

**AVVISO PUBBLICO 2 – edifici produttivi in zona agricola non più utilizzati**

Con la presente la sottoscritta Balaso Rosanna,  
in qualità di proprietaria del terreno sito a Venezia loc. Zelarino in Via Novelli e censito al fg. 114 mappale 940, chiede il riuso del patrimonio edilizio tramite l'avviso pubblico 2 per riutilizzare la cubatura del capanno ricovero attrezzi e magazzino deposito attrezzi agricoli siti nel mappale 940 per la realizzazione di un edificio residenziale.

Ad oggi risulta essere edificato un capanno per ricovero attrezzi agricoli in legno con tetto a due falde e un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli in ferro, lamiera e onduline, con tetto a due falde.

Il fondo agrario, negli anni passati, era molto più ampio, ora, essendo minore, viene utilizzato ad orto ed i capanni risultano essere in contrasto con il fondo poiché coltivato ad orto.

Nel contesto ambientale si presentano abitazioni tipologiche degli anni 60/70 ed i capanni non presentano caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione e tutela.

Si allega estratto delle tavole del PAT – Edificio ricadente in ATO 3



Tavola 2

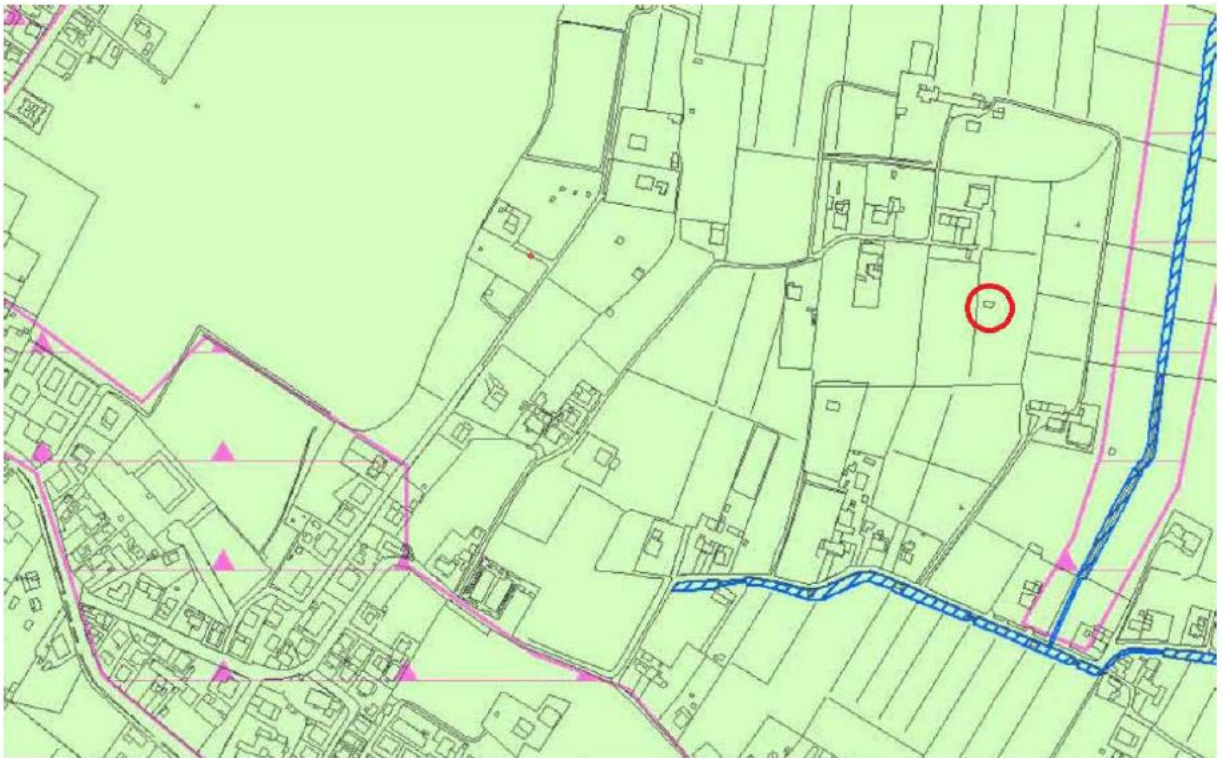


Tavola 3



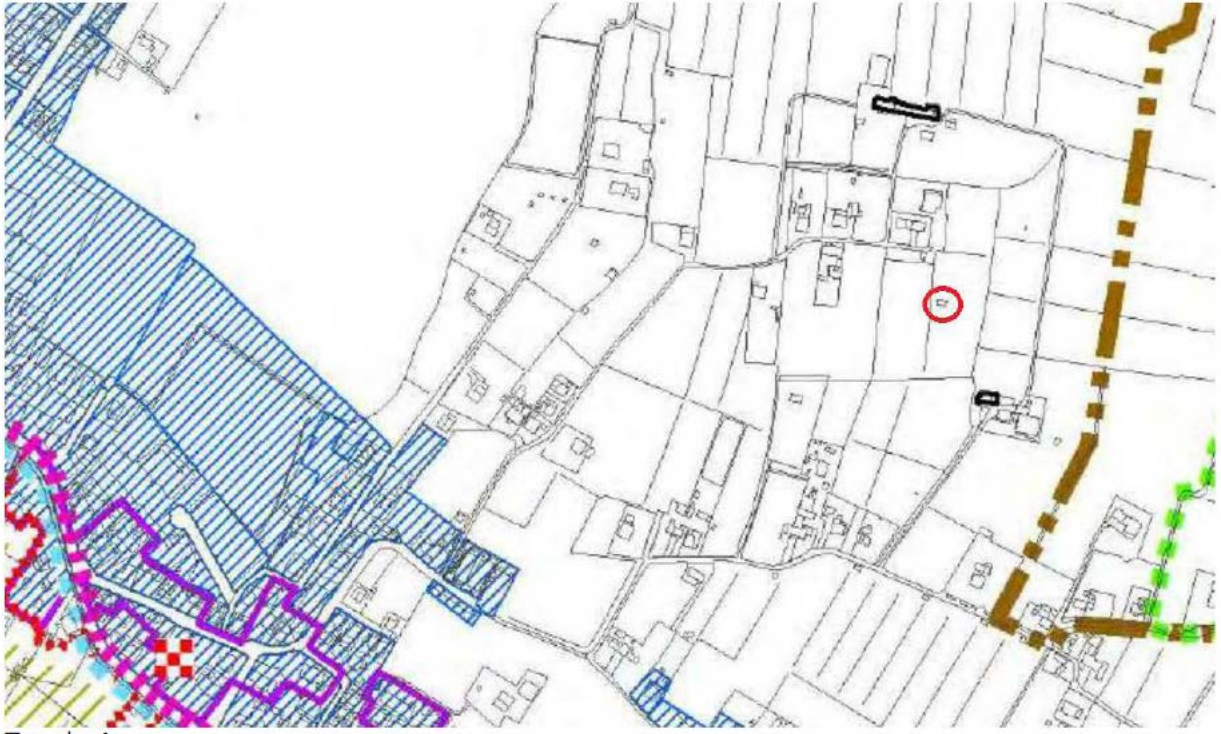


Tavola 4

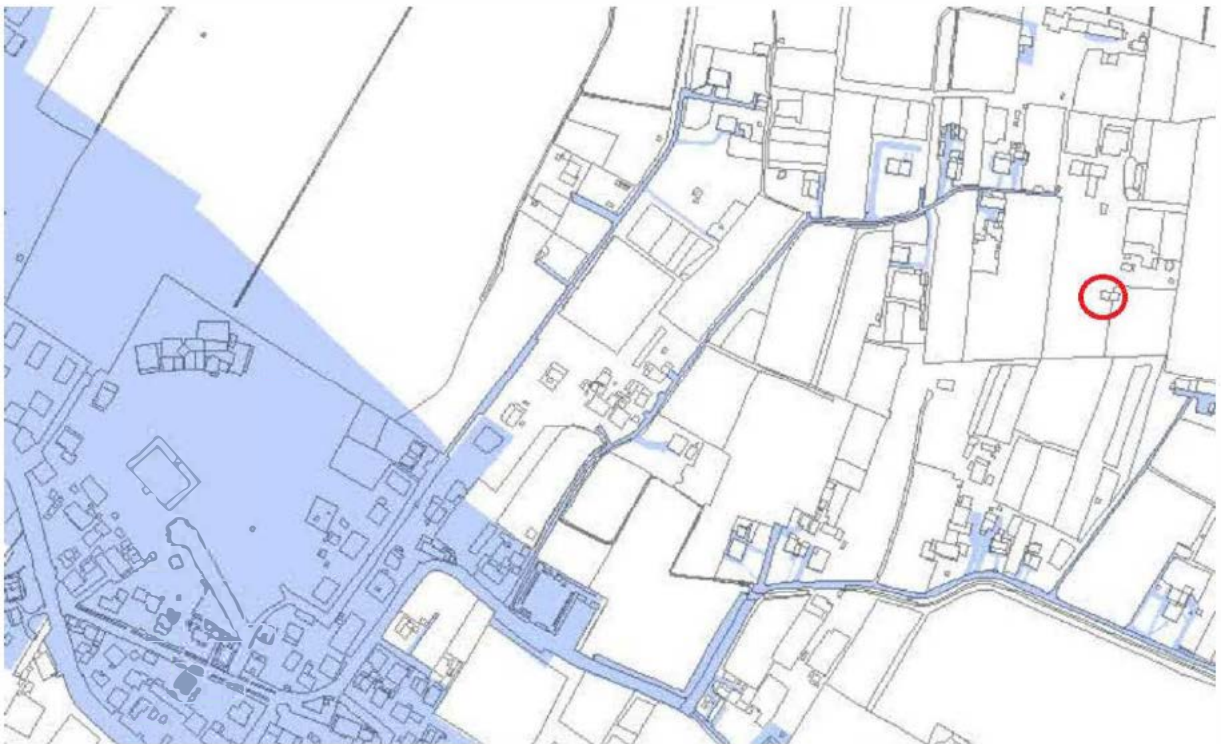
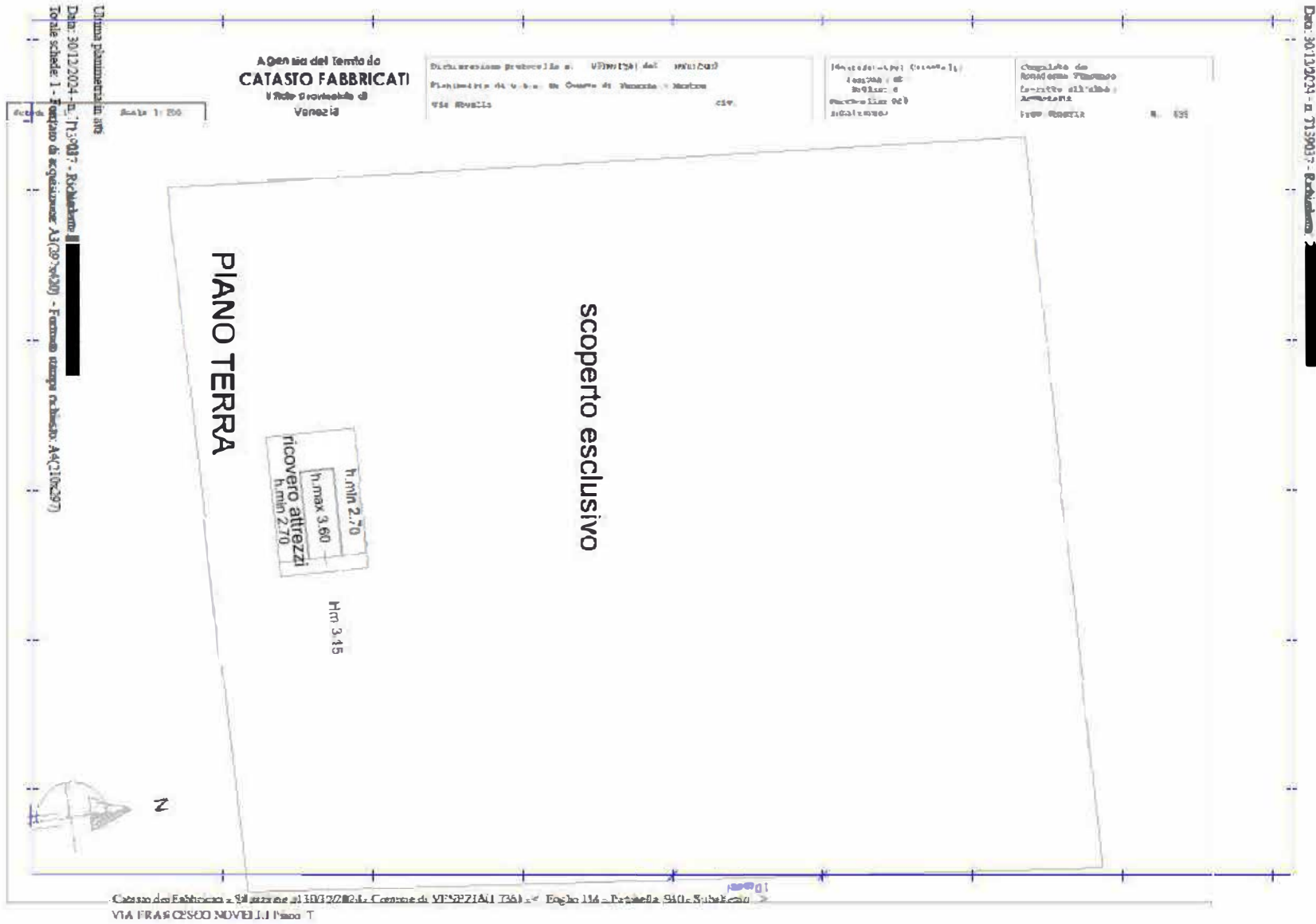


Tavola 5



Planimetria catastale





ZTO E3.1

I capanni si trova nel Comune di Venezia al Fg. 114 mappale 940, il mappale a cui fa riferimento e di cui è costituito il fondo di proprietà è: mapp. 940 di mq. 3360.

