

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 IL RECUPERO DI EDIFICI PRODUTTIVI NON PIÙ UTILIZZATI, LOCALIZZATI IN ZONA AGRICOLA. (ai sensi degli artt. 28 e 49 delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio, approvato il 30.9.2014 divenuto efficace dal 15.11.2014)

Area /Immobili: Area sita in Mestre Venezia, località Favaro, identificata catastalmente al NCU: fg. 166, particella 107.

Proprietà: Sig.ra Viel Mariarosa,

Sig. Viel Stefano

La sottoscritta Viel Elisa

Con la presente,

Il sottoscritto Arch. Carlo Pagan,

in qualità di delegato dalla proprietà (ALLEGATO A) dichiara quanto segue.

Premesso che:

- tale area è oggi classificata dalla VPRG Terraferma come area in ZTO "E2.3 – Unità di paesaggio in zona agricola estensiva (vedi ALLEGATO C);
- Si allega classificazione P.A.T. (vedi ALLEGATO D);

- ad oggi esiste un manufatto con volume pari a circa 6.006 m³ e S.c. pari a 1.430 m² (VEDI ALLEGATO E);
- Trattandosi di edificio a vocazione industriale/produttiva collocati in zona agricola, risultano essere elementi di degrado rispetto al contesto paesaggistico (vedi ALLEGATO C e ALLEGATO F);
- Non sono presenti all'interno dell'area elementi di pregio per caratteristiche tipologiche, meritevoli di conservazione e tutela (Vedi ALLEGATO F);
- L'edificio è in buono stato di conservazione;

Tutto ciò premesso e considerato, si richiede:

- Che venga considerata l'opportunità di trasformare l'intera volumetria esistente in superficie residenziale da adibire a nuclei mono o bifamiliari, tramite demolizione degli edifici esistenti e ricollocazione della volumetria all'interno dello stesso lotto, essendo esso in continuità con l'ambito di urbanizzazione consolidata;
- Che, in alternativa, venga considerata l'opportunità di perimetrare il contesto a strumentazione urbanistica attuativa con realizzazione di infrastrutture a standard richiamate in premessa. Si conferma sin d'ora che, in tale caso, la proprietà resta disponibile a realizzare a scomputo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Si allegano i seguenti documenti:

- Allegato A _ Delega del proprietario
- Allegato B_ Planimetria catastale
- Allegato C_ Estratto di VPRG Terraferma
- Allegato D_ Estratto PAT Tavola 4a Carta delle trasformabilità
- Allegato E_ Planimetria dello stato di fatto
- Allegato F_ Rilievo fotografico

In fede

Arch. Carlo Pagan

Oggetto: delega alla presentazione **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL RECUPERO DI EDIFICI PRODUTTIVI NON PIÙ UTILIZZATI, LOCALIZZATI IN ZONA AGRICOLA.** (ai sensi degli artt. 28 e 49 delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio, approvato il 30.9.2014 divenuto efficace dal 15.11.2014)

La sottoscritta Viel Mariarosa [REDACTED]
[REDACTED]

Il sottoscritto Viel Stefano [REDACTED]
[REDACTED]

La sottoscritta Viel Elisa [REDACTED]
[REDACTED]

in qualità di EREDI della proprietà sita nell'area identificata al NCU foglio 166, mappale 107.

DELEGHIAMO

L'Arch. Carlo Pagan, [REDACTED]
[REDACTED]

- a presentare la **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL RECUPERO DI EDIFICI PRODUTTIVI NON PIÙ UTILIZZATI, LOCALIZZATI IN ZONA AGRICOLA.** (ai sensi degli artt. 28 e 49 delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio, approvato il 30.9.2014 divenuto efficace dal 15.11.2014)
- ad integrare e depositare qualsivoglia atto con riferimento al bando in oggetto.

In Fede,

Viel Mariarosa
[REDACTED]

Viel Stefano
[REDACTED]

Viel Elisa
[REDACTED]

Allegato: copia documenti di identità di delegante e delegato.

