sul lato ovest è stato realizzato il collegamento pedonale mediante ascensori e tappeti mobili:

Nel lotto n. 2 sono stati eliminate tutte le superfici poste al piano primo, poiché ritenute poco commerciabili, ed è stata ricavata una copertura non carrabile, tali modifiche hanno comportato una riduzione della superficie coperta rispetto al progetto rilasciato n. 200/2009.

Per il comparto B, si prevede un parcheggio disposto su tre livelli, ed un distributore di benzina con annessi servizi.

La proposta progettuale prevede una tipologia dei materiali che si accompagni in maniera armonica con il contesto ambientale in cui si inseriscono i fabbricati.

Nella definizione della soluzione si è anche tenuto conto della percezione del nuovo complesso, sia in relazione alla visibilità dello stesso dal nuovo asse viario, sia per l'impatto visuale che si determina nei confronti delle aree circostanti.

La proposta progettuale conferma come quota 0.00 la quota della rotonda in prossimità dell'intervento, sulla base della quale sono già state realizzate le opere di urbanizzazione.

Seguendo le indicazioni della scheda tecnica per l'area, è prevista la realizzazione di spazi a verde pubblico, verde privato parcheggio pubblico e parcheggi privati in misura adeguata nel rispetto delle normative vigenti in materia di medi strutture con destinazione commerciale. Allo stato attuale tutte le opere pubbliche sono state realizzate ad esclusione del tappeto d'usura e della segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Nella progettazione delle aree esterne e dei parcheggi si è cercato di adottare le soluzioni più efficaci in relazione alla collocazione delle essenze arboree.

Si è quindi ricorsi ad un disegno delle aree di sosta veicolare tale da permettere la maggior estensione dimensionale delle aiuole ed il maggior numero di piantumazioni possibili; le alberature, infatti, facilitano il trattamento delle polveri, filtrano le emissioni acustiche, consentono, in definitiva, una mitigazione anche visiva degli effetti indotti dall'intervento edificatorio e dalle attività da insediare.

A tale proposito si evidenzia che la scheda di attuazione del piano prevede una area pari al 9% della superficie di ambito per rimboschimento che si somma a quella da destinare a verde all'interno degli standard minimi previsti dalla normativa vigente per le aree produttive e commerciali.

In questo contesto si ritiene opportuno rilevare la realizzazione di un vaso a temporanea sommersione che consente un effetto di laminazione delle acque piovane.

Nel dimensionamento complessivo delle aree verdi si è tenuto conto anche delle misure compensative richieste dalla Provincia di Venezia in fase di approvazione del V.I.A.

Il progetto approvato comprende sia i fabbricati, sia le opere di urbanizzazione primaria, estese a tutto l'ambito, la cui realizzazione è regolamentata da una convenzione stipulata tra il consorzio dei proprietari (oggi IGD) delle aree e l'Amministrazione Comunale.

I dati di progetto e di confronto con quelli del progetto autorizzato sono rappresentati nella seguente tabella allegata all'elaborato grafico n. 1

I parametri edilizi fissati nella scheda di attuazione del piano urbanistico oltre a quelli di zonizzazione elencati nella tabella prevede i seguenti requisiti:

Superficie coperta massima.	40% /50% del lotto fondiario
Altezza massima	ml. 10
Solaio intermedio	1/3 della superficie coperta max
Distanza minima dai confini	ml. 6,00
Distanza minima dai fabbricati	ml. 10,00
Distanza minima dalle strade	ml. 10,00 se non diversamente indicato

Per la creazione delle zone di rimboschimento dovranno essere utilizzate specie tipiche del luogo.

#### ***5. - Descrizione del sito***

L'area interessata dall'intervento ha conformazione pianeggiante, anche se presenta alcune zone parzialmente imbonite, è delimitata a est dalla ferrovia Chioggia-Rovigo a ovest dalla Strada Statale n. 309 Romea oggetto di interventi di adeguamento, a nord con terreni incolti e a sud con terreni incolti e piccoli insediamenti residenziali e di servizio.

#### ***6. – infrastrutture di progetto***

Lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue è già stato realizzato con reti separate; le prime in accordo con il Consorzio Brenta Bachiglione, organo territorialmente competente, che ha dato parere favorevole al progetto limitatamente al comparto A (per il comparto B in corso l'aggiornamento del parere) , prevede lo smaltimento delle acque piovane in fossi consortile previa interposizione di un bacino di laminazione a temporanea sommersione, al fine di consentire un flusso regolare nel corpo ricevente. Il dimensionamento della rete di deflusso delle acque meteoriche è stata redatto sulla base delle indicazioni e dei coefficienti forniti dal medesimo Consorzio.

Le acque reflue, come da prescrizione ASP, saranno convogliate nella rete comunale in Via Padre Emilio Venturini, attraverso un sistema di pompe di sollevamento già realizzato.

Le indagini geognostiche eseguite, consentono di ipotizzare che i nuovi fabbricati poggeranno su una struttura di fondazione del tipo a plinti collegati tra di loro da travi di adeguate dimensioni.

Come previsto dalla normativa vigente in materia di insediamento di nuove medie strutture di vendita, è stato redatto in collaborazione con l'Università di Padova uno studio di impatto sulla viabilità.

L'obiettivo primario dello studio riguarda la valutazione degli effetti prodotti sul sistema viario dalla realizzazione dell'insediamento commerciale.

La prima parte dello studio rappresenta la situazione della viabilità e l'assetto dei volumi di traffico con riferimenti temporali significativi per l'analisi funzionale dell'intervento. In particolare si sono considerate le giornate di venerdì e sabato nel periodo ordinario e nel periodo indotto dalla nuova zona commerciale.

Infine, nella terza parte, si presentano gli elementi più significativi per la valutazione funzionale della viabilità, nello scenario con intervento attuato.

I risultati della simulazione evidenziano che il sistema viario previsto, durante il periodo ordinario al di fuori delle punte di traffico estivo, lavora ampiamente entro i margini di capacità anche durante le ore di punta.

