

Studio Tecnico  
**Geometra PALLUDO Orazio**  
Via Stazione n. 25  
30020 – Quarto d'Altino (VE)  
tel. 368-7614566  
e-mail oraziopalludo@alice.it

**Al Signor Sindaco  
del comune di Venezia**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

Oggetto : Riferimento Bando Protocollo comune di Venezia c\_1736 PG/2024/0468711  
del 26/09/2024 – AVVISO PUBBLICO 2

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL RECUPERO DI EDIFICI  
PRODUTTIVI NON PIU' UTILIZZATI, LOCALIZZATI IN ZONA AGRICOLA.**

Comune di Venezia-Favaro Veneto, via Orlanda n. 221-223  
Foglio 167 – Mappale 9 sub. 15, 18, 19 e Mappali porz. 186 e porz. 187

Ditta: VOLPATO Pierluigi

\*\*\*\*\*

**SCHEDA DI PRESENTAZIONE**

- Edificio multifunzionale con porzioni destinate ad uso commerciale, ricettivo-alberghiero, artigianale, residenziale e ufficio con servizi di pertinenza ad attività di impianto di distribuzione carburanti, il tutto collocato in area agricola lungo via Orlanda, n. 221 e 223.
- Il fabbricato originario risultava costruito ante 1967 ed è stato oggetto di recente ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (anni 2009-2011) con ultimazione della sola porzione al piano terra, lato sud-est ad, uso commerciale e ufficio per attività del distributore di carburanti. Tutte le restanti parti sono ultimate solo al grezzo.
- Attualmente l'impianto di distribuzione carburanti risulta chiuso e in fase di dismissione, in attesa di autorizzazioni per bonifica del sito (a cura e spese della società che gestisce l'impianto) e di pareri dell'ANAS per mantenere gli accessi alla proprietà su via Orlanda
- Nel fabbricato non esistono elementi di particolare pregio per caratteristiche tipologiche, meritevoli di conservazione e tutela.
- Nel vigente P.I. L'area risulta classificata come Z.T.O. E – Sottozona E2.3.
- Epoca di costruzione dell'edificio ante 1967 con i seguenti atti legittimanti:
  - \* Lic. Edilizia n. 1712/62 per ristrutturazione, ampliamento e cambio di dest. d'uso;
  - \* Concessione in Sanatoria n. 8169/5202/00 del 01/10/1992;
  - \* Permesso di Costruire prot. n. 2007/485985 del 25/03/2009 per ristrutturazione edilizia;

- \* D.I.A. Prot. 2010/0111203 del 12/03/2011 per demolizione e ricostruzione;
- \* D.I.A. Prot. 379473/2011 del 15/09/2011 per variante a precedente D.I.A..
- Superficie lotto mq. 3.704,00 (più eventuali aree a destinazione agricola circostanti).
- Superficie complessiva lorda di pavimento mq. 898,24.
- Superficie coperta mq. 449,12.
- Numero di piani fuori terra 2.
- Volume esistente mc. 2.694,72.
- Condizioni fisiche generali dell'edificio – ultimata tutta la parte strutturale con parti al grezzo sul lato nord-ovest del piano terra e su tutto il piano primo, da eseguire tutte le opere sullo scoperto lati nord-ovest.
- Servizi e opere di urbanizzazione esistenti – collegamento a via Orlanda, opere fognarie eseguite secondo l'ultimo progetto approvato.
- Si allega planimetria con distanze da strade e confini, oltre a piante dello stato approvato e del progetto richiesto con previsione di n. 10 alloggi, documentazione fotografica.

La presente richiesta di intervento di variante per gli edifici produttivi in zona agricola dismessi e non utilizzati, prevede:

- la possibilità di riconversione funzionale a residenza stabile delle parti di edificio attualmente destinate ad uso artigianale del piano terra e primo e ad uso commerciale-ricettivo del piano primo;
- mantenere la parte ad uso commerciale del piano terra, conglobando in essa la porzione ad uso direzionale-ufficio dell'impianto di distribuzione carburanti da dismettere.

Distinti Saluti.

Quarto d'Altino, lì 27/09/2024.

Geom. Palludo Orazio