ALLEGATO B

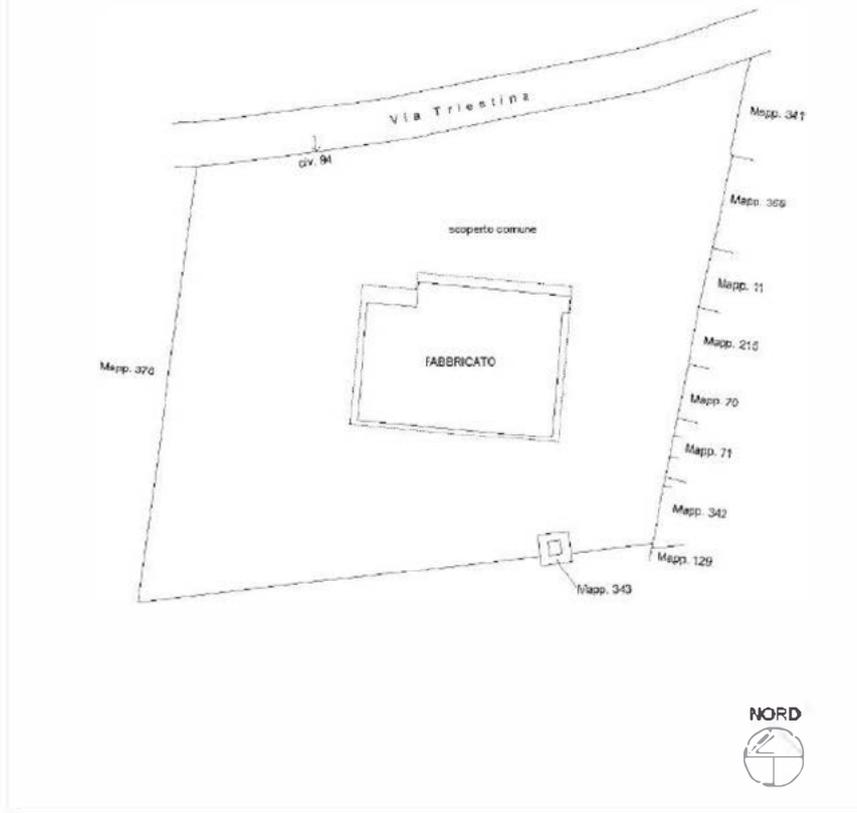
Data 23/09/2017 - n. 142395 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

| | |
|--|-------------------|
| Esibizione Protocollo A VE/164116 del 04/08/2014 | |
| Planimetria di V.A.V. An. Comune di Venezia - Misure | |
| Via Triestina | div. 94 |
| Identificativa Catastale: | Confidata da: |
| Sezione: FV | Sabatta Marco |
| Foglio: 21 | Isritto all'albo: |
| Particella: 107 | Architetto |
| Subalterno: 2 | Prov. Treviso |
| | N. 2638 |