Solo nel periodo estivo, durante le ore di punta serali di venerdì, i valori di traffico sono prossimi ai livelli di capacità della rete valutati con criteri piuttosto cautelativi.

Notevoli prospettive di miglioramento della funzionalità sono da attendersi con una buona configurazione degli approcci della rotatoria (doppia corsia per il flusso entrante) e con la realizzazione del ramo supplementare della rotatoria principale (nuova penetrazione verso Chioggia)

Per l'analisi dettagliata si fa riferimento allo studio prodotto.

## **7. – Standard**

Il progetto prevede il puntuale rispetto degli standard minimi fissati nella scheda allegata alla Variante.

## **8. – Caratteri figurativi e costruttivi**

La scelta progettuale sarà guidata alla creazione di volumi improntati alla massima linearità senza tenere conto del contesto edilizio in cui si inserisce, anche per marcare la diversa destinazione funzionale dei singoli fabbricati per armonizzarli con quelli previsti ed in corso di costruzione nel Comparto A.

I fabbricati in corso di realizzazione presentano una struttura compatta, disposta su uno o più piani fuori terra, caratterizzato da una copertura piana. Sulla copertura sono stati inseriti degli elementi in materiale trasparente che serve ad assicurare la necessaria superficie illuminante ed una adeguata aerazione.

In risalto nei prospetti: pareti con finitura esterna in in c.a. con disegni, pannelli in lega di alluminio con anima di polietilene, pannelli di schermatura in lamiera forata, teli o rete metallica e funi con telaio di supporto in alluminio, frangisole a schermo fisso e/o pala orientabile in alluminio strutture a traliccio in acciaio inox, tali elementi assemblati connotano in maniera puntuale ed innovativa la destinazione commerciale dei fabbricati.

Nei prospetti est ed ovest sono state inserite pareti inclinate, come pure la copertura inclinata nell'intento di ridurre al massimo l'impatto visivo.

La tecnologia costruttiva progettata prevede struttura portanti e pannelli di tamponamento prefabbricati adeguatamente coibentati termicamente ed acusticamente nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico ed acustico.

I serramenti esterni ove previsti saranno in alluminio anodizzato elettrocolorato, con vetro camera di adeguate dimensioni, in ottemperanza alle norme vigenti in materia di contenimento energetico e di sicurezza sui luoghi aperti al pubblico.

Le partizioni interne, fatti salvi eventuali setti portanti o di compartimentazione antincendio che potranno essere costruiti in muratura di conglomerato alleggerito, saranno realizzate con tramezzi in cartongesso:

Le pavimentazioni saranno in genere realizzate con materiale ceramico e, nell'ambito di ciascuna singola unità, saranno possibili personalizzazioni in relazione alle singole esigenze dei vari gestori:

Bagni e servizi igienici saranno pavimentati e rivestiti, sino all'altezza prescritta dalle normative igienico sanitarie, con materiale ceramico.



I serramenti interni saranno generalmente realizzata con manufatti rivestiti in laminato plastico antigraffio ed antincendio, ove ritenuto necessario potranno essere impiegati serramenti in metallo preverniciato.

Il sistema di copertura, sarà generalmente costituito da elementi prefabbricati con sovrastante insieme pluristrato di guaine a tenuta all'acqua, strato isolante di opportuno spessore e idoneo materiale isolante.

La pavimentazione esterna dei percorsi e delle aree pedonali, saranno generalmente costituite da pavimentazione con masselli autobloccanti di calcestruzzo, fatte salve le aree di sosta degli autoveicoli che saranno finite con pavimentazione in grigliato inerbito, in modo da favorire la permeazione delle acque meteoriche come prescritto dal Consorzio Brenta - Bacchiglione.

#### ***9. – Dotazioni igienico sanitarie***

Il progetto relativo al comparto A ha già ottenuto il nulla osta igienico sanitario ed è stato redatto in conformità alla normativa vigente in materia di immobili destinati ad attività commerciali.

Il progetto dei fabbricati relativi al comparto B sarà oggetto di richiesta di tutti i pareri degli enti competenti

#### ***10. – Descrizione reti tecnologiche***

Per quanto attiene ai sotto-servizi sono state estese le reti già esistenti nell'area D3P/8 alla nuova area, mentre per lo smaltimento delle acque meteoriche sarà inoltrata specifica richiesta al Consorzio di Bonifica Brenta -Bacchiglione

In generale, ove possibile, il sistema relativo agli impianti meccanici sarà realizzato secondo una tipologia che possa consentire la più ampia flessibilità d'uso, ovvero, ricorrendo prevalentemente all'installazione di unità decentrate. In questo modo, si potranno ridurre gli effetti impattanti determinati da una struttura di tipo centralizzato. Le alimentazioni energetiche saranno assicurate mediante gas di rete. Saranno comunque particolarmente curati gli aspetti connessi alla prestazione passive del sistema edilizio, ricorrendo eventualmente ad opportuni provvedimenti di extra isolamento, anche in misura maggiore rispetto al minimo prescritto

dalla norma, onde ridurre complessivamente le emissioni atmosferiche generate dai consumi energetici.

Per quanto attiene l'approvvigionamento di energia elettrica: sono già state realizzate due cabine di trasformazione collegate ad anello ed è prevista la realizzazione di una terza cabina all'interno del fabbricato (sotto la rampa carrabile), ove far arrivare un cavo di media sufficiente a fornire energia elettrica a tutte le utenze previste, dalle medesime cabine sarà possibile alimentare la illuminazione pubblica.

Gli impianti elettrici saranno realizzati nel rispetto dei criteri generali di sicurezza, flessibilità, agevole manutenzione e risparmio energetico. Compatibilmente con le risorse economiche messe a disposizione dalla normative vigente in materia, è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura dei singoli fabbricati per coprire il fabbisogno energetico per una quota che si stima tra il 10 ed il 20% del fabbisogno complessivo da definire in fase di progettazione esecutiva.