DATI DELL'IMMOBILE:

**Deposito attrezzi agricoli in legno**

Anno di costruzione: 2004;

Atti legittimanti: Permesso di Costruire Prot. 2004/323877 del 09/08/2004;

Superficie complessiva lorda di pavimento= 12,30 mq;

Superficie coperta= 18,62 mq;

Numero piani fuori terra = 1;

Volume esistente = 29,52 mc.;

Condizioni fisiche generali: pessime;

Opere di urbanizzazione esistenti: Il fabbricato si raggiunge uscendo dalla viabilità comunale di Via Novelli, tramite una strada privata. Attualmente il fabbricato, essendo all'interno di un lotto di terreno, non ha acqua potabile, energia elettrica e fognatura, ma può essere collegate tramite delle nuove condotte che arriveranno alla viabilità principale;

Nessuna richiesta pregressa "piano casa"



### Capanno deposito attrezzi agricoli in legno

Anno di costruzione: 2004 ;

Atti legittimanti: Sanatoria edilizia 110250 del 15/03/2004;

Superficie complessiva lorda di pavimento= 32,40 mq;

Superficie coperta= 57,00 mq;

Numero piani fuori terra = 1;

Volume esistente = 179,55 mc.;

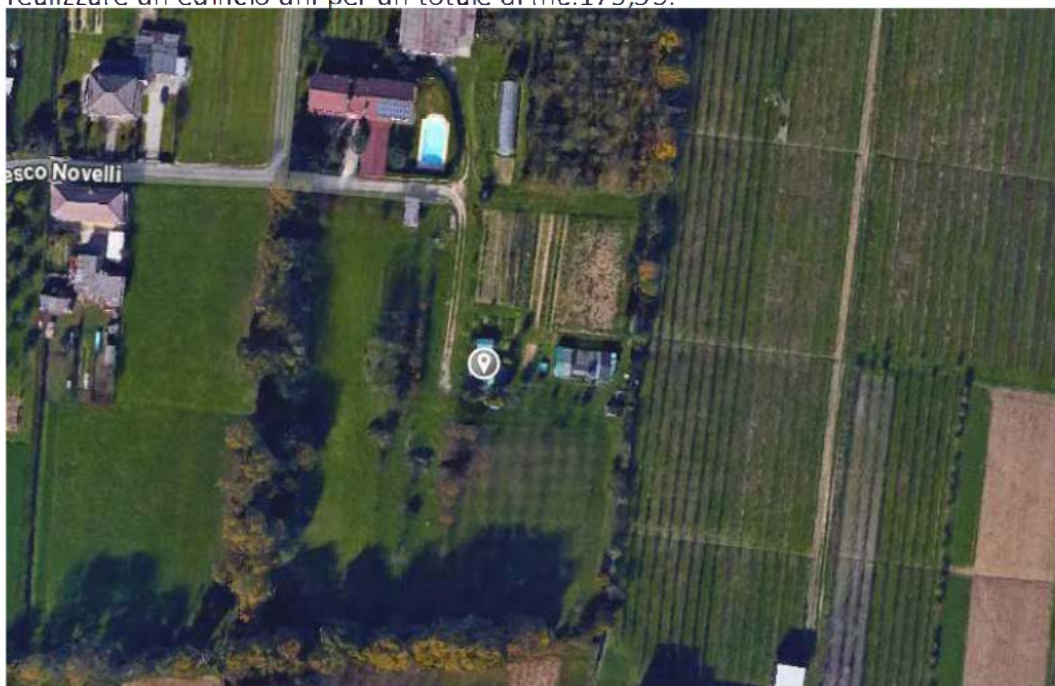
Condizioni fisiche generali: pessime;

Opere di urbanizzazione esistenti: Il fabbricato si raggiunge uscendo dalla viabilità comunale di Via Novelli, tramite una strada privata. Attualmente il fabbricato, essendo all'interno di un lotto di terreno, non ha acqua potabile, energia elettrica e fognatura, ma può essere collegate tramite delle nuove condotte che arriveranno alla viabilità principale;

Nessuna richiesta pregressa "piano casa"

### Elaborati grafici a corredo della domanda

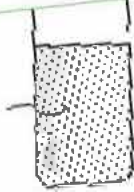
Si precisa che con la presente richiesta, avendo una cubatura di partenza pari a 211,95, si vuole realizzare un edificio uni per un totale di mc.179,55.



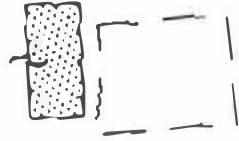




127



644

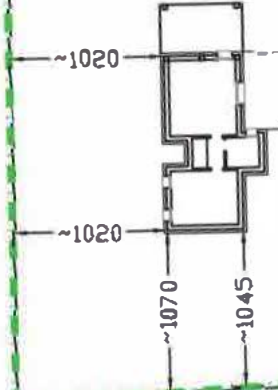


nuova  
edificazione  
mq.59.85 mc.179.55

nessun fabbricato  
entro 10 m.

940

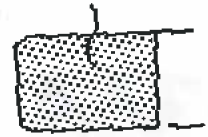
796



nessun fabbricato  
entro 10 m.