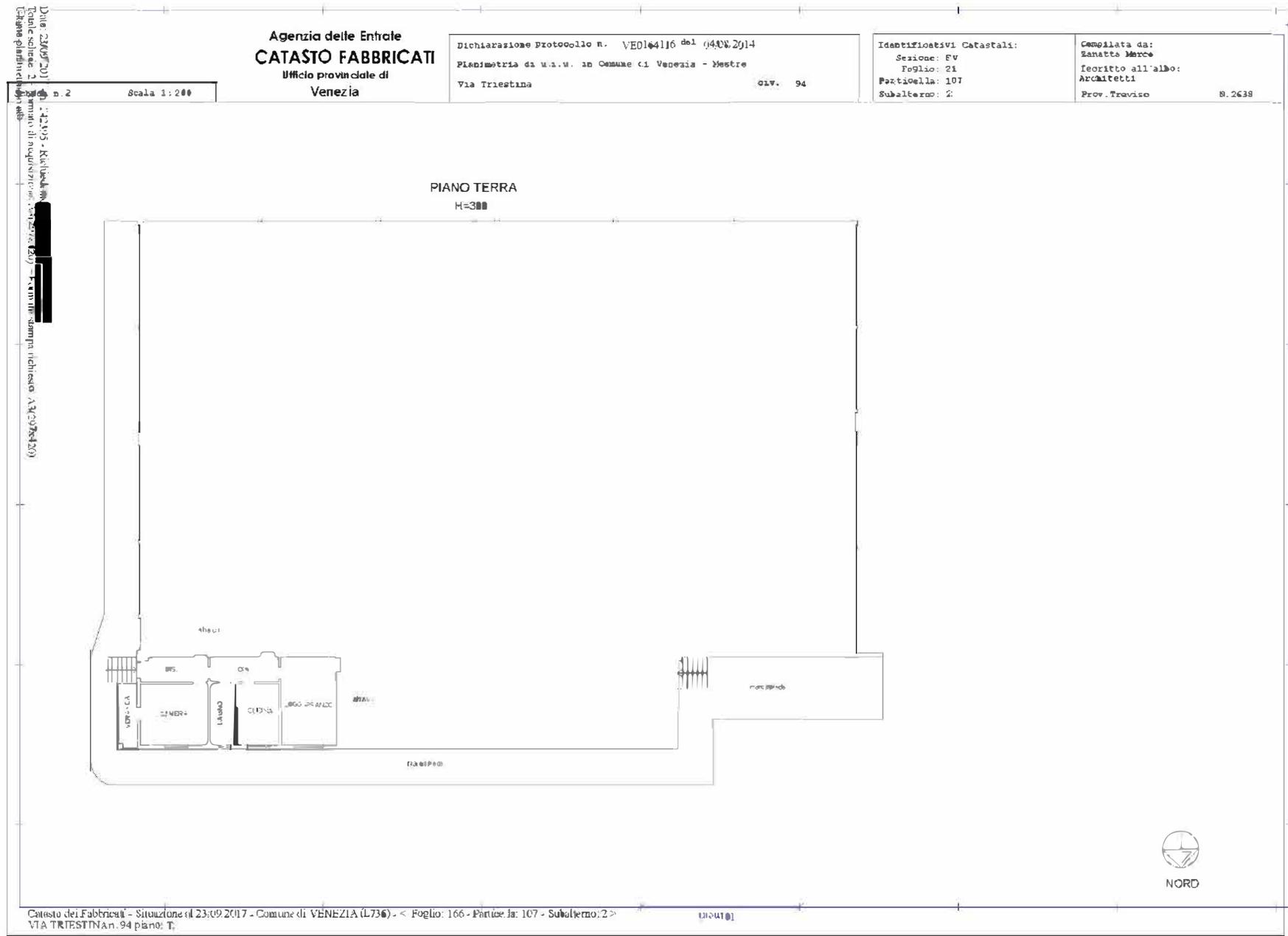
Scheda n. 1 Scala 1:1000

ELABORATO GRAFICO LOTTO DI TERRENO



Data: 23/09/2017 - n. 142395 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 2 - Formata da: 44 fogli (cuc. A/4(210x297) - Formato stanza richiesta: A/3(295x400)
Catasto Planimetria - Misure

Comune di Venezia - Situazione il 23/09/2017 - Comune di VENEZIA (L.736) - Foglio: 106 - Particella: 107 - Subalterno: 2 - VIA TRIESTINA n. 94 piano 1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Venezia

