

Spettabile
Comune di Venezia
"Settore Ufficio di Piano"
Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Servizio Gestione Urbanistica Terraferma
Arch. Danilo Gerotto
Arch. Marco Bordin
Viale Ancona n°59. Complesso "Ex Carbonifera"
30172 – Mestre Venezia

OGGETTO:

PROPOSTA DI RIUSO DI FABBRICATO ATTUALMENTE DESTINATO AD ANNESSO AGRICOLO (non più funzionale alla conduzione del fondo) SITUATO IN ZONA E3.2 CHIEDENDO IL CAMBIO D'USO AL FINE DI REALIZZARE UN POLIAMBULATORIO DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA In merito al bando "AVVISO PUBBLICO 1" :

La sottoscritta:

-Sottana Federica [redacted] residente in Via [redacted] di professione fisioterapista, è proprietaria del fabbricato: NCT. Sez. VE; fg. 131 mapp. 834 situato in zona E3.2 attualmente destinato ad uso annesso agricolo ma non più funzionale alla gestione del fondo.

Il fabbricato è inserito in un terreno di 6.233mq. di proprietà della richiedente sul quale sono in corso di costruzione anche due fabbricati residenziali unifamiliari.

Tale fabbricato è stato costruito nel 2007 come annesso rustico della casa colonica di proprietà dei sig.ri Sottana Paolo e Mescalchin Loretta situata sul mappale: NCT sez. VE, fg.131 mapp.10 che dista circa 40m. dall'annesso in oggetto.

L'annesso rustico ha ottenuto l'agibilità nel 2007; è realizzato su due piani con SP tot. Di 181,8mq. (90,9mq. Per ogni piano) con portico a doppia altezza di 16,4mq a terra, ha superficie coperta a terra di 107,3mq.; il suo volume è di 545,4mq. (181,8mq. X h.3m), il fabbricato attualmente è in buone condizioni e non ha mai avuto richieste di ampliamenti utilizzando il "piano casa".

Tale fabbricato è stato autorizzato con:

- PDC 2004/32335 rif. Prat. n° 2001 286526 PG rilasciato in data 06/02/2004 per : "Realizzazione di nuovo edificio ad uso annesso agricolo", che si allega.
- E' stato accatastato con pratica DOCFA prot. VE0093484 in data 13/03/2007 in data 13/03/2007 che si allega.
- Ha ottenuto agibilità con prot. n° 331933 in data 12/12/2007 che si allega.
- E' attualmente di proprietà della richiedente in seguito ad atto di donazione (da parte dei genitori Sottana Paolo e Mescalchin Loretta) repertorio 27849 raccolta n° 10111 registrato a Venezia al n° 8671/1t in data 04/04/2024 che si allega.

La proprietaria chiede di partecipare a questo bando per cambiare destinazione d'uso a tale fabbricato da annesso agricolo a direzionale, con l'obiettivo di poter realizzare un poliambulatorio

medico a servizio della residenza e dei cittadini di complessivi circa 214mq. di SP (inferiori al limite massimo permesso dal bando di 260mq equivalente agli 800mc. consentiti dalla L.R. 11/2004) all'interno del quale svolgere anche la propria professione; in merito a questa richiesta si allegano Tav. 1 stato di fatto, Tav. 2 progetto e Tav. 3 comparativa che descrivono come si propone di realizzare questo "Poliambulatorio".

Si prevede di ristrutturare il fabbricato esistente raggiungendo la "Classe A" energetica tramite opere adeguate; si realizzeranno opportuni allacciamenti alle reti tecnologiche che sono presenti su Via Favignana adiacente al fabbricato oggetto di domanda.

L'accesso a questo fabbricato sarà possibile sia da Via Comboni grazie ad una servitù istituita con contratto di comodato gratuito con i Sig.ri Sottana Paolo e Mescalchin Loretta, come da Via Favignana dove i due cancelli esistenti sono in proprietà della richiedente, come descritto sugli elaborati grafici allegati.

All'interno della proprietà della richiedente si potranno realizzare aree adeguate a parcheggi, come da normativa, che saranno necessari per il funzionamento del Poliambulatorio.

Allegati a questa Proposta- Relazione tecnica:

-Carta d'identità della richiedente

-Documentazione fotografica dell'immobile

-Atti legittimanti dell'immobile oggetto di richiesta:

PDC 2004/32335 rif. Prat. n° 2001 286526 PG rilasciato in data 06/02/2004

DOCFA prot. VE0093484 in data 13/03/2007 in data 13/03/2007

AGIBILITA' prot. n° 331933 in data 12/12/2007

DONAZIONE rep. 27849 racc. n° 10111 registr. a VE al n° 8671/1t in data 04/04/2024

-Elaborati grafici descrittivi dello stato di fatto e del Progetto di Ristrutturazione dell'immobile oggetto di richiesta:

Tav. 1 stato di fatto

Tav. 2 progetto

Tav. 3 comparativa

Venezia 04 Dicembre 2024

La richiedente

Sottana Federica

 

Il progettista

Arch. Luca Sentieri



Architetto Luca Sentieri

Via Gioberti 40 30174 Mestre (VE) tel.fax. 041 942138 cell. 3338039115

C.F. SNTLCU64B18E463K P.I. 02246420273

email: luca.sentieri64@libero.it PEC: luca.sentieri@archiworldpec.it