Particolare cura sarà riservata alla realizzazione degli impianti di illuminazione, questi saranno realizzati con apparecchi per illuminazione ottenuti mediante sorgenti di scarica ad alto indice di resa cromatica.

Oltre alla realizzazione degli impianti di illuminazione e forza motrice, si prevede la realizzazione degli impianti speciali quali: telefonia, trasmissione dati, rilevazione incendi, antintrusione, video sorveglianza, diffusione sonora, segnalazione.

L'approvvigionamento di acqua potabile e per l'alimentazione dell'eventuale rete antincendio sono assicurati da un collegamento con la rete esistente posta su via Venturini già operante.

Per la rete telefonica è stato ipotizzato un tracciato che dovrà essere verificato con il gestore del servizio in fase esecutiva.

In fase di stesura del progetto esecutivo saranno integralmente rispettate le norme di contenute nella circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 13 del 01.07.1997 in materia di dimensionamento e caratteristiche tecnico-fisiche degli impianti tecnologici negli ambienti di lavoro che prevedano anche la manipolazione di prodotti alimentari.

## ***11. – Rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche***

In riferimento alla Legge n.13 del 09.01.1989 recante "Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche degli edifici privati e di uso pubblico" e il D.M. N. 236 del 14.06.1990;

## SPAZI ESTERNI

Dalle strade di accesso e distribuzione è possibile raggiungere tutti gli spazi esterni.

Questi sono collegati agli accessi degli edifici dei vari ingressi con rampe e percorsi piani con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte e impedito capacità motorie e da assicurare loro l'utilizzabilità diretta delle attrezzature dei parcheggi e dei servizi posti all'esterno .

Tali percorsi, con larghezza minima di cm 90, saranno brevi, con andamento regolare senza strozzature, possibilmente riparati dagli agenti atmosferici e con spazi di dimensioni tali da consentire l'inversione di marcia conformemente alle varie rotazioni possibili posti ad intervalli di m 10.

Le tabelle segnaletiche saranno poste ad almeno m 2,10 dal piano di calpestio.

La pavimentazione sarà realizzata con materiali antisdrucciolo e con giunture non superiori a mm 5, senza risalti o gibbosità che comunque non supereranno i mm 2.

Eventuali grigliati utilizzati nei calpestii saranno realizzati con elementi paralleli in ferro posti ortogonalmente al senso di marcia del percorso.

Nei percorsi pedonali adiacenti a zone non pavimentate, saranno previsti dei cigli non più bassi di cm 10 con varchi di passaggio posti alla distanza di m 10 uno dall'altro.

Le variazioni di livello dei percorsi pedonali saranno limitate ai soli raccordi tra il percorso pedonale e la sede stradale con pendenze comprese tra il 5% ed il 15% per un dislivello non superiore ai cm 15.

Nelle aree a parcheggio sono previsti dei posti macchina riservati alle persone disabili nella misura di uno ogni 50 o frazione di 50 con larghezza non inferiore a m 3,20.

Tali posti macchina saranno segnalati con appositi segnali possibilmente in aderenza ai percorsi pedonali accessibili e nelle vicinanze dell'accesso degli edificio o delle attrezzature.

## SEGNALETICA

Nelle unità immobiliari e negli spazi esterni saranno installati, in modo ben visibile, cartelli indicatori per l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e per fornire una adeguata informazione sull' esistenza degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone con impedite o ridotte capacità motorie.

In tal caso i cartelli indicatori riporteranno il simbolo internazionale di accessibilità (art. 2 D.P.R. 27.04.1978 n. 384).

In particolare saranno ben indicati i percorsi accessibili le targhe e i contrassegni di tutte le unità immobiliari con particolare attenzione alla loro dimensione , ai colori e alla loro illuminazione.

Adeguati cartelli indicatori saranno predisposti per segnalare le principali attività svolte nei vari edifici e i rispettivi percorsi necessari per raggiungerli.

Per i non vedenti saranno collocati apparecchi fonici e tabelle con scritte Braille.

Tutte le situazioni di pericolo saranno avvertibili con segnalazioni sia acustiche che visive.

## ***12. – Verifica antincendio***

Il progetto del comparto A ha già ottenuto il nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco di Venezia riferito all'area nel suo insieme ed alle dotazione esterne, definendo posizione delle perse antincendio, dimensioni della vasca di accumulo, tracciato e dimensionamento delle condotte idriche di alimentazione dell'intero sistema.

Dovrà altresì essere acquisito il parere dei Vigili del Fuoco per le singole unità sia del comparto A sia del Comparto B, sulla base del tipo di attività specifiche che in esse saranno svolte.

Il progetto comunque è stato redatto tenendo conto della soglia minima di sicurezza antincendio necessaria.

## NORME DI ATTUAZIONE

### **Art. 1 – ambito di applicazione**

Le presenti norme, disciplinano gli interventi del Piano urbanistico attuativo denominato “D3P/8 e D2.2/5” la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona D - sottozona D2.2, meglio identificata nell’elaborato 1.

### **Art. 2 – elaborati del piano**

Il Piano urbanistico attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- 1 ESTRATTI
- 2 CARTOGRAFIA E PERIMETRO
- 3 VINCOLI
- 4 INDIVIDUAZIONE LOTTI
- 5 PLANIVOLUMETRICO
- 6 AREE SOGGETTE A VINCOLO
- 7 ESEMPLIFICAZIONE PLANIMETRICA
- 7.0 SEZIONI
- 7.1 PROGETTO DI MASSIMA - COMPARTO B (piante)
- 7.2 PROGETTO DI MASSIMA - COMPARTO B (sezioni,viste,tabelle)
- 8 RETE DISTRIBUZIONE IDRICA SANITARIA
- 9 IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- 9A SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE PROFILI METEORICHE
- 10 IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE NERE
- 11 RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA
- 12 RETE TELECOM
- 13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 14 SEGNALETICA STRADALE
- 15 SEZIONE STRADALE - STRATIFICAZIONI
- 16 RETE ANTINCENDIO

#### Allegati

- A RELAZIONE TECNICA – N.T.A.- DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - CONI VISUALI
- C BOZZA CONVENZIONE
- D1 COMPUTO METRICO OO.UU. RESIDUE EX COMPARTO D3P/8

- D2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO NUOVE OPERE
- E PLANIMETRIA STRALCI OPERE
- F STUDIO IMPATTO SULLA VIABILITA'

### **Art. 3 – dati complessivi del piano**

*(vedi tabella allegata)*

### **Art. 4 – modalità di attuazione del piano**

L'attuazione del Piano urbanistico attuativo è subordinata al rilascio del permesso a costruire inerente le opere di urbanizzazione presenti nel presente piano e successiva Denuncia di inizio attività o permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio.