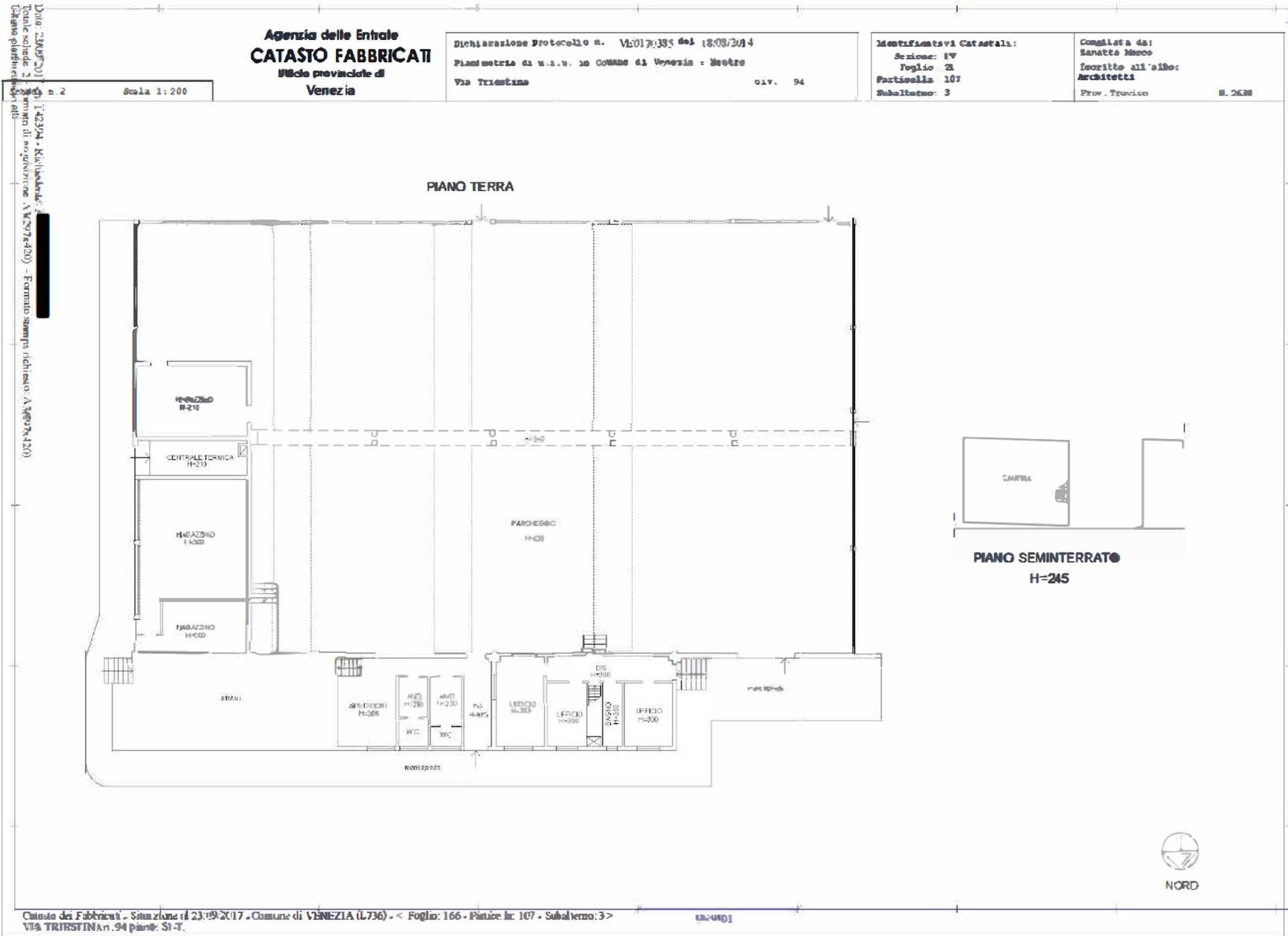
Dichiarazione Protocollo n. VED14116 del 04/08/2014
Pianimetria di u.s.u. in Comune di Venezia - Mestre
Via Triestina Oliv. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: EV
Foglio: 21
Particella: 107
Subalterno: 2

Completata da:
Enatto Merce
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Treviso B. 2638

Data: 23/09/2017
Foglio: 166 - Particella: 107 - Subalterno: 2
Catasto fabbricati

