

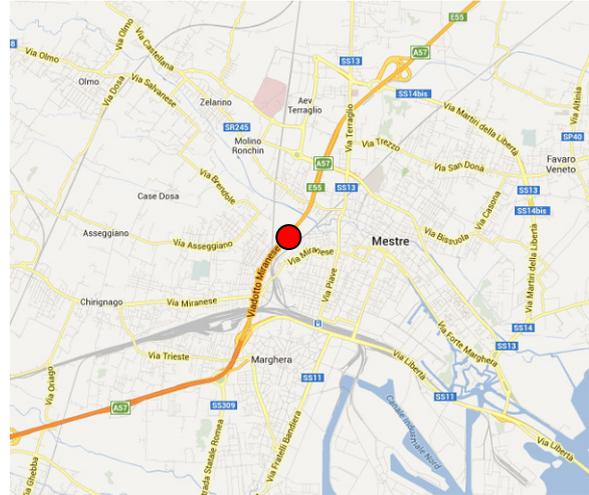


**Lotto n. 1**  
**Garage interrato p.le Luigi Candiani**

## Lotto n. 1 "Garage interrato p.le Luigi Candiani"

### UBICAZIONE:

Piazzale Candiani – Mestre



## Descrizione dell'immobile

### CARATTERI GENERALI

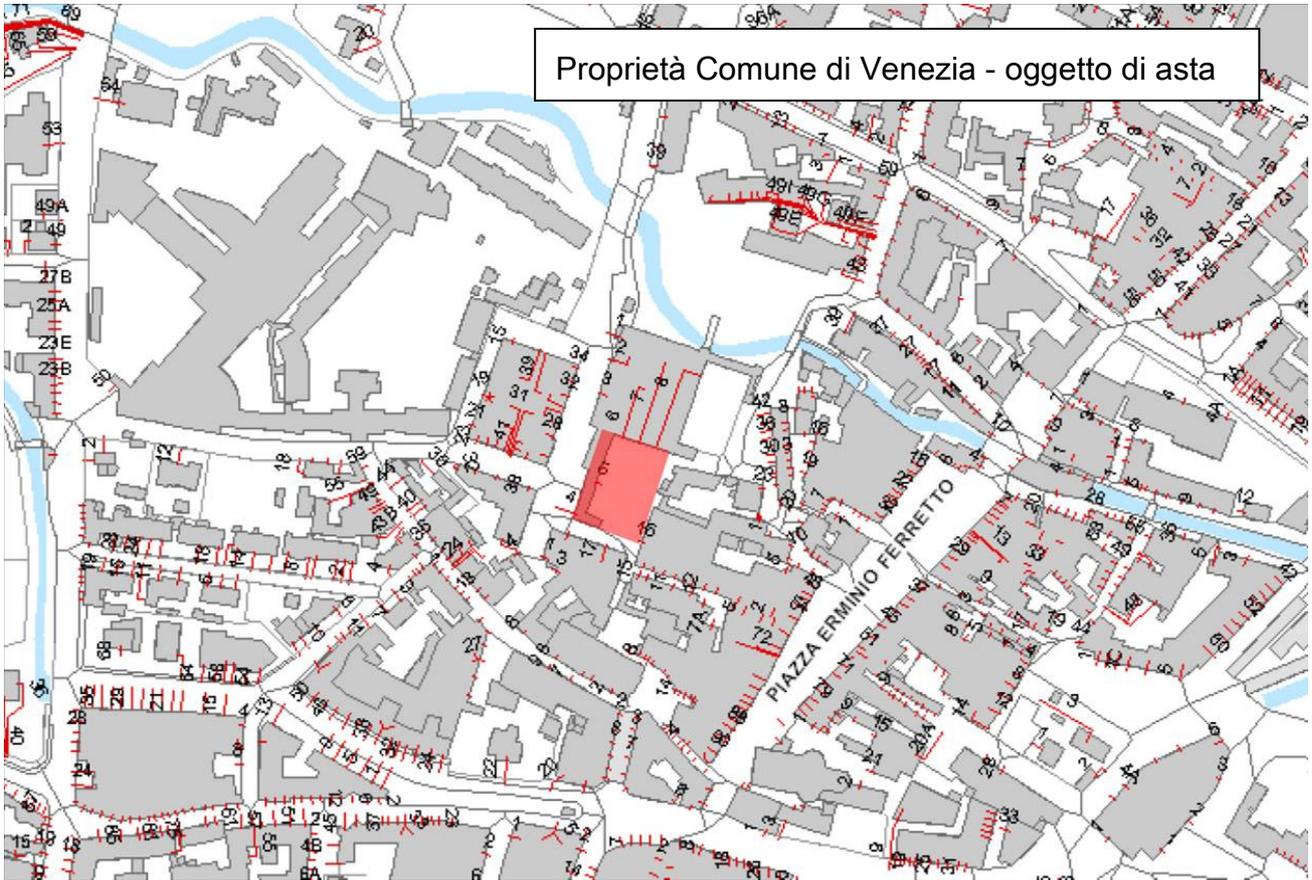
#### Ubicazione e accessibilità.

L'immobile, oggetto di vendita, è situato nel pieno centro di Mestre, a non più di 100 metri da Piazza Erminio Ferretto, più precisamente alle spalle dell'ex Ospedale Umberto I° e al di sotto del "Centro servizi culturali" Luigi Candiani e dell'omonimo Multisala cinematografico di recentissima realizzazione. Per chi proviene da fuori città è facilmente raggiungibile dall'uscita "Castellana" della Tangenziale. Dal parcheggio è possibile arrivare agevolmente a Venezia avvalendosi del servizio di trasporto pubblico.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'immobile in Piazzale Candiani - Mestre



Proprietà Comune di Venezia - oggetto di asta



### Descrizione

Trattasi di parcheggio interrato realizzato su due piani nei quali sono stati ricavati circa 260 posti auto; la struttura accoglie sia vetture in transito che in abbonamento.