La Denuncia di inizio attività o la richiesta di permesso a costruire può essere depositata una volta approvato il piano ed avere ad oggetto le opere previste in singoli comparti o anche in singoli lotti e/o singoli stralci funzionali.

### **Art. 5 – interventi previsti**

Nell'ambito del Piano urbanistico attuativo sono previsti i seguenti interventi: medie e grande strutture di vendita, attività produttive e di servizio (distributori di carburanti - autofficina), magazzini, depositi commerciali, autorimesse.

#### **5.1 – Prescrizioni particolari**

Realizzazione di verde compensativo pari a circa **4.300 mq.**

### **Art. 6 – comparti, lotti e suddivisione in stralci**

L'area interessata dal Piano urbanistico attuativo è suddivisa in n°2 comparti A e B secondo lo schema riportato nella tav. 2.

Il Comparto A (ex D3 P/8) è formato da due lotti edificatori (lotto 1 e lotto 2), e le relative opere sono suddivise in due stralci funzionali (stralcio 1, comprensivo delle opere già autorizzate con i titoli edilizi in essere ed in via di completamento e stralcio 2, comprensivo delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare entro il comparto A);

il Comparto B (ex D2.2/5) è formato da due lotti edificatori (lotto 3 e lotto 4) e verrà attuato in quattro stralci funzionali (stralcio 3, comprensivo di parte delle opere di urbanizzazione a verde da realizzare entro il comparto

B; **stralcio 4**, relativo al lotto edificatorio 3; **stralcio 5**, comprensivo di parte delle opere di urbanizzazione relative a parcheggi e viabilità pubblica da realizzare entro il comparto B; **stralcio 6**, relativo al lotto edificatorio 4) il tutto come meglio identificato nella convenzione Urbanistica e negli elaborati planimetrici allegati al PUA.

La superficie coperta non edificata all'interno dei singoli lotti 1-2 del comparto A è trasferibile tra i lotti 1-2 purché venga rispettato il totale della somma delle superfici coperte complessive ammissibili.

La quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi, corrisponde alla quota 0.0 (calcolata sul marciapiede esterno art. 6 comma 8 NTA del PRG vigente). L'altezza massima consentita è 10 ml; volumi tecnici, vani scale, ascensori, parti impiantistiche, pensiline di ombreggiamento e ogni prescrizione dettata dai VVFF, dovranno conformarsi a quanto previsto dal Regolamento edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G. vigente. L'altezza massima dell'edificio va calcolata secondo art. 9 del RE vigente (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio);

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nei seguenti titoli abilitativi e relative varianti per il Comparto A:

PdC 165/2005;

PdC 200/2009,;

PdC 264 del 23/12/2011 (per effetto della voltura del titolo abilitativo dal Consorzio Urbanistico in favore di IGD);

PdC 261 del 10/12/2013 in variante e prorogato nei termini di efficacia

DIA del 03/02/2014 Prot. 5167) e variante in itinere;

il comparto B è normato dalle tavole 6-7-7.1-7.2 allegate al presente PUA in particolare la superficie coperta massima consentita è pari al 50% della superficie fondiaria.

#### **Art. 7 – norme per l'edificazione nei singoli lotti**

Gli edifici, all'interno dei singoli lotti, devono restare entro le sagome di massimo ingombro definite nel piano nella tavola 4, all'esterno della sagoma di massimo ingombro possono essere realizzati volumi tecnici, vani scala, ascensori, manufatti per impianti, rampe carrabili, aree giochi per bambini, qualsiasi prescrizione dettata dai VVFF.

La distanza minima tra i fabbricati è di 10 ml.

Le distanze dai confini di proprietà terzi non devono essere inferiori ai 6 ml. Gli edifici in progetto possono avere distanze inferiori ai 6 metri dalle proprietà con accordo sottoscritto tra i diversi proprietari confinanti, fermo restando la distanza di 10 m tra fabbricati.

Le pensiline a sbalzo a protezione delle zone di carico e scarico delle merci e dell'ingresso delle aeree di vendita non concorrono alla formazione della superficie coperta, delle snp e possono fuoriuscire dalla sagoma di massimo ingombro, purché nel rispetto distacchi minimi di legge dalla viabilità pubblica.

In fase di richiesta di agibilità possono essere rilasciate agibilità parziali per stralci funzionali, individuati dalla convenzione e nel rispetto della sicurezza all'interno del comparto, come previsto dalla normativa vigente.

#### **Art. 8 - standard urbanistici**

Nel dimensionamento del piano sono da tenere in considerazione come valore la somma dei totali di verde, viabilità e parcheggi inseriti nella scheda di variante al PRG (si veda tavola 6).

#### **Art. 9 - viabilità - segnaletica**

La viabilità e segnaletica stradale ha valore indicativo e non prescrittivo, può essere modificata e migliorata nel rispetto della normative del codice della strada.

#### **Art. 10 – agibilità**

Il rilascio del certificato di agibilità definitivo per i fabbricati e gli impianti da realizzarsi all'interno dell'ambito di PUA è subordinato alla realizzazione, al collaudo ed alla cessione e/o asservimento delle opere di urbanizzazione previste e precisate dal precedente art. 6.

