

Comune di Venezia

POLITICHE ATTIVE PER IL RIUSO – AVVISO PUBBLICO 2

Edifici produttivi in zona agricola non più utilizzati

(Complesso rurale in Via Filippo Scarante, civ. 14-16)

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

Proprietà: *Dalla Villa Roberto* (████████████████████)

Dalla Villa Rossana (████████████████████)

Progettista: *Arch. Massimo Zardetto*

Via Chiesa Campocroce 4/B-2

Campocroce di Mogliano Veneto (TV)

INTRODUZIONE

La presente relazione descriverà il complesso produttivo agricolo, ora in corso di dismissione, situato in località Marocco in Via Filippo Scarante, civici 14-16, individuabile al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 122, particella 40,

- Sub. 4, categoria C2, consistenza mq. 372;
- Sub. 5, categoria C2, consistenza mq. 424;
- Sub. 6, categoria C2, consistenza mq. 63;

DESCRIZIONE DELLA CONSISTENZA

Il complesso si colloca sul lato Nord della Via F. Scarante, in prossimità della linea ferroviaria Treviso – Venezia (350 metri ad Est) ed il fiume Dese (370 metri a Nord).

Si compone di tre edifici:

EDIFICIO 1: Rimessa agricola di grandi dimensioni posizionata nel lato Nord della proprietà. Di impianto quadrato (m. 22,05 x m. 20,15) si compone di un volume edificato centrale e due tettoie alle estremità Est ed Ovest. Di fattura essenziale, è costruita con blocchi di cemento intonacati, copertura con strutture reticolari metalliche e rivestimento in onduline. Di seguito le caratteristiche principali:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Superficie Complessiva Lorda: | mq. 247 |
| Superficie Coperta: | mq. 444 |
| Numero piani: | 1 |
| Volume: | mc. 1.180 |
| Condizioni di manutenzione: | buone |

EDIFICIO 2: Si posiziona nell'angolo Sud Ovest del complesso. L'immobile oggetto di istanza non è, in realtà, l'intero edificio, ma la sua sola porzione Nord, ovvero la cantina/fienile con i due silos annessi. La parte Sud (residenziale) è dunque esclusa dalla trattazione. Di impianto rettangolare (m. 10,56 x m. 11,91) si dispone su due livelli fuori terra, di pari dimensioni: piano terra ad uso cantina (originariamente stalla), piano primo ad uso fienile. Di fattura essenziale, è costruito con

blocchi in laterizio o cemento intonacati, copertura in laterocemento (travetti varese) rivestita in coppi di laterizio. Di seguito le caratteristiche principali:

| | |
|-------------------------------|---------|
| Superficie Complessiva Lorda: | mq. 252 |
| Superficie Coperta: | mq. 126 |
| Numero piani: | 2 |
| Volume: | mc. 984 |
| Condizioni di manutenzione: | buone |

EDIFICIO 3: si colloca in posizione centrale, all'interno della corte del complesso, tra l'edificio 1 (a Nord) e l'edificio 2 (ad Ovest). Di minute dimensioni (m. 11,40 x m. 8,35) ha funzioni di magazzino. E' costruito con blocchi in laterizio o cemento intonacati, copertura lignea rivestita in coppi di laterizio. Di seguito le caratteristiche principali:

| | |
|-------------------------------|---------|
| Superficie Complessiva Lorda: | mq. 75 |
| Superficie Coperta: | mq. 75 |
| Numero piani: | 1 |
| Volume: | mc. 238 |
| Condizioni di manutenzione: | buone |

Tutti gli edifici, a giudicare dalle tecnologie costruttive e dalle tipologie planimetriche, sono databili a partire dal secondo dopoguerra. A tal proposito, sono state rintracciate autorizzazioni edilizie che si riferissero al condono edilizio (1995) e ad una DIA del 2005. Da un punto di vista qualitativo parliamo di manufatti mediocri, distanti dall'architettura minore di tipo rurale della zona. Da un punto di vista paesaggistico, invece, il loro maggior valore sta nel non sveltare rispetto al panorama circostante: la presenza degli alberi del vicino boschetto aiuta, dunque, alla riduzione del loro impatto rispetto al contesto (ovvero non sono dei punti visivi forti grazie alla presenza dello sfondo naturale).

STATO CONCESSIONATO

- Pratica nr. M/50876/00, prot. 1995/29822 del 28.02.1995 (Condono Edilizio Legge 724/1994)
- Pratica nr. 2005/260587, prot. nr. 2005/260587 del 30/06/2005 (D.I.A.)

SERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRESENTI

Ad oggi il complesso è servito dalle principali reti tecnologiche (acquedotto, rete fognaria, rete elettrica, rete telefonica)