L'area ove è ubicato il Lotto è, inoltre, oggetto di importanti interventi privati di riqualificazione quali la realizzazione del nuovo multisala da circa 1.100 posti in aderenza al Centro Culturale, all'attivazione di nuove attività commerciali e alla nuova Galleria Barcella.

### DATI CATASTALI:

Il parcheggio interrato è al momento così censito:

C.F.	Sez.Me	Foglio 13	map. 2465 map. 2478 map. 2479	Sub 4 Sub.2	cat. D/8	-	-	rend. € 52.600,00
------	--------	-----------	-------------------------------------	----------------	----------	---	---	-------------------

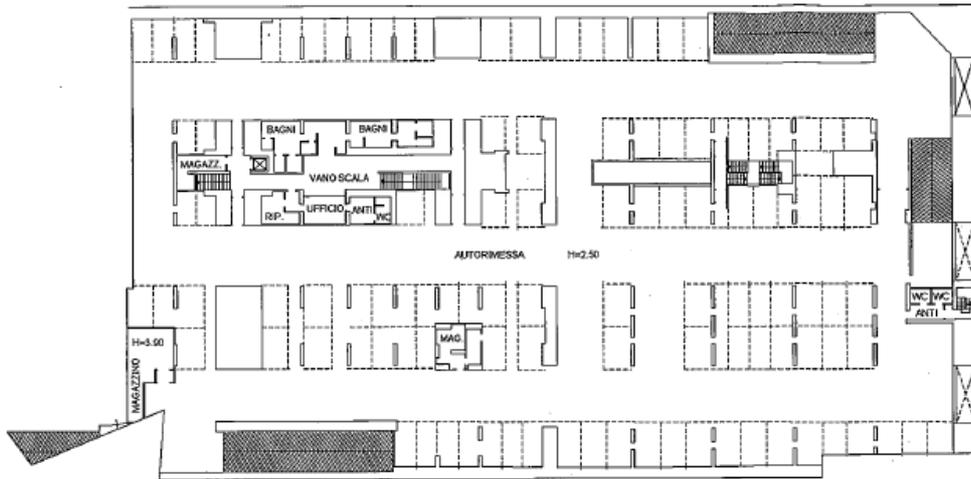
### CONSISTENZA:

**Posti auto disponibili = 259**

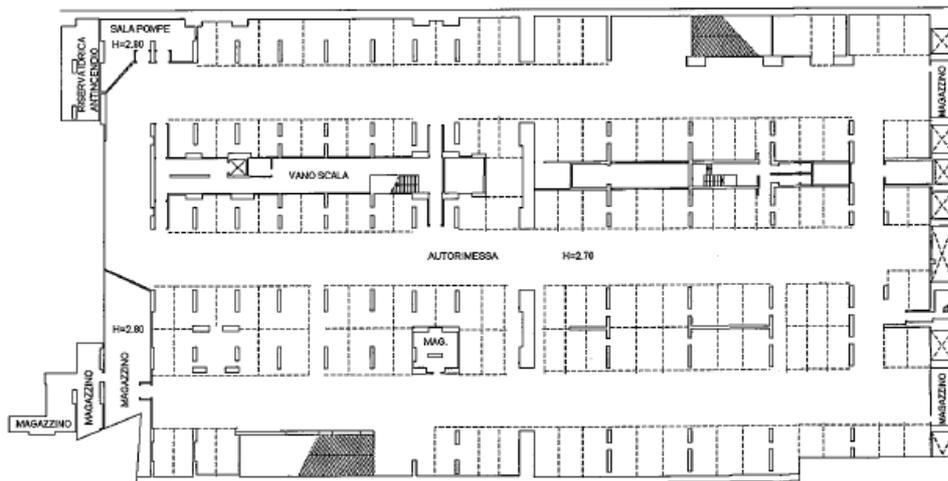
**N. stalli sala abbonati: 154;**

**Nr stalli sala transito: 105 (di cui n. 4 stalli disabili + n. 4 stalli car sharing)**

## PLANIMETRIA:



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

ORDI  
PIANIFICATORI  
DELLA  
SEZIONE  
A  
ARCHITETTO

## DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Terraferma, e viene classificato in *zona centro storico di Mestre* art. 3 delle N.T.A.: zone soggette a varianti al P.R.G. adottate con separato provvedimento.  
L'immobile è indicato nel PRG per il Centro Storico di Mestre nel P.U. di piazzale Candiani.



Estratto delle NTA alla Variante al P.R.G. per Mestre Centro Storico



**VINCOLI:**

Il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni e, pertanto, non è sottoposto alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Gli impianti ad uso comune saranno gestiti secondo le disposizioni del Codice Civile, salvo che l'acquirente non si faccia carico della loro separazione.

Nel contratto di compravendita saranno costituite le servitù necessarie al mantenimento degli impianti e dei cavidotti a servizio dell'edificato soprastante.

**STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:**

In caso di assegnazione del Lotto a seguito della procedura ad evidenza pubblica l'attuale gestione della soc. AVM s.p.a. sarà dismessa e saranno disdetti i contratti in abbonamento in essere.

**PREZZO BASE D'ASTA**

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 9.100.000,00 (Euro novemilionicentomila/00).

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**