E' altresì, ammessa la possibilità di rilasciare certificati di agibilità parziali o per stralci: ai fini del rilascio di dette agibilità parziali, saranno necessari il previo collaudo parziale e l'autonoma funzionalità dei singoli stralci secondo quanto meglio dettagliato e stabilito nella Convenzione Urbanistica.

Chioggia, 03.04.2014

Il tecnico incaricato  
Arch. Dino Zennaro



**TABELLA DATI**

	V.P.R.G Delibera CC 103 del 11/07/2012			PdC 200/2009		Variante PdC in itinere		Piano Urbanistico Attuativo				
	comparto A	comparto B	totale	(D3P/8)		(D3P/8)		comparto A	comparto B		totale	
superficie ambito	mq 75.630	mq 15.650	mq 91.280	mq 75.192		mq 75.192		mq 75.192	mq 15.452		reale mq 90.644	catastale mq 90.033
area per rimboscimento	mq 6.490	-	mq 6.490	mq 7.157		mq 7.097		mq 7.090	-		mq 7.090	
superficie a parcheggio pubblico	mq 3.109	mq 1.565	mq 4.674	mq 3.109		mq 3.109		mq 3.109	mq 1.565		mq 4.674	
viabilità verde pubblico	mq 13.076	mq 1.565	mq 14.641	verde pubblico viabilità	mq 3.666 mq 11.708	verde pubblico viabilità	mq 3.682 mq 11.711	verde pubblico viabilità	mq 3.261 mq 9.814	verde pubblico viabilità	mq 689 mq 876	
				tot	mq 15.374	tot	mq 15.393	tot	mq 13.075	tot	mq 1.565	mq 14.640
verde compensativo	-	-	-	-		-		-	mq 4.300		mq 4.300	
totale viabilità verde parcheggi	mq 16.185	mq 3.130	mq 19.315	mq 18.483		mq 18.502		mq 16.184	mq 3.130		mq 19.314	
Lotto 1 superficie fondiaria sup. coperta fabbricati sup coperta complessiva	mq 33.602 mq 13.441			mq 33.136 mq 13.403 mq 16.490		mq 33.136 mq 13.382 mq 16.308		mq 33.136 mq 13.382 mq 16.308				
Lotto 2 superficie fondiaria sup. coperta fabbricati	mq 16.492 mq 6.597			mq 16.416 mq 5.309		mq 16.362 mq 4.443		mq 16.362 mq 4.443				
Lotto 3-4 superficie fondiaria sup. coperta fabbricati		mq 12.520 mq 6.260							mq 8.019 mq 3.490			



N=5009000

E=1757200

1 Particella: 1591

Comune: CHILOGGIA  
Foglio: 38

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

26-Set-2013 18:00  
Prot. n. T261605/2013



# PIANO PARTICELLARE

ditta	fg.	mapp.	qualità	R.D.	R.A.	sup. lotto
<u>IGD SIIQ SPA</u>	41	541	orto	4,20	1,55	250
	41	542	orto	4,87	1,80	290
	41	572	orto	14,18	5,24	845
	41	574	orto	11,08	4,09	660
	41	576	orto	10,57	3,90	630
	41	578	orto	8,56	3,16	510
	41	55	orto	4,20	1,55	250
	41	166	orto	5,04	1,86	300
	41	50	orto	1,01	0,37	60
	41	53	orto	16,45	6,07	980
	41	54	orto	7,39	2,73	440
	41	56	orto	11,08	4,09	660
	41	1683	orto	1,51	0,56	90
	41	1681	orto	2,17	0,80	129
	41	1685	orto	86,22	31,84	5.137
	41	1750	orto	6,55	2,42	390
	41	1751	orto	4,95	1,83	295
	41	1752	orto	7,72	2,85	460
	41	1753	orto	2,43	0,90	145
	41	1758	orto	3,52	1,30	210
	41	1759	orto	1,51	0,56	90
	41	1760	orto	1,68	0,62	100
	41	1761	orto	0,34	0,12	20
	41	1675	orto	7,05	2,60	420
	41	1747	orto	35,84	13,23	2.135
	41	1748	orto	43,47	16,05	2.590
	41	1749	orto	15,02	5,55	895
	41	1754	orto	1,34	0,50	80
	41	1755	orto	2,55	0,94	152
	41	1756	orto	6,41	2,37	382
	41	1757	orto	0,05	0,02	3
<u>IGD SIIQ SPA</u>	38	304	orto	17,42	6,43	1.038
	38	306	orto.	2,01	0,74	120
	38	286	orto	2,01	0,74	120
	38	420	orto	8,39	3,10	500
	38	423	orto	1,68	0,62	100
	38	332	orto	0,34	0,12	20
	38	1568	orto	5,64	2,08	336
	38	1569	orto	4,35	1,61	259
	38	1570	orto	8,71	3,22	519

38	1573	orto	5,71	2,11	340
38	1574	orto	3,29	1,21	196
38	1575	orto	35,00	12,92	2.085
38	1979	orto	15,01	5,54	894
38	1981	orto	0,13	0,05	8
38	464	orto	5,87	2,17	350
38	1557	orto	31,47	11,62	1.875
38	1560	orto	63,45	23,43	3.780
38	1561	orto	65,63	24,23	3.910
38	1562	orto	1,95	0,72	116
38	1563	orto	1,85	0,68	110
38	1564	orto	10,57	3,90	630
38	1565	orto	1,85	0,68	110
38	1566	orto	9,06	3,35	540
38	1567	orto	1,98	0,73	118
38	1576	orto	24,51	9,05	1.460
38	1577	orto	103,39	38,18	6.160
38	1579	orto	12,67	4,68	755
38	1580	orto	9,23	3,41	550
38	1583	orto	14,43	5,33	860
38	1584	orto	5,04	1,86	300
38	1585	orto	18,04	6,66	1.075
38	1589	orto	2,01	0,74	120
38	1590	orto	0,82	0,30	49
38	1591	orto	55,17	20,37	3.287
38	1592	orto	5,69	2,10	339
38	1593	orto	1,07	0,40	64
38	1594	orto	0,02	0,01	1
38	1971	orto	99,01	36,56	5.899
38	1974	orto	0,18	0,07	11
38	1975	orto	1,54	0,57	92
38	1977	orto	1,93	0,71	115
38	1982	orto	233,59	86,25	13.917
38	1970	urbano	-	-	2.988
38	1972	urbano	-	-	122
38	1978	urbano	-	-	184

