

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

Con la presente il sottoscritto Balaso Antonio,
, in qualità di proprietario dei terreni siti a Venezia loc. Zelarino in Via Novelli e censite al fg. 114 mappali 126, 799 e 127 sub. 15, chiede il riuso del patrimonio edilizio tramite l'avviso pubblico 2 per riutilizzare parte di cubatura del capannone artigianale sito nel mappale 799 per la realizzazione di un edificio residenziale, e la restante cubatura sarà demolita.

Ad oggi risulta essere edificato un capannone in muratura con all'interno una struttura in putrelle e travi per l'alloggiamento della copertura a falde.

Il fondo agrario, negli anni passati, era molto più ampio, ora, essendo minore, viene utilizzato ad orto ed il capannone artigianale risulta essere in contrasto con il fondo, anche dalle sue dimensioni, in quanto non viene più utilizzato a tale scopo ma come deposito vario.

Nel contesto ambientale si presentano abitazioni tipologiche degli anni 60/70 ed il capannone artigianale non presenta caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione e tutela.

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

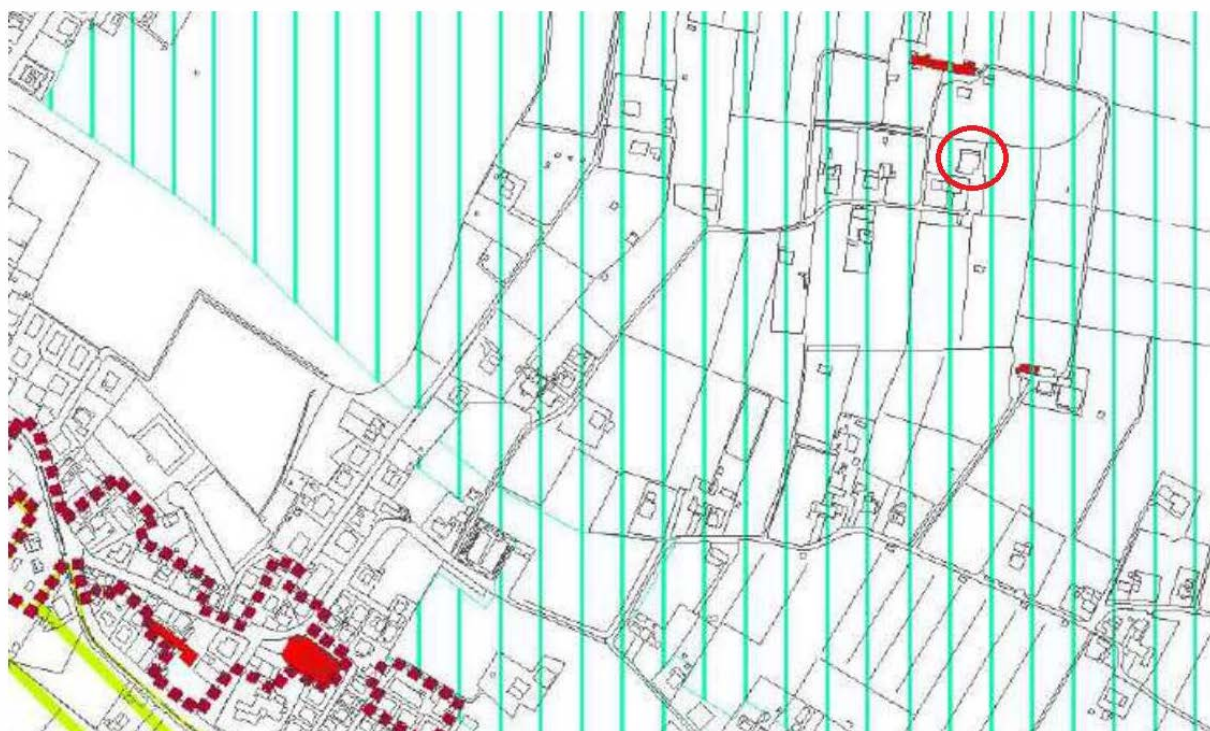


Tavola 2

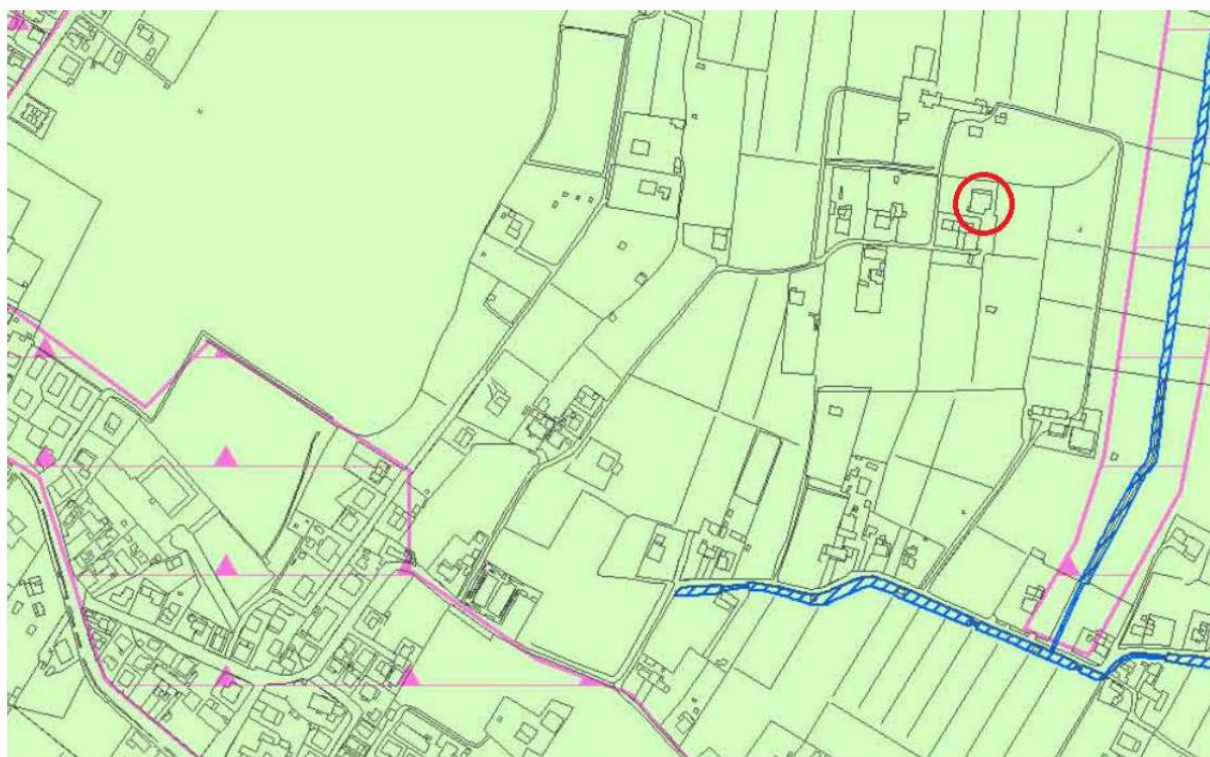


Tavola 3

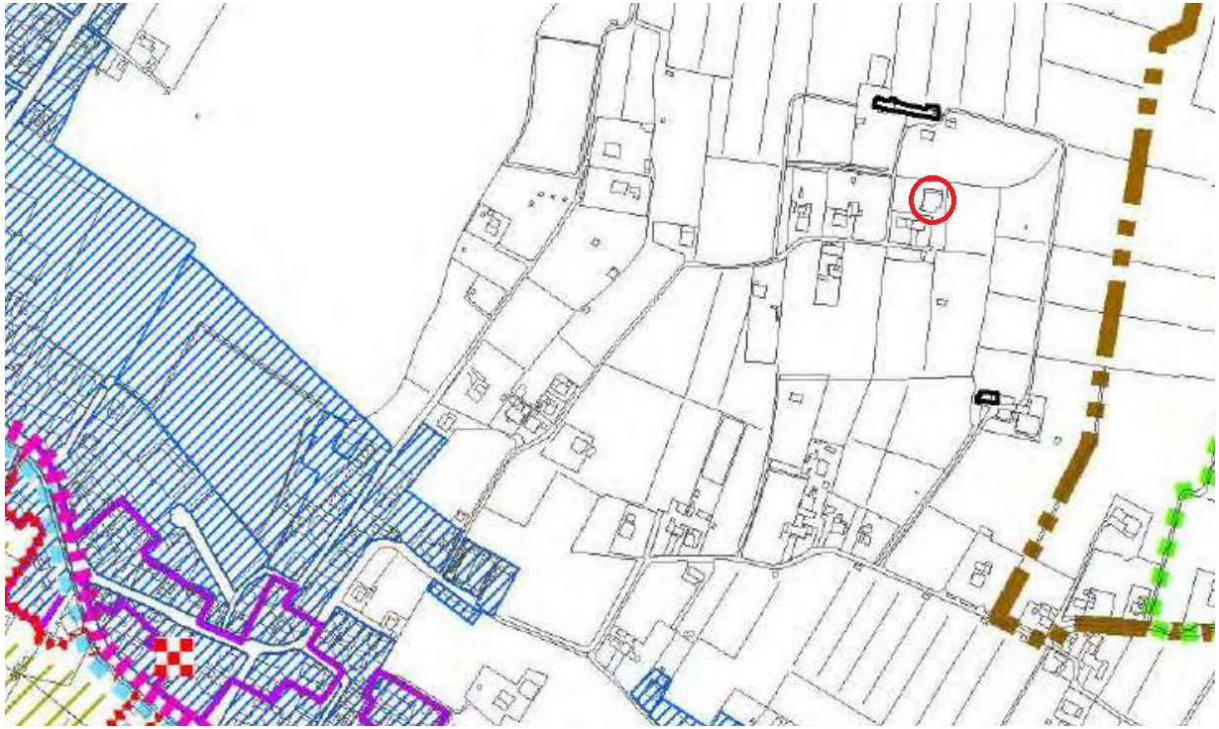


Tavola 4

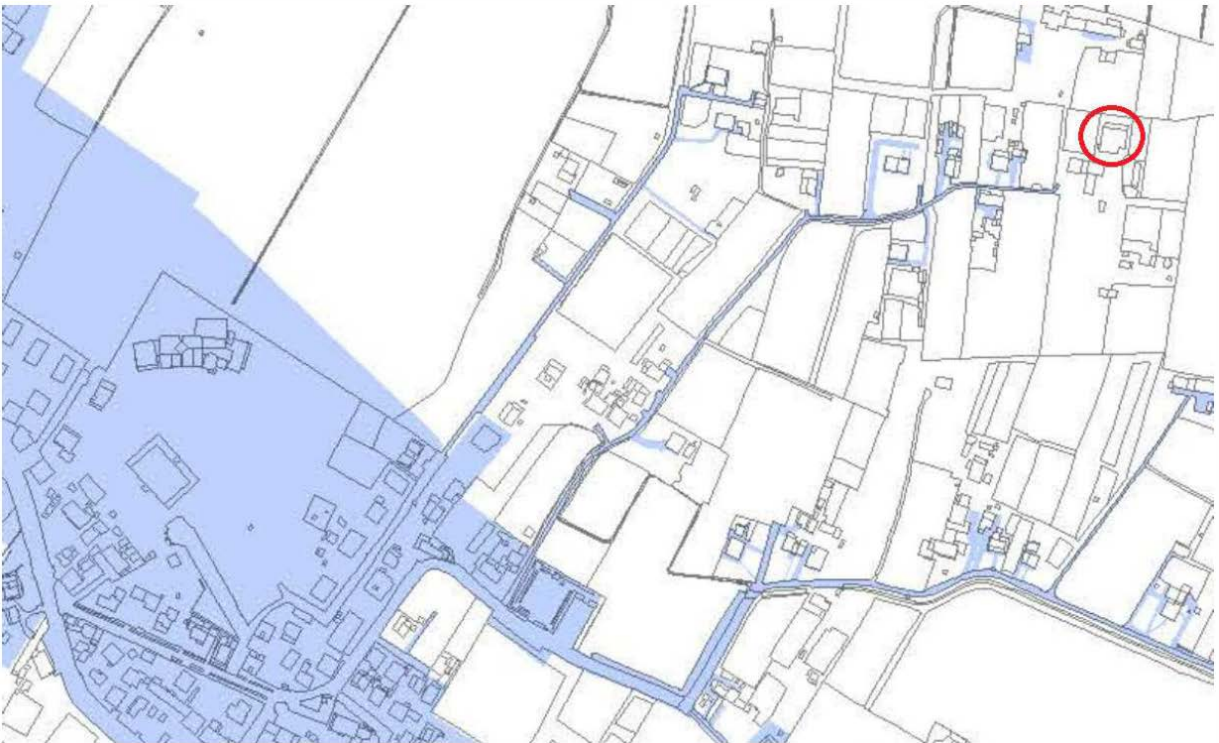