1052

127

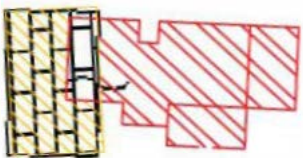


B44



796

940



nuovo 09

demolizione truzione



Stato d'uso

Provincia Comune di Venezia c. 1736 PG/2024/0636

prop. Balaso Rosanna

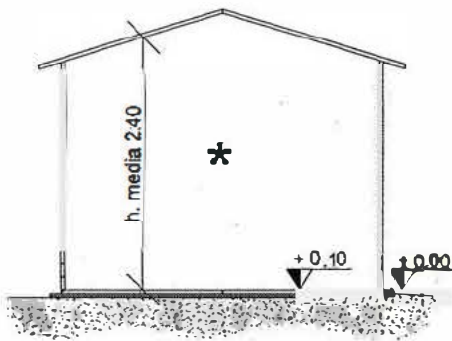
el. 31/12

250

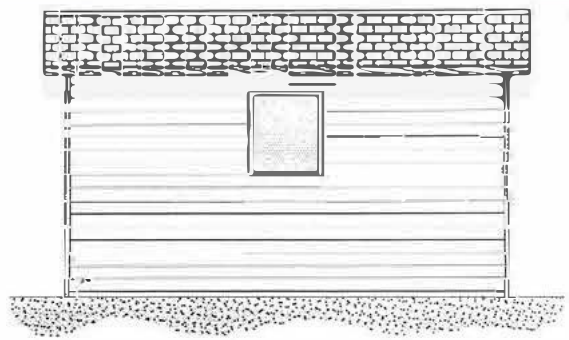
2024 - Pag.

10 di 18

scad 15



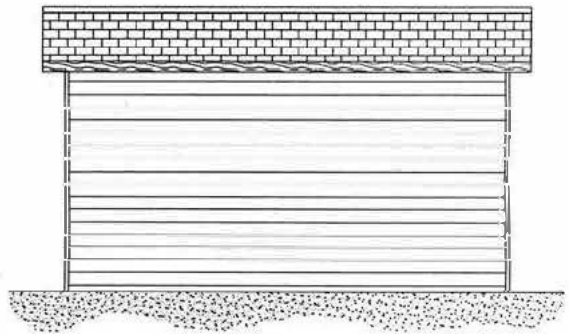
SEZIONE A - A  
\* CAPANNO REALIZZATO IN LEGNO