COOP ADRIATICA SCARL

38	266	orto	85,77	31,67	5.110
38	463	orto	21,48	7,93	1.280
38	467	orto	9,23	3,41	550
38	267	orto	42,63	15,74	2.540
38	461	orto	15,27	5,64	910
38	465	orto	11,92	4,40	710
38	468	orto	8,56	3,16	510

<u>DEMANIO DELLO STATO</u>	38	1586	-	-	-	970
	38	1587	-	-	-	300
	38	1588	-	-	-	113
<u>FERROVIE DELLO STATO</u>	38	1313	urbano	-	-	540
	41	1524	urbano	-	-	480
<u>TOTALE</u>						90.033

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2013

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP ADRIATICA SOC. COOP. A R. L. con sede in CASTENASO	00779480375*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 1759 .1/2009 in atti dal 28/05/2009 Repertorio n .: 16763 Rogante: CENNI DANIELA Sede: CASTENASO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

#### 2. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	38	266		-	ORTO	2	51	10		Euro 85,77 L. 166.075	Euro 31,67 L. 61.320	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
2	38	463		-	ORTO	2	12	80		Euro 21,48 L. 41.600	Euro 7,93 L. 15.360	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
3	38	467		-	ORTO	2	05	50		Euro 9,23 L. 17.875	Euro 3,41 L. 6.600	Impianto meccanografico del 02/01/1978	

**Totale: Superficie 69,40    Redditi: Dominicale Euro 116,48    Agrario Euro 43,01**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP ADRIATICA SOC. COOP. A R. L. con sede in CASTENASO	00779480375*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 1918 .1/2013 in atti dal 05/06/2013 Repertorio n .: 110985 Rogante: NOTO NICOLO` Sede: CHIOGGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2013

#### 3. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	38	267		-	ORTO	2	25	40		Euro 42,63 L. 82.550	Euro 15,74 L. 30.480	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
2	38	461		-	ORTO	2	09	10		Euro 15,27 L. 29.575	Euro 5,64 L. 10.920	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
3	38	465		-	ORTO	2	07	10		Euro 11,92 L. 23.075	Euro 4,40 L. 8.520	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
4	38	468		-	ORTO	2	05	10		Euro 8,56 L. 16.575	Euro 3,16 L. 6.120	Impianto meccanografico del 02/01/1978	

**Totale: Superficie 46.70    Redditi: Dominicale Euro 78,38    Agrario Euro 28,94**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP ADRIATICA SOC. COOP. A R. L. con sede in CASTENASO	00779480375*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 1919 .1/2013 in atti dal 05/06/2013 Repertorio n .: 110985 Rogante: NOTO NICOLO` Sede: CHIOGGIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

**Totale Generale: m² 157    Rendita: Euro 5.006,00**

**Totale Generale: Superficie 01.16.10    Redditi: Dominicale Euro 194,86    Agrario Euro 71,95**

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Dati della richiesta	Denominazione: <b>IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA` DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.</b>
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di <b>CHIOGGIA</b> ( Codice: C638) Provincia di <b>VENEZIA</b> <b>IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA` DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A . con sede in RAVENNA C.F. : 00397420399</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
								Dominicale	Agrario		
						ha are ca					
1	38	304		-	ORTO 2	10	38	Euro 17,42 L. 33.735	Euro 6,43 L. 12.456	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
2	41	53		-	ORTO 2	09	80	Euro 16,45 L. 31.850	Euro 6,07 L. 11.760	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
3	41	1683		-	ORTO 2	00	90	Euro 1,51	Euro 0,56	FRAZIONAMENTO del 03/05/2007 n . 134806 .1/2007 in atti dal 29/05/2007 (protocollo n . VE0134806)	
4	38	1568		-	ORTO 2	03	36	Euro 5,64	Euro 2,08	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
5	38	1569		-	ORTO 2	02	59	Euro 4,35	Euro 1,61	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
6	38	1570		-	ORTO 2	05	19	Euro 8,71	Euro 3,22	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 12.37.00

Segue

Visura n.: T155401 Pag: 2

**Totale: Superficie 32.22 Redditi: Dominicale Euro 54,08 Agrario Euro 19,97**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A. con sede in RAVENNA	00397420399*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1217 .1/2011 in atti dal 11/04/2011 Repertorio n. : 20880 Rogante: CENNI DANIELA Sede: CASTENASO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### 2. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	41	54		-	ORTO 2	04	40		Euro 7,39 L. 14.300	Euro 2,73 L. 5.280	SCRITTURA PRIVATA del 21/12/1998 n. 484 .1/1999 in atti dal 08/02/1999	Annotazione
2	41	55		-	ORTO 2	02	50		Euro 4,20 L. 8.125	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
3	41	56		-	ORTO 2	06	60		Euro 11,08 L. 21.450	Euro 4,09 L. 7.920	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
4	41	166		-	ORTO 2	03	00		Euro 5,04 L. 9.750	Euro 1,86 L. 3.600	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
5	41	1681		-	ORTO 2	01	29		Euro 2,17	Euro 0,80	FRAZIONAMENTO del 03/05/2007 n. 134806 .1/2007 in atti dal 29/05/2007 (protocollo n. VE0134806)	
6	41	1685		-	ORTO 2	51	37		Euro 86,22	Euro 31,84	FRAZIONAMENTO del 03/05/2007 n. 134806 .1/2007 in atti dal 29/05/2007 (protocollo n. VE0134806)	
7	41	1750		-	ORTO 2	03	90		Euro 6,55	Euro 2,42	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n. 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n. VE0068366) presentato il 27/04/2010	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