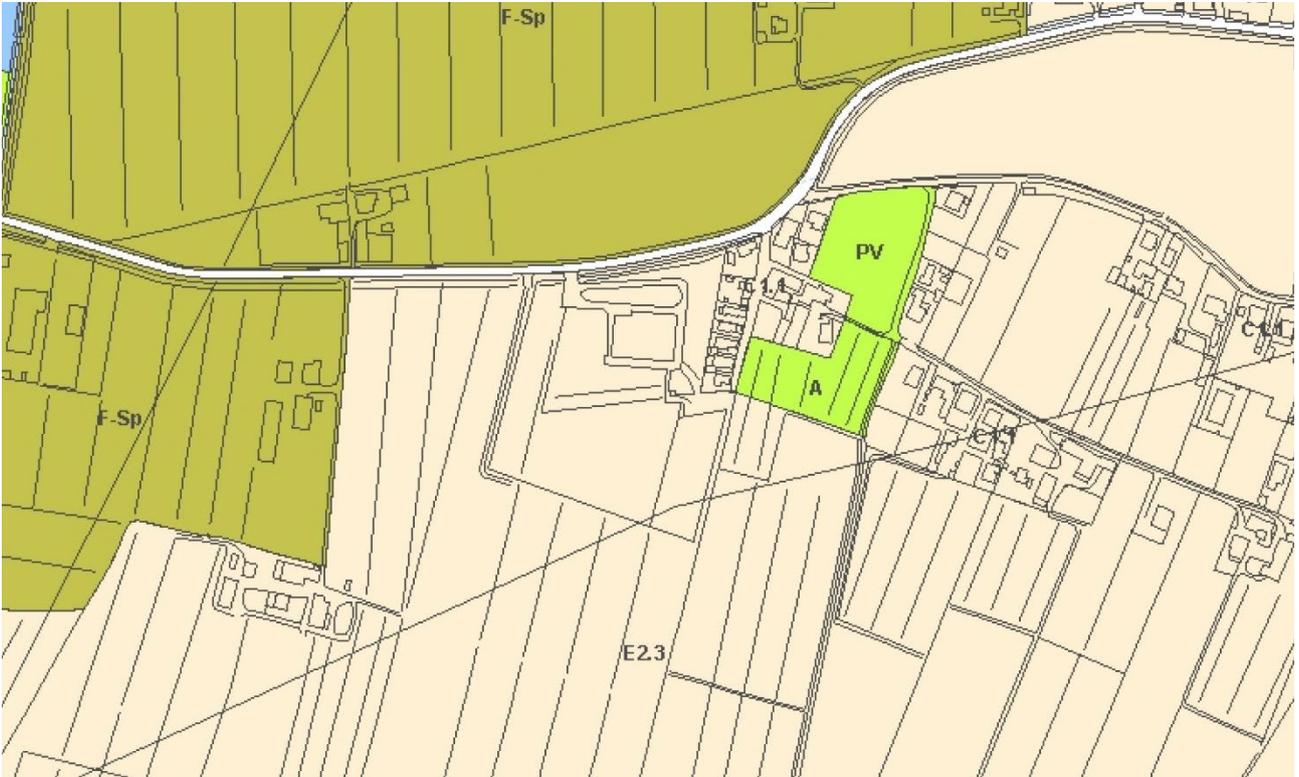
Data: 23/09/2017 - n. 142395 - Richiedente: [REDACTED]



Data: 28/09/2017 - n. 14294 - Rischio
 Data: 28/09/2017 - n. 14294 - Rischio
 Data: 28/09/2017 - n. 14294 - Rischio