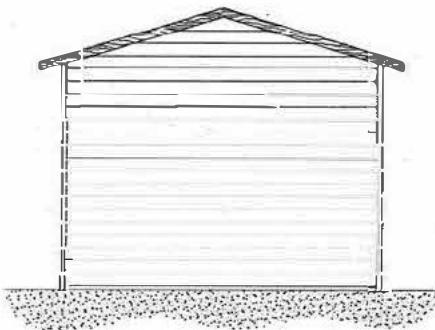
PROSPETTO EST



PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST



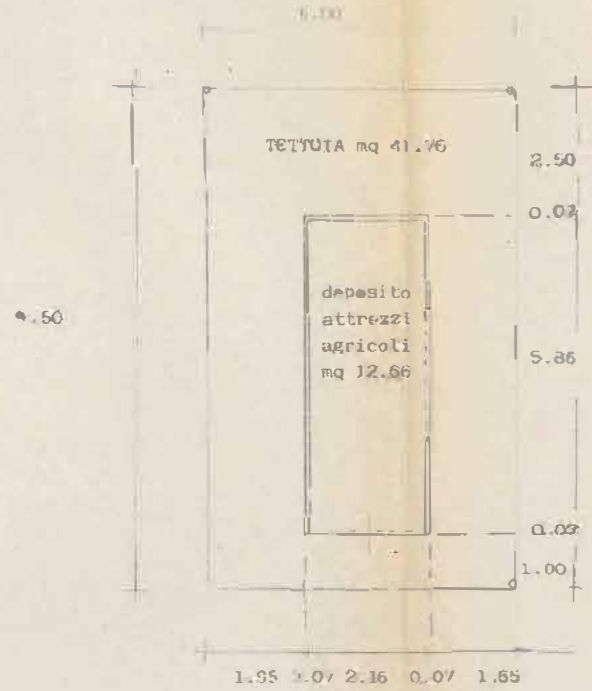
PROSPETTO NORD



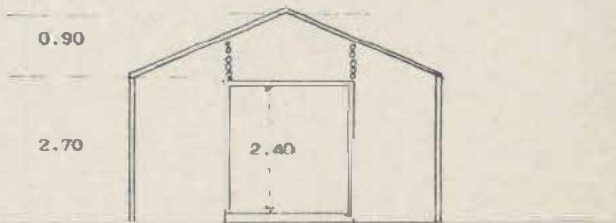
PROSPETTO SUD

STATO DI CONCESSIONATO

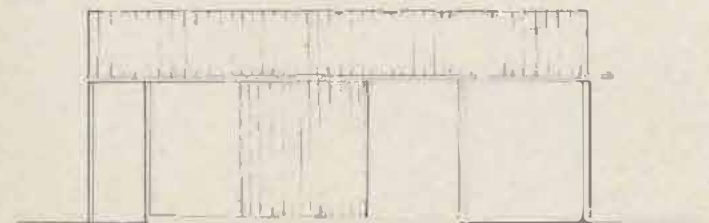
STATO CONCESSIONATO



PIANTA ANNESSO RUSTICO PER DEPOSITO ATTREZZI SCALA 1/100

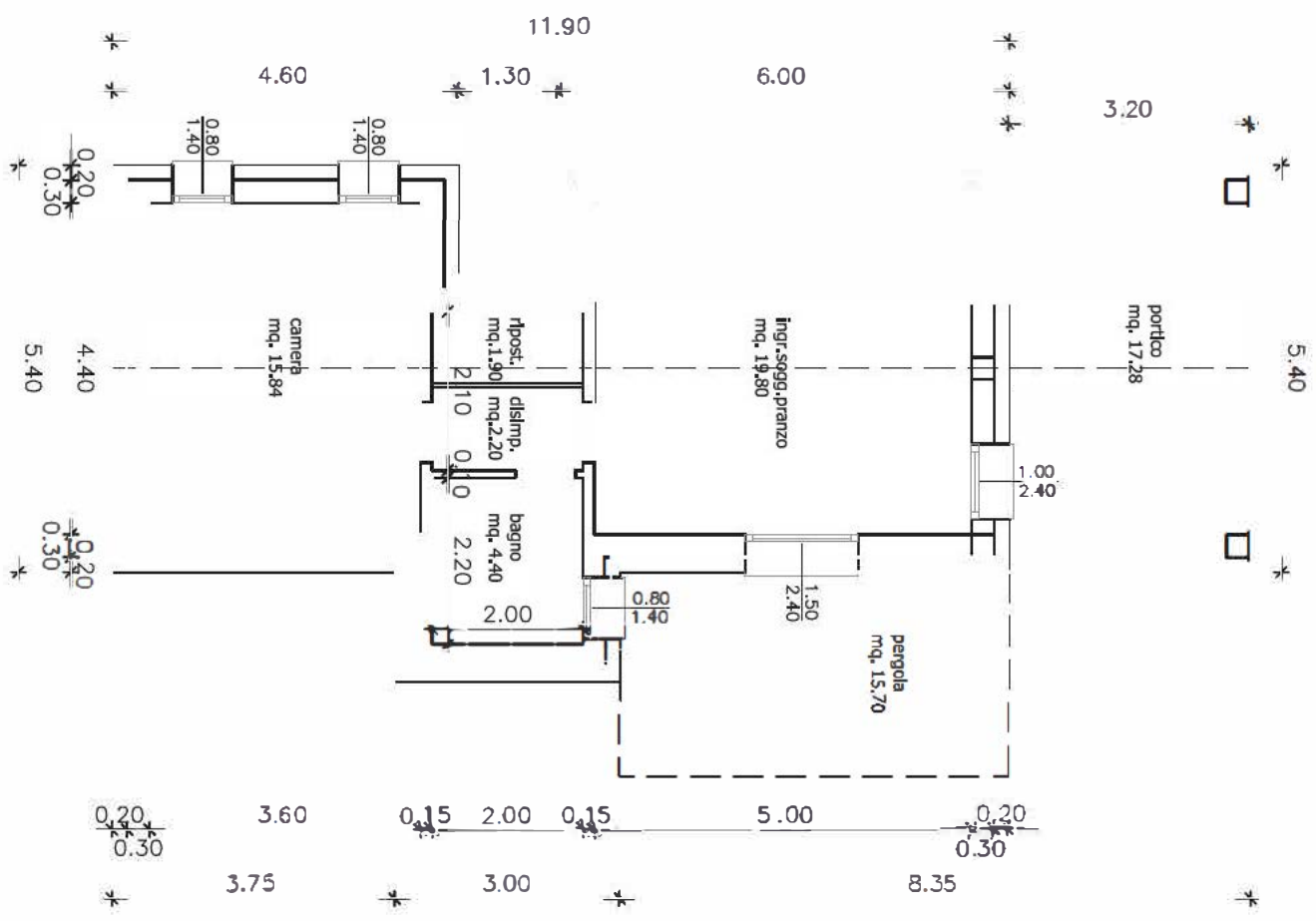