8	41	1751	-	ORTO	2	02	95	Euro 4,95	Euro 1,83	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
9	41	1752	-	ORTO	2	04	60	Euro 7,72	Euro 2,85	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
10	41	1753	-	ORTO	2	01	45	Euro 2,43	Euro 0,90	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
11	41	1758	-	ORTO	2	02	10	Euro 3,52	Euro 1,30	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
12	41	1759	-	ORTO	2	00	90	Euro 1,51	Euro 0,56	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
13	41	1760	-	ORTO	2	01	00	Euro 1,68	Euro 0,62	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
14	41	1761	-	ORTO	2	00	20	Euro 0,34	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Totale: Superficie 86.26 Redditi: Dominicale Euro 144,80 Agrario Euro 53,47**

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A. con sede in RAVENNA	00397420399*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1218 .1/2011 in atti dal 11/04/2011 Repertorio n. : 20881 Rogante: CENNI DANIELA Sede: CASTENASO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### 3. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	38	1573		-	ORTO	2	03	40		Euro 5,71	Euro 2,11	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n. 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. VE0079078) presentato il 13/05/2010
2	38	1574		-	ORTO	2	01	96		Euro 3,29	Euro 1,21	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n. 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. VE0079078) presentato il 13/05/2010
3	38	1575		-	ORTO	2	20	85		Euro 35,00	Euro 12,92	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n. 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. VE0079078) presentato il 13/05/2010

**Totale: Superficie 26.21    Redditi: Dominicale Euro 44,00    Agrario Euro 16,24**

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A. con sede in RAVENNA	00397420399*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1218 .2/2011 in atti dal 11/04/2011 Repertorio n. : 20881 Rogante: CENNI DANIELA Sede: CASTENASO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### 4. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	38	1979		-	ORTO	2	08	94		Euro 15,01	Euro 5,54	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n. 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n. VE0206492) presentato il 28/12/2012
2	38	1981		-	ORTO	2	00	08		Euro 0,13	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n. 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n. VE0206492) presentato il 28/12/2012

**Totale: Superficie 09.02    Redditi: Dominicale Euro 15,14    Agrario Euro 5,59**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A. con sede in RAVENNA	00397420399*	(1) Proprieta` per 1/1

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 12.37.00

Segue

Visura n.: T155401 Pag: 6

### 5. Immobili siti nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	38	286		-	ORTO	2	01	20		Euro 2,01 L. 3.900	Euro 0,74 L. 1.440	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1999 n . 3447 .1/1999 in atti dal 16/08/1999	Annotazione
2	38	306		-	ORTO	2	01	20		Euro 2,01	Euro 0,74	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/11/2012 n . 206416 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206502) COME DA MOD . 26	Riserve Annotazione
3	38	332		-	ORTO	2	00	20		Euro 0,34	Euro 0,12	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 30/11/2012 n . 206416 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206503) COME DA MOD . 26	Annotazione
4	38	420		-	ORTO	2	05	00		Euro 8,39 L. 16.250	Euro 3,10 L. 6.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1999 n . 3447 .1/1999 in atti dal 16/08/1999	Annotazione
5	38	423		-	ORTO	2	01	00		Euro 1,68 L. 3.250	Euro 0,62 L. 1.200	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1999 n . 3447 .1/1999 in atti dal 16/08/1999	Annotazione
6	38	464		-	ORTO	2	03	50		Euro 5,87 L. 11.375	Euro 2,17 L. 4.200	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
7	41	50		-	ORTO	2	00	60		Euro 1,01 L. 1.950	Euro 0,37 L. 720	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
8	41	541		-	ORTO	2	02	50		Euro 4,20 L. 8.125	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
9	41	542		-	ORTO	2	02	90		Euro 4,87 L. 9.425	Euro 1,80 L. 3.480	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
10	41	572		-	ORTO	2	08	45		Euro 14,18 L. 27.463	Euro 5,24 L. 10.140	Impianto meccanografico del 02/01/1978	
11	41	574		-	ORTO	2	06	60		Euro 11,08 L. 21.450	Euro 4,09 L. 7.920	Impianto meccanografico del 02/01/1978	

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

12	41	576	-	ORTO	2	06	30	Euro 10,57 L. 20.475	Euro 3,90 L. 7.560	DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 30/05/1972 n . 44183 in atti dal 14/07/1984
13	41	578	-	ORTO	2	05	10	Euro 8,56 L. 16.575	Euro 3,16 L. 6.120	DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 30/05/1972 n . 44183 in atti dal 14/07/1984
14	41	1675	-	ORTO	2	04	20	Euro 7,05	Euro 2,60	FRAZIONAMENTO del 03/05/2007 n . 134806 .1/2007 in atti dal 29/05/2007 (protocollo n . VE0134806)
15	41	1747	-	ORTO	2	21	35	Euro 35,84	Euro 13,23	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
16	41	1748	-	ORTO	2	25	90	Euro 43,47	Euro 16,05	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
17	41	1749	-	ORTO	2	08	95	Euro 15,02	Euro 5,55	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
18	41	1754	-	ORTO	2	00	80	Euro 1,34	Euro 0,50	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
19	41	1755	-	ORTO	2	01	52	Euro 2,55	Euro 0,94	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
20	41	1756	-	ORTO	2	03	82	Euro 6,41	Euro 2,37	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010
21	41	1757	-	ORTO	2	00	03	Euro 0,05	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 29/04/2010 n . 68366 .1/2010 in atti dal 29/04/2010 (protocollo n . VE0068366) presentato il 27/04/2010