Data: 28/09/2017 - n. 14294 - Rischio

ALLEGATO C



PI_ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Legenda

-  E2.3 unità di paesaggio in zona agricola estensiva
-  f.sp

ALLEGATO D



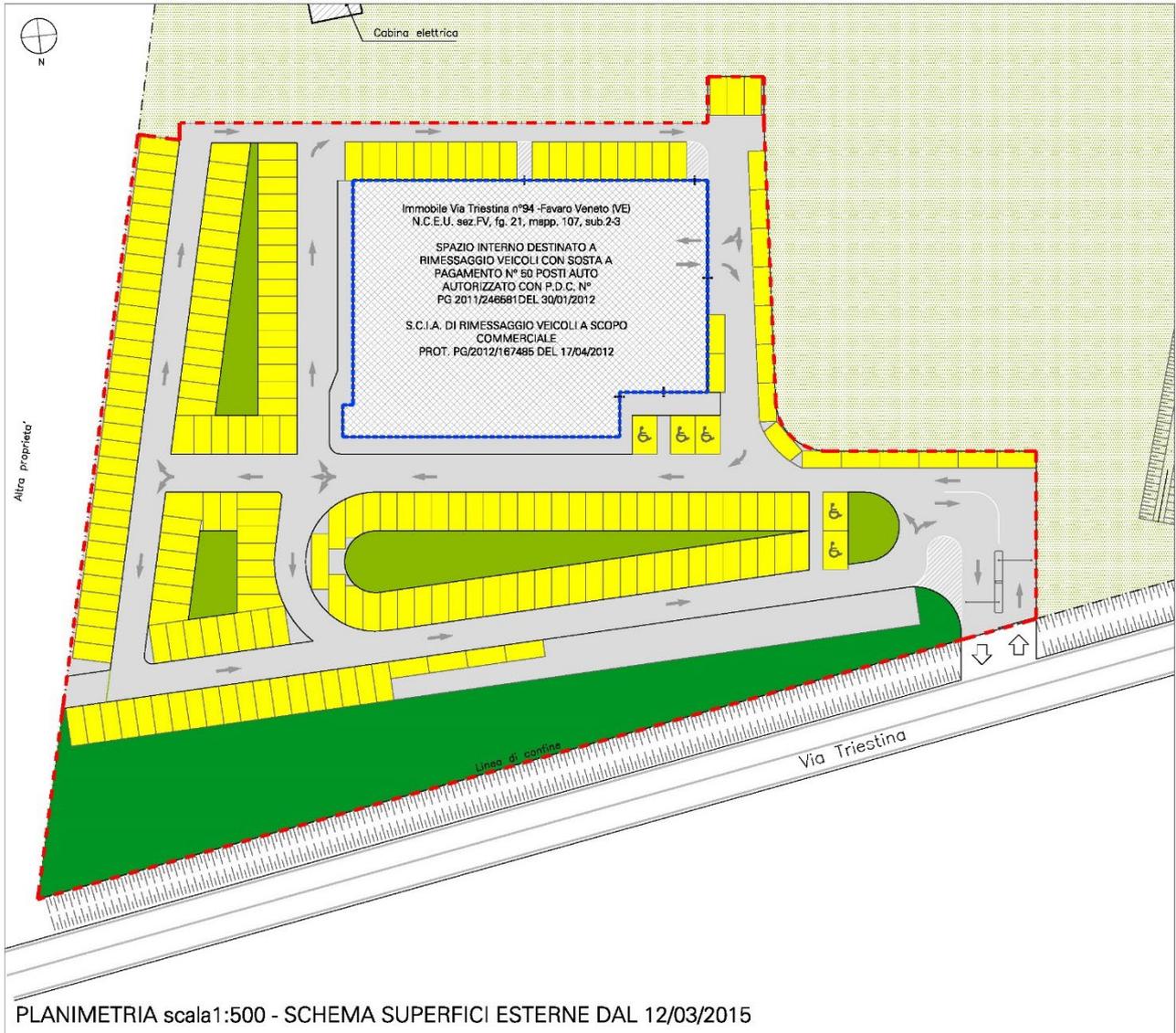
PAT_CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

LEGENDA

PAT-4a-Valori e tutele - Elementi areali

-  Aree agricole in ambito lagunare
-  Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario

ALLEGATO E



| | |
|---|---|
| | DELIMITAZIONE AREA SUPERFICIE= 8.489 mq |
| | SAGOMA AREA COPERTA EDIFICIO SUPERFICIE = 1.430 mq |
| | AREA STALLI A PARCHEGGIO 217 POSTI SUP. NETTA = 2.441 mq |
| | AREE DI MOVIMENTAZIONE SUPERFICIE = 2.831 mq |
| | AREE VERDI AIUOLE SUPERFICIE = 473 mq |
| | AREA VERDE SUPERFICIE =1.294 mq |
| SUPERFICIE TOTALE AREE ESTERNE = 7.039 mq | |

