



**INDIRIZZO**  
zelarino venezia  
via visinoni, 5/f

**TELEFONO**  
041 680 218

**FAX**  
041 680 218

**E-MAIL**  
studiofavarolo@libero.it  
paolo.favaro@geopec.it

**WEB**  
www.studiopaolofavaro.com



**RESIDENCE S.DAMIANO**  
MESTRE via Olivolo - via S. Damiano



S T U D I O  
PAOLO FAVARO

paolo favaro

valter ferrarese

silvia callegari

maurizio gallo

Al Sindaco  
Del Comune di Venezia

Direzione Urbanistica – alla cortese attenzione dell'architetto **Marco BORON**

Viale Ancona, 59  
**MESTRE-VENEZIA**

**Proponenti:**



DeA Capital e Figura 11 disegno per i propri diritti

**Prot. n°:** 2023/201816

**Oggetto:** Procedura di riqualificazione urbana ai sensi dell'art.6 L.R. n.14/2017 compendio in Venezia Mestre via S. Damiano/via Olivolo.  
**Nota schematica dati generali**

**DATI INTERVENTO**

<b>3 fabbricati</b>	<b>Destinazione:</b>	residenziale
	<b>Altezza massima urbanistica:</b>	mt.21,00
	<b>Esistente da demolire:</b>	mc.31.745 <sup>1)</sup>
	<b>Volume f.t. di progetto v/p:</b>	mc.29.978 <sup>4)</sup>
	<b>Volume interrato:</b>	mc.13.500
	<b>Accesso scala interrato:</b>	mc.80
	<b>Volume non realizzato</b>	<b>mc.1.687</b>

<b>Torre</b>	<b>Destinazione:</b>	residenziale/direzionale
	<b>Altezza massima urbanistica:</b>	mt.52,10
	<b>Volume esistente:</b>	mc.9.223,79
	<b>Volume di progetto:</b>	mc.9.223,79 <sup>5)</sup>

**Dati generali:**

<b>Superficie catastale area:</b>	mq.13.872
<b>Superficie in cessione/asservimento</b>	mq.4.317 <sup>3)</sup>

<b>Superficie attualmente impermeabilizzata:</b>	mq.9.368
<b>Superficie di progetto impermeabilizzata<sup>2)</sup>:</b>	mq.6.211 <sup>3)</sup>

In allegato conteggio dei volumi dei nuovi fabbricati a fronte della demolizione, per l'eventuale verifica.  
La "torre" viene recuperata e riqualificata.

**Note:**

- 1) Dato contenuto nell'atto abilitativo (licenza edilizia n.66/79;
- 2) Compreso opere degli standard in asservimento/cessione;
- 3) Valore stimato;
- 4) Volume computando l'intera sagoma con altezza quota zero all'intriadosso dell'ultimo piano abitabile con esclusione dei poggioli, terrazze, logge e porticati e vano scala in copertura;
- 5) Con esclusione delle logge, terrazze, porticato e vani scala su copertura;

in fede

stefano ugolini



Ve/Zelarino Li; 13 gennaio 2025



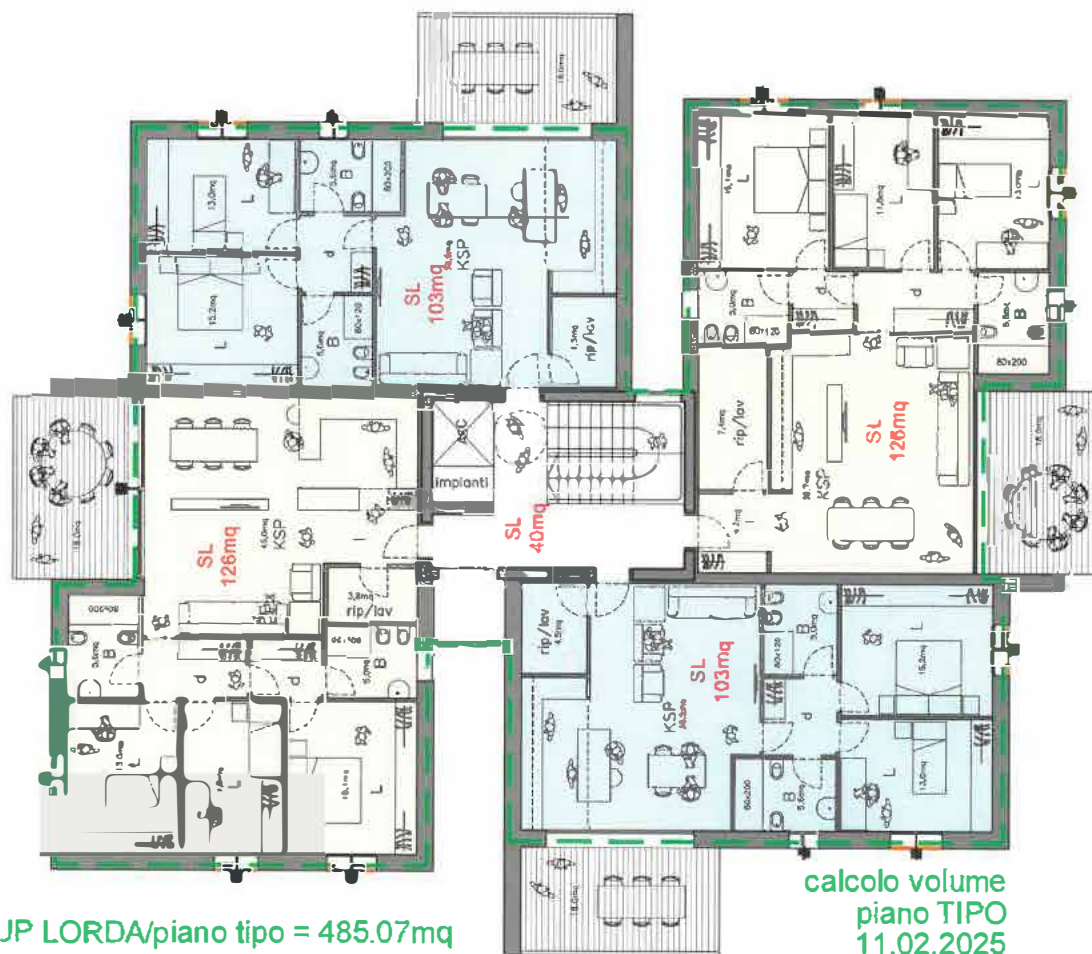
SUP LORDA/piano T = 394.20mq

VOLUME piano T:

SUP LORDA/piano T = 394.20 x h.3.20

(h.2.70+0.5 per sovrelevazione quota ±0.00) = 1261.44mc

calcolo volume  
piano TERRA  
11.02.2025



SUP LORDA/piano tipo = 485.07mq

VOLUME piano tipo:

SUP LORDA/piano tipo = 485.07mq x h.3.00 (2.70+0.3 spessore solaio) = 1455.21mc

VOLUME n.6 piani tipo:

1455.21mc/piano x 6 piani = 8731.26mc

VOLUME per 1 edificio: 8731.26mc + 1261.44mc = 9992.70mc

VOLUME per 3 edifici: 9992.70mc x 3 = 29978.1mc