PROSPETTO OVEST ANNESSO RUSTICO



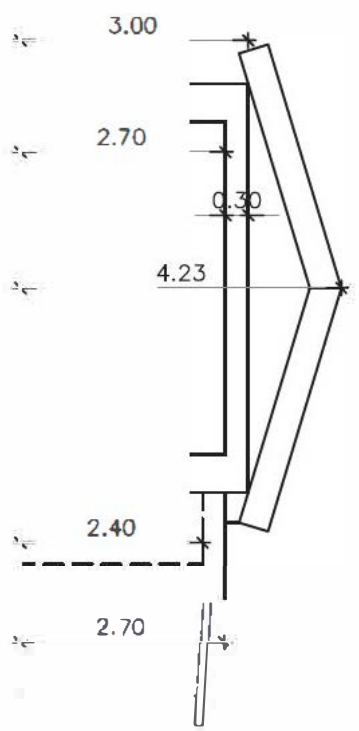
PROSPETTO SUD ANNESSO RUSTICO





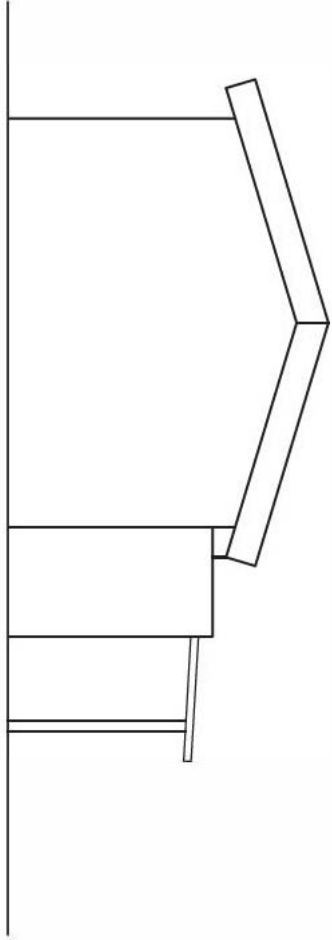
abblazione  
mq. 58,80  
mc. 158,76

SEZIONE INVOLUCRO

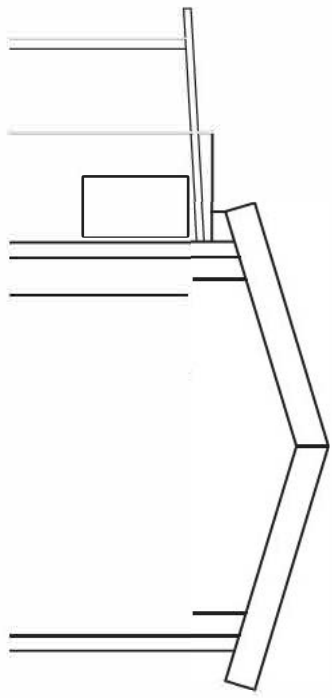


PROSPETTI = PROGETTO = SCALA 1:100

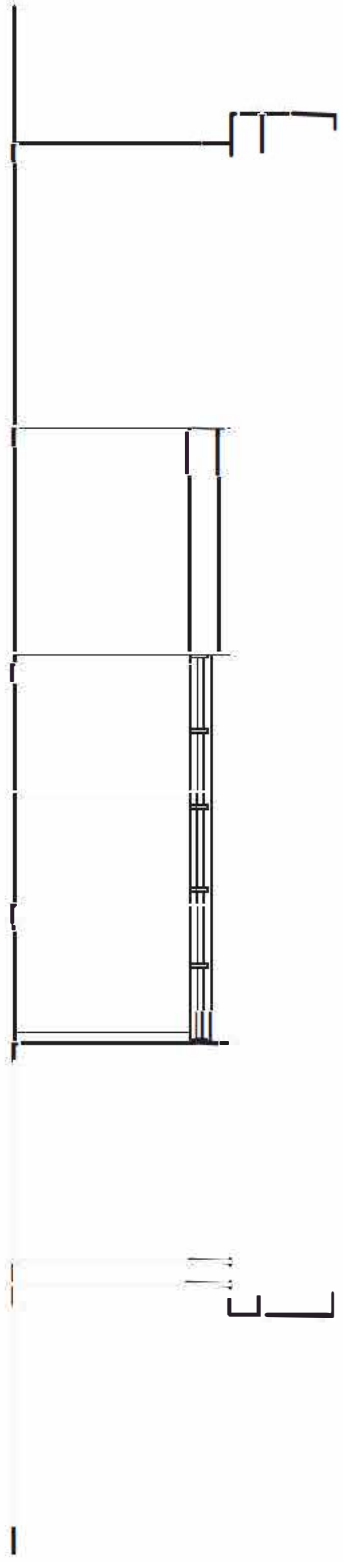
SUD



NORD

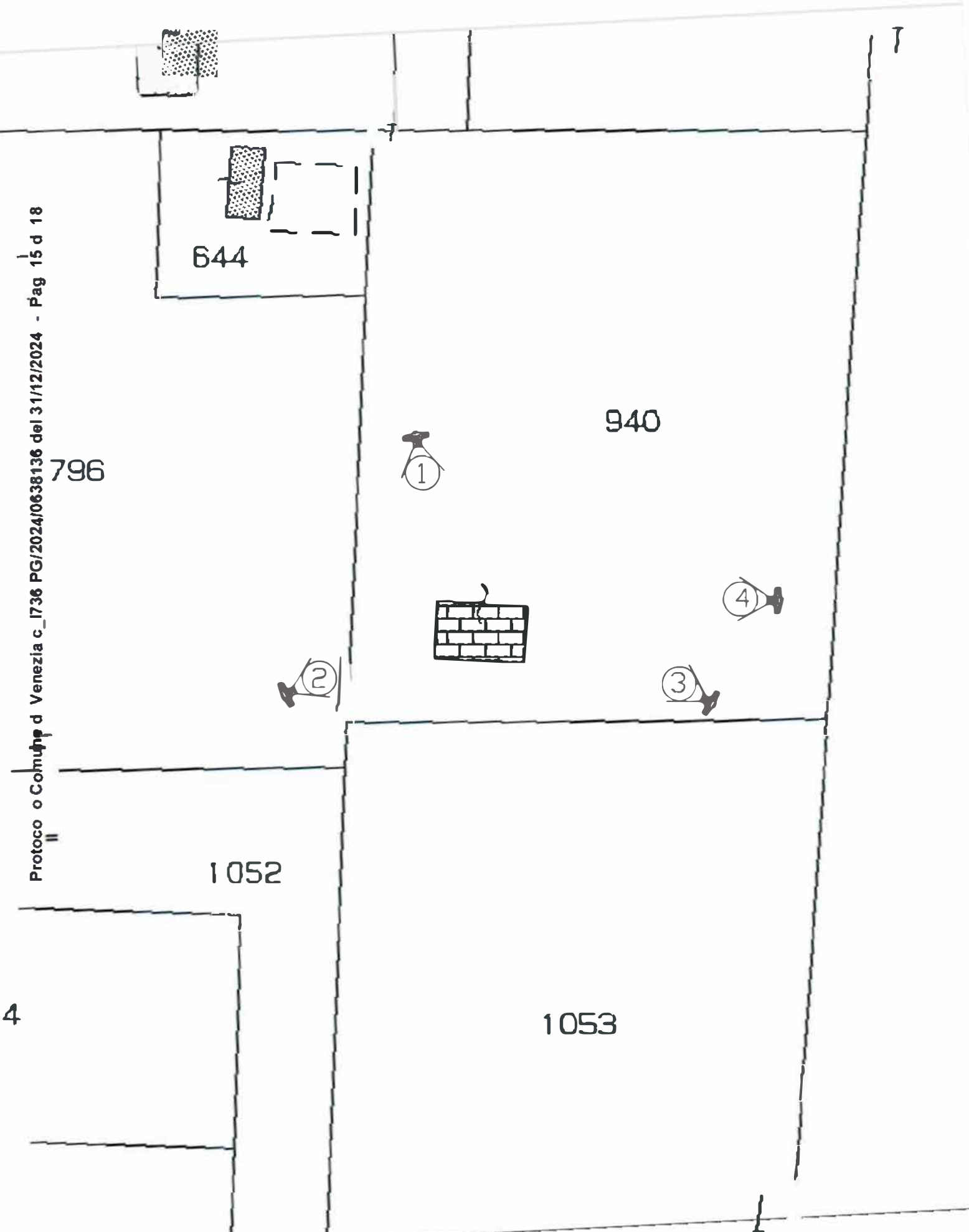


EST