ALLEGATO F

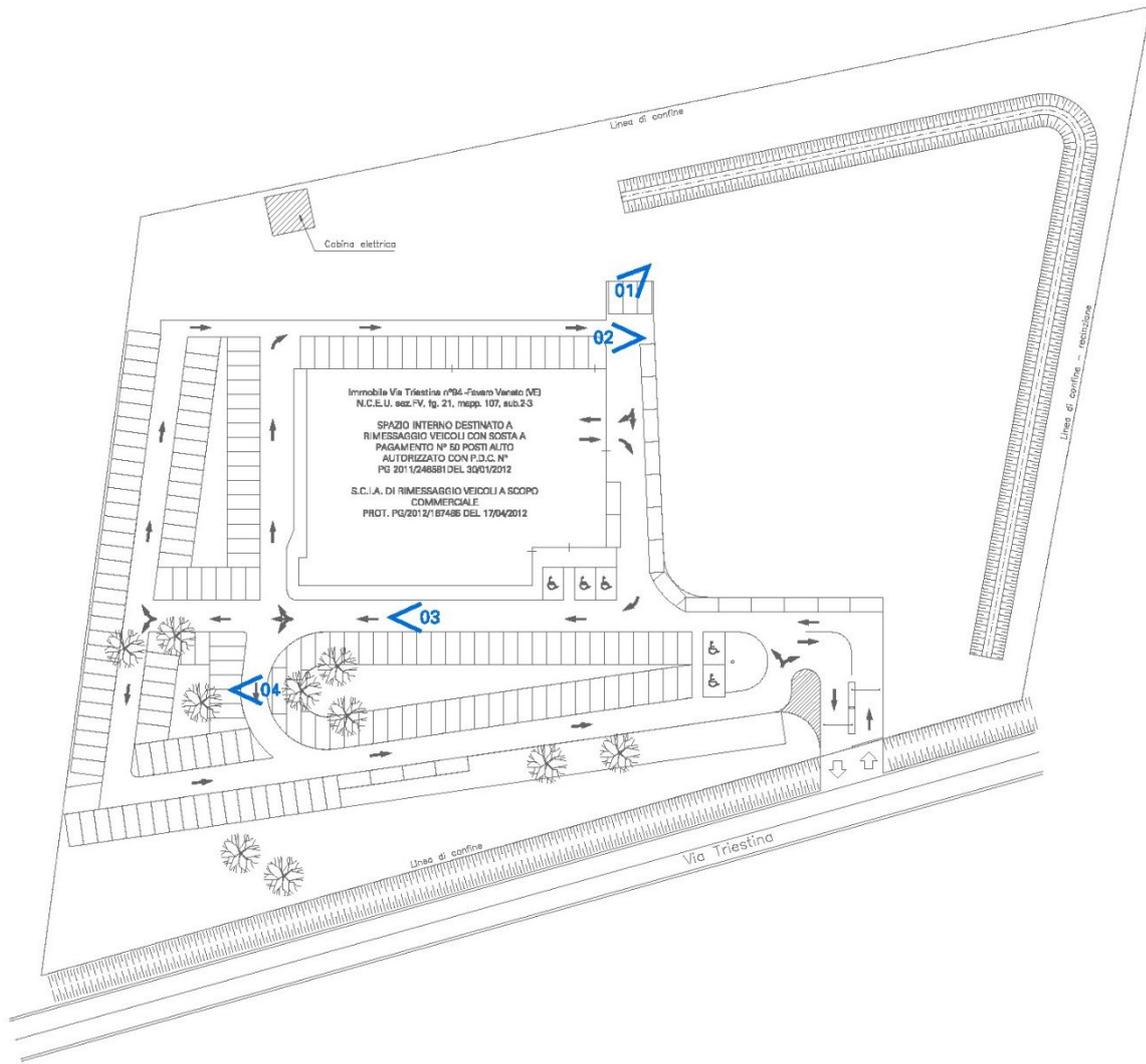




FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04