

Venezia 27 dicembre 2024

Spettabile
Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Viale Ancona n. 59, Complesso "Ex Carbonifera" -
Mestre 30172 – Venezia

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Alla c.a. Direttore Arch. Danilo Gerotto
Alla c.a. Dirigente Arch. Marco Bordin

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI URBANI DEGRADATI, RICADENTI IN AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA, bando n. 4. (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017)

Area /Immobili: Area sita in Mestre Venezia, località Campalto, via Tombelle identificata nel catasto terreni: Comune di Venezia, sezione Favaro, foglio 170, mappali 843, 1007 e 1012.

Proprietà: Nuova Autoricambi S.r.l. con sede in Venezia - Malcontenta, via Colombara n. 125/B, C.F. e P.I. 03068840275, in persona del legale rappresentante, Sig. Daniele Forti.

Con la presente,

Il sottoscritto Arch. Carlo Pagan, [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di delegato dalla proprietà (ALLEGATO A) dichiara quanto segue.

Premesso che:

- La società Nuova Autoricambi S.r.l. è proprietario dell'area così come identificata catastalmente al NCU: foglio 170, mappali 843, 1007 e 1012 (vedi ALLEGATO C);
- Tale area è oggi classificata dalla VPRG Terraferma come area in ZTO "D.G.R.V. n. 531/98 scheda n. 6" di cui a "VUA" (vedi ALLEGATO D);
- Tale area ricade in ambito di urbanizzazione consolidata (si allega classificazione P.A.T., vedi ALLEGATO E);
- Tale area è classificata come "Aree di riqualificazione e/o riconversione" (vedi "PAT Tav. 4a - Carta Trasformabilità – ALLEGATO E).

Considerando che:

- L'area è zona produttiva con capannoni ed edifici di medio valore architettonico e paesaggistico attestati su gronda lagunare;
- Ci troviamo di fronte a un'area dall'altissimo valore strategico, in quanto incastonata in un contesto ambientale di qualità ambientale e raggiungibile mediante una strada, Via Tombelle, che consente di entrare in un sistema ambientale strategico;

Tutto ciò premesso e considerato, si richiede:

1. La possibilità di vedere da parte della Amministrazione Comunale la ripermimetrazione del comparto per gestire autonomamente un nuovo piano che veda il completo ridisegno del contesto con nuove regole chiare e conformative;
2. Manifesta la disponibilità ad attivare, in accordo con la pubblica amministrazione comunale, un nuovo procedimento di variante urbanistica che possa contemplare un accordo pubblico privato per il contesto di proprietà.

Manifesta la disponibilità, in considerazione del contesto:

3. che, data la volumetria esistente, venga riconosciuto un ulteriore incentivo volumetrico da poter realizzare in contesto pregiato su gronda lagunare e con affaccio sulla laguna. Si chiede di poter avere uno strumento attuativo che consenta alla ditta scrivente di attivare in autonomia un titolo specifico;
4. che venga coordinato un accordo con la PA che veda opere di pubblica utilità a scomputo oneri straordinari dove - i contributi di cui all'art.16 comma 4 lettera d) ter del DPR 380/01 – vengano inseriti in una più ampia visione territoriale dove le opere di urbanizzazione vengano programmate a scomputo previa accordo tra le parti.

Si allegano i seguenti documenti:

ALLEGATO A (delega e documenti d'identità)

ALLEGATO B (Inquadramento territoriale)

ALLEGATO C (Estratto catastale)

ALLEGATO D (estratto VPRG per la terraferma 2008)

ALLEGATO E (estratti PAT tav.1, tav.3, tav.4a, tav.4c, tav.5)

In fede

Arch. Carlo Pagan



Venezia, 19/12/2024

Oggetto: delega alla presentazione MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI URBANI DEGRADATI RICADENTI IN AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA. (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017)

Il sottoscritto Sig. Daniele Forti, [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della "Nuova Autoricambi S.r.l." con sede in Venezia-Malcontenta, via Colombara n. 125/B, C.F. e P.I. 03068840275, che detiene la proprietà dell'area e degli immobili siti in Venezia, via Tombelle, 30100 – Venezia (VE) identificata catastalmente al NCU: fg. 170, particella 843, 1007 e 1012;

DELEGA

L'Arch. Carlo Pagan, [REDACTED]

- a presentare la MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI URBANI DEGRADATI RICADENTI IN AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA. (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017)
- ad integrare e depositare qualsivoglia atto con riferimento al bando in oggetto.

In Fede,

[REDACTED]

Allegato: copia documenti di identità di delegante e delegato.

Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2024/0636288 del 30/12/2024 - Pag. 6 di 15



INQUADRAMENTO
Localizzazione

Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2024/0636288 del 30/12/2024 - Pag. 7 di 15



INQUADRAMENTO
Individuazione dell'area

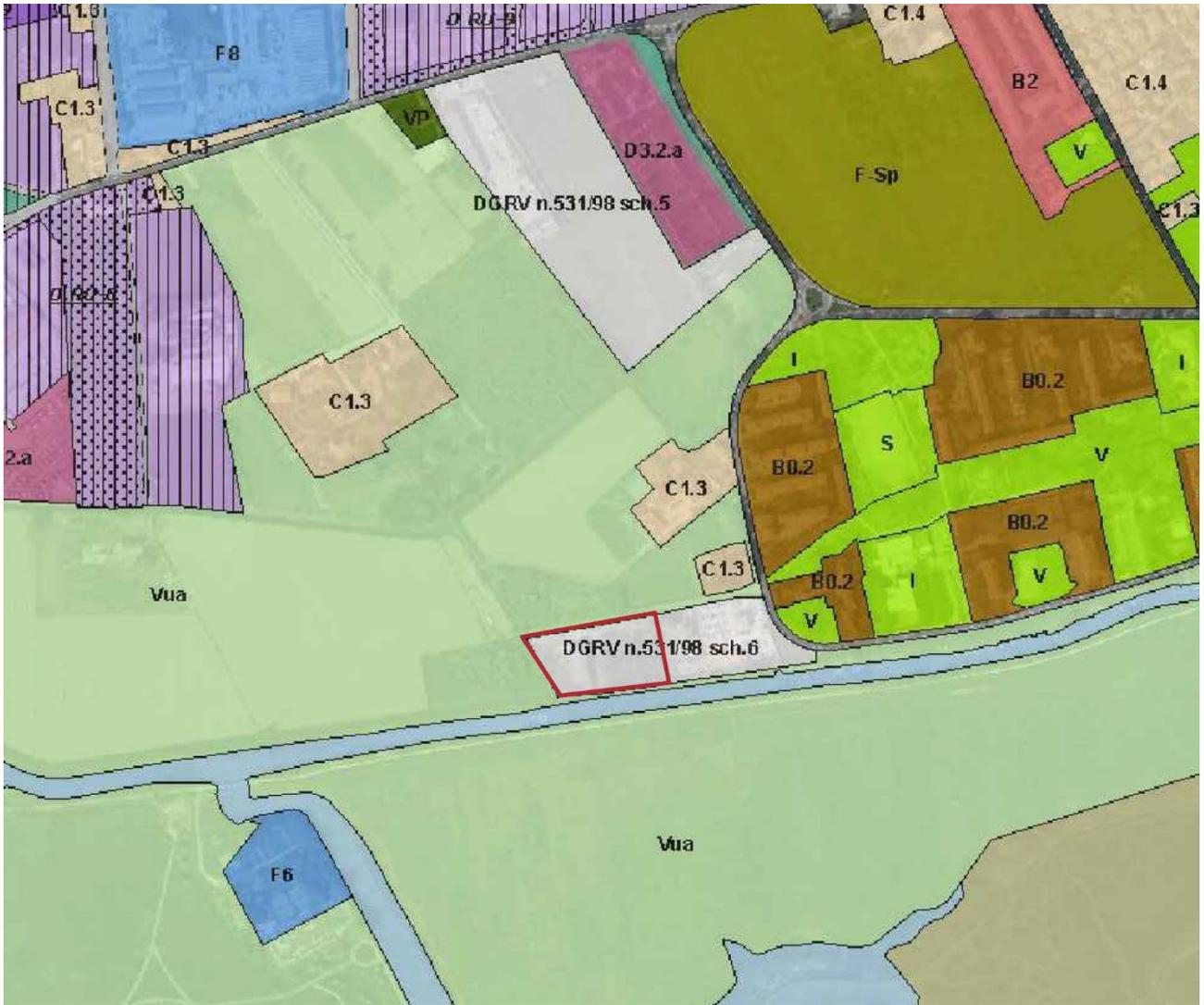
ALLEGATO C



ESTRATTO CATASTALE

ALLEGATO D

Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2024/0636288 del 30/12/2024 - Pag. 9 di 15