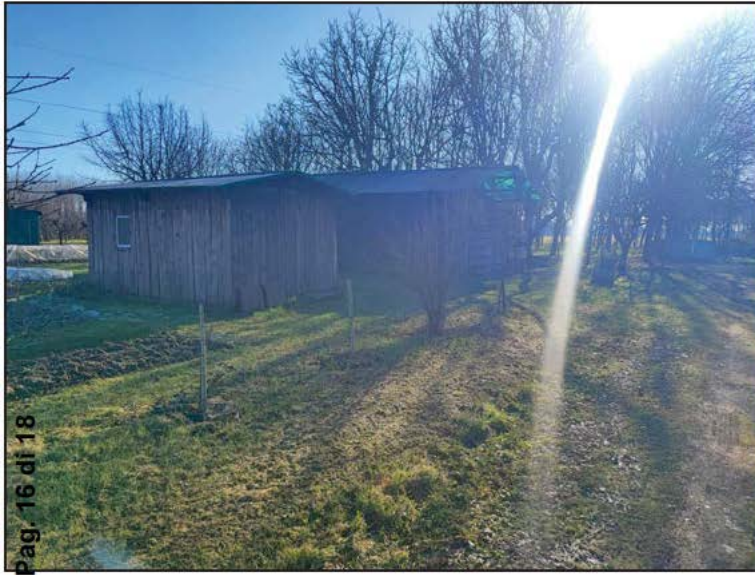


# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Protocollo o Computo d Venezia c. 1736 PG/2024/0638136 del 31/12/2024 - Pag 15 d 18







PG/2024/0638136 del 31/12/2024 - Pag. 16 di 18

Foto 1

Foto 2



Comune di Vezziac - 1736

Foto 3

Foto 4



In attesa di un positivo riscontro,  
si porgono cordiali saluti

Mestre, il 31/12/2024



(f.to Balaso Rosanna)

Balaso Rosanna

