



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**SCHEDA INFORMATIVA  
EX MAGAZZINI DEL SALE  
AI SALONI DI CHIOGGIA**

**Tipologia:** Fabbricato cielo terra a destinazione magazzino/fabbricato artigianale.

**Superficie lorda:** 1.388,00 mq.

**Superfici scoperta:** non presente

**Superficie ragguagliata totale:** 1.388,00

**Stato occupazionale:** Libero

**Provvedimenti di tutela:** vincolato ai sensi della L.42/2004 – Decreto in data 17.7.2009 – trascritto in data 17/07/2009 rep.41

**Identificativi catastali:** CF. Chioggia fg. 21 PART.181 SUB.2-3-4-5-6-10-11

**Prezzo base d'asta:** € 1.020.000,00 (euro unmilioneventimila/00)

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:** Trattasi di immobili siti all'interno dell'isola dei Saloni posta lungo il canal Lombardo, canale navigabile che costeggia il centro storico di Chioggia. Il manufatto, caratterizzato da una struttura lineare a pianta rettangolare è accessibile via acqua agilmente anche da imbarcazioni di media grandezza mentre via terra l'accesso avviene agilmente su passaggio pedonale ma risulta estremamente difficoltoso con mezzi carrabili che hanno accesso solo se di piccola taglia.

Edificato nei primi anni del 1500 il compendio fungeva da magazzini del sale la cui produzione ebbe largo seguito fino al secolo XVI. Dell'epoca la struttura conserva l'impianto originario dalla caratteristica forma a "tesone", le caratteristiche costruttive e i materiali (pietra d'Istria a contorno delle finestre, mattoni pieni faccia a vista e capriate lignee).

**Struttura, finiture e stato manutentivo:** Struttura in mattoni pieni e pietra, copertura in parte in legno e finitura a coppo ed in parte in ferro e copertura in eternit. Stato manutentivo pessimo.

**Inquadramento urbanistico:** come definiti dal “Progetto Speciale n°1” sottoprogetto n°13 “Vecchi Magazzini del Sale” - CARATURE URBANISTICHE Manutenzione straordinaria e restauro con mantenimento delle destinazioni d’uso attuali. Previa approvazione di Piano attuativo è consentito il restauro conservativo dell’edificio di interesse storico e il recupero volumetrico degli edifici privi di interesse storico, la ricostruzione degli edifici di interesse storico preesistenti, il mantenimento delle attività artigianali compatibili e cambi d’uso compatibili con la destinazione di zona. MODALITA’ DI ATTUAZIONE Piano particolareggiato. Nelle more dell’approvazione del Piano attuativo sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro senza cambio di destinazione d’uso dei volumi esistenti con intervento edilizio diretto. PRESCRIZIONI PARTICOLARI L’intervento deve raccordarsi con le previsioni del PIRUEA dell’ambito limitrofo n° 5 garantendo adeguati spazi e percorsi pedonali pubblici da definire in sede di PP

**Classe energetica:** non necessaria

**Ulteriori informazioni:**

La stipula del negozio di vendita è subordinata ai seguenti propedeutici adempimenti che verranno posti a carico dell’aggiudicatario:

- Definizione del condono edilizio laddove vi siano gli estremi per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.
- Rimozione degli abusi edilizi (anche in considerazione del diniego definitivo del condono edilizio) laddove presenti opere realizzate in assenza di titolo.
- Aggiornamento catastale dell’immobile secondo quanto legittimato urbanisticamente e con dichiarazione delle unità collabenti laddove vi siano i presupposti normativi.
- Rimozione e bonifica del sito dell’amianto/eternit presente nella copertura anche laddove crollato.