ESTRATTO VPRG PER LA TERRAFERMA 2008

Legenda



D.G.R.V n.531/98 scheda n.6



PAT - Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Legenda



Vincolo Paesaggistico D.Lgs.
42/2004



Pianificazione di livello superiore



PAT - Tav.3 CARTA DELLE FRAGILITÀ

Legenda

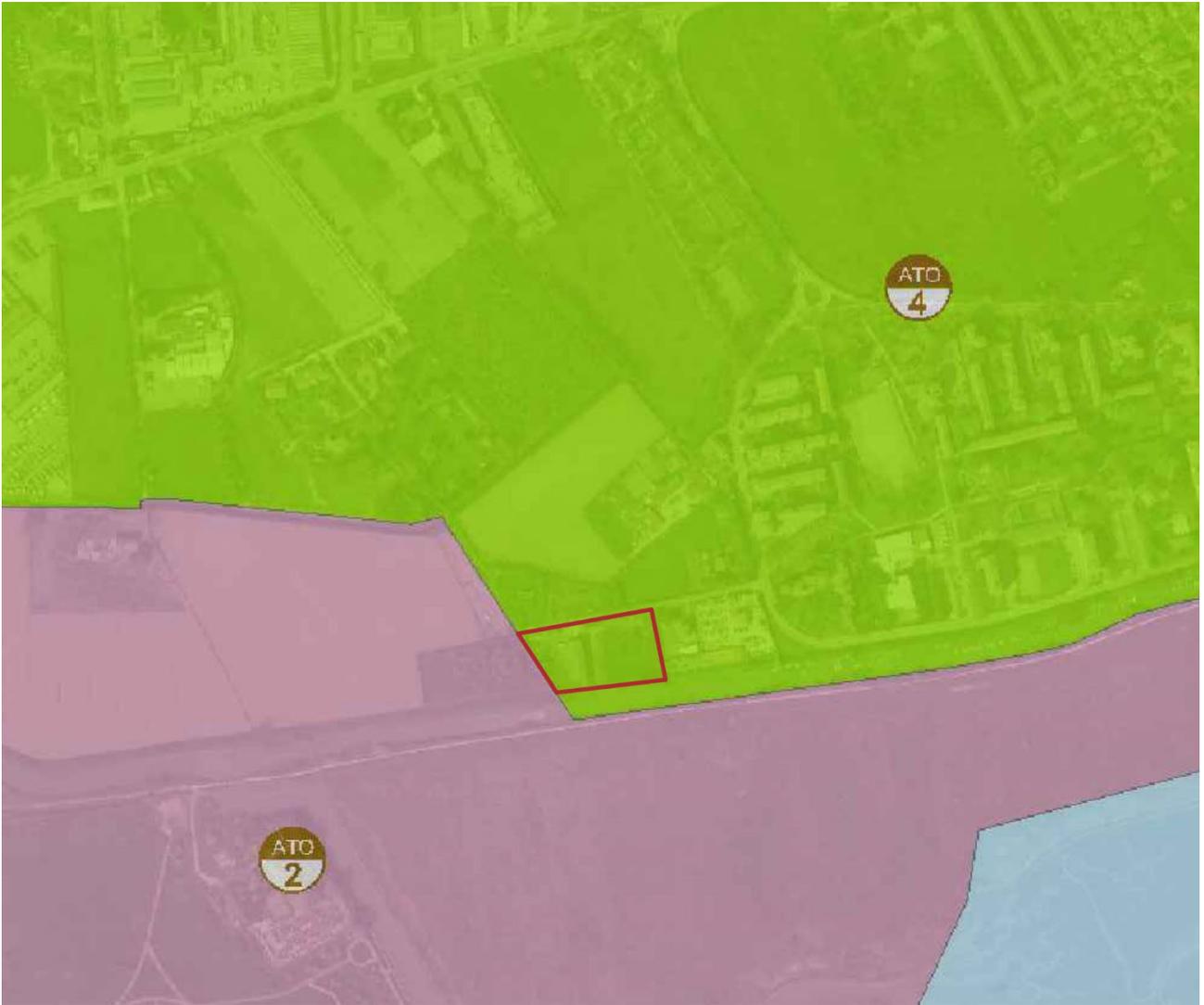
-  Aree esondabili o a ristagno idrico - per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica
-  Compatibilità Geologica - Aree idonee



PAT - Tav.4a CARTA TRASFORMABILITÀ
Legenda



Aree di riqualificazione e o
riconversione



PAT - Tav.4c CARTA TRASFORMABILITÀ
Legenda



ATO/4 - Frangia urbana Est



PAT - Tav.5 AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
Legenda

 **Ambiti di urbanizzazione consolidata**

ALLEGATO G