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

22	38	1557	-	ORTO	2	18	75	Euro 31,47	Euro 11,62	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
23	38	1560	-	ORTO	2	37	80	Euro 63,45	Euro 23,43	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
24	38	1561	-	ORTO	2	39	10	Euro 65,63	Euro 24,23	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
25	38	1562	-	ORTO	2	01	16	Euro 1,95	Euro 0,72	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	Annotazione
26	38	1563	-	ORTO	2	01	10	Euro 1,85	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
27	38	1564	-	ORTO	2	06	30	Euro 10,57	Euro 3,90	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
28	38	1565	-	ORTO	2	01	10	Euro 1,85	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
29	38	1566	-	ORTO	2	05	40	Euro 9,06	Euro 3,35	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
30	38	1567	-	ORTO	2	01	18	Euro 1,98	Euro 0,73	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	
31	38	1576	-	ORTO	2	14	60	Euro 24,51	Euro 9,05	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010	



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 12.37.01

Segue

Visura n.: T155401 Pag: 9

32	38	1577	-	ORTO	2	61	60	Euro 103,39	Euro 38,18	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
33	38	1579	-	ORTO	2	07	55	Euro 12,67	Euro 4,68	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
34	38	1580	-	ORTO	2	05	50	Euro 9,23	Euro 3,41	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
35	38	1583	-	ORTO	2	08	60	Euro 14,43	Euro 5,33	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
36	38	1584	-	ORTO	2	03	00	Euro 5,04	Euro 1,86	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
37	38	1585	-	ORTO	2	10	75	Euro 18,04	Euro 6,66	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
38	38	1589	-	ORTO	2	01	20	Euro 2,01	Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
39	38	1590	-	ORTO	2	00	49	Euro 0,82	Euro 0,30	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
40	38	1591	-	ORTO	2	32	87	Euro 55,17	Euro 20,37	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010
41	38	1592	-	ORTO	2	03	39	Euro 5,69	Euro 2,10	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013

Data: 06/05/2013 - Ora: 12.37.01

Segue

Visura n.: T155401 Pag: 10

42	38	1593	-	ORTO	2	00	64	Euro 1,07	Euro 0,40	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010		
43	38	1594	-	ORTO	2	00	01	Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 14/05/2010 n . 79078 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n . VE0079078) presentato il 13/05/2010		
44	38	1971	-	ORTO	2	58	99	Euro 99,01	Euro 36,56	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n . 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206492) presentato il 28/12/2012		
45	38	1974	-	ORTO	2	00	11	Euro 0,18	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n . 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206492) presentato il 28/12/2012	Annotazione	
46	38	1975	-	ORTO	2	00	92	Euro 1,54	Euro 0,57	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n . 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206492) presentato il 28/12/2012	Annotazione	
47	38	1977	-	ORTO	2	01	15	Euro 1,93	Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n . 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206492) presentato il 28/12/2012		
48	38	1982	-	ORTO	2	1	39	17	Euro 233,59	Euro 86,25	FRAZIONAMENTO del 28/12/2012 n . 206492 .1/2012 in atti dal 28/12/2012 (protocollo n . VE0206492) presentato il 28/12/2012	

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Immobile 2: Riserve:** 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Annotazione:** di stadio: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Immobile 3: Annotazione:** di stadio: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

**Immobile 4: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Immobile 5: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2013**

Data: 06/05/2013 - Ora: 12.37.01

Fine

Visura n.: T155401 Pag: 11

**Immobile 25: Annotazione:** di immobile: sr

**Immobile 45: Annotazione:** di immobile: sr

**Immobile 46: Annotazione:** di immobile: sr

**Totale: Superficie 05.73.55 Redditi: Dominicale Euro 962,65 Agrario Euro 355,45**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETA' DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A. con sede in RAVENNA	00397420399*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 6556 .1/2013 in atti dal 10/04/2013 (protocollo n. VE0041673) Repertorio n.: 151377 Rogante: PASI GIANCARLO Sede: RAVENNA Registrazione: UU Sede: RAVENNA n: 10628 del 27/12/2007 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA	

**Totale Generale: Superficie 07.27.26 Redditi: Dominicale Euro 1.220,67 Agrario Euro 450,72**

Unità immobiliari n. 73

Tributi erariali: Euro 7,20

Visura telematica

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di CHIOGGIA (Codice: D1AK)		Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: VE0206494			Unità in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 000AG46X3	Unità a destinazione ordinaria n.: 1		Unità in costituzione n.: 1
Operatore: GRNGPP	Tipo Mappale n.: 205845/2012	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 6
		Beni Comuni non Censibili n.: -	
Motivo della variazione: DEMOLIZIONE TOTALE			

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		38	962	2							
2	S		38	962	3							
3	S		38	962	4							
4	S		38	962	5							
5	S		38	962	6							
6	S		38	962	7							
7	C		38	1970		STRADA STATALE ROMEA n. SNC		F01	U		2988	0,00

## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati Protocollo n.: VE0010216 Codice di Riscontro: 0002EA8P7 Operatore: PRTNCL	Comune di CHIOGGIA (Codice: D1AK)	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Ditta n.: 1 di 1
	Tipo Mappale n.: 206492/2012	Unità a dest.speciale e particolare n.: 2	Intestati n.: 1
	Causale: COSTITUZIONE		Unità in costituzione n.: 2

### INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
I. IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in RAVENNA, Proprieta' per 1/1	00397420399

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale						Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		38	1978	2	STRADA STATALE ROMEA n. SNC, p. T	003	D01				158,00
2	C		38	1978	3	STRADA STATALE ROMEA n. SNC, p. T	003	D01				98,00

### BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		38	1978	1

126 mg

## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: VE0010219	Comune di CHIOGGIA (Codice: D1AK)	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Intestati n.: 1
Codice di Risccontro: 0002EA7X7		Unità a dest.speciale e particolare n.: 2	Unità in costituzione n.: 2
Operatore: PRTNCL	Tipo Mappale n.: 206492/2012		
	Causale: COSTITUZIONE		

### INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
I. IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in RAVENNA, Proprieta' per 1/1	00397420399

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale						Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		38	1972	2	STRADA STATALE ROMEA n. SNC, p. T	003	D01				112,00
2	C		38	1972	3	STRADA STATALE ROMEA n. SNC, p. T	003	D01				88,00

### BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		38	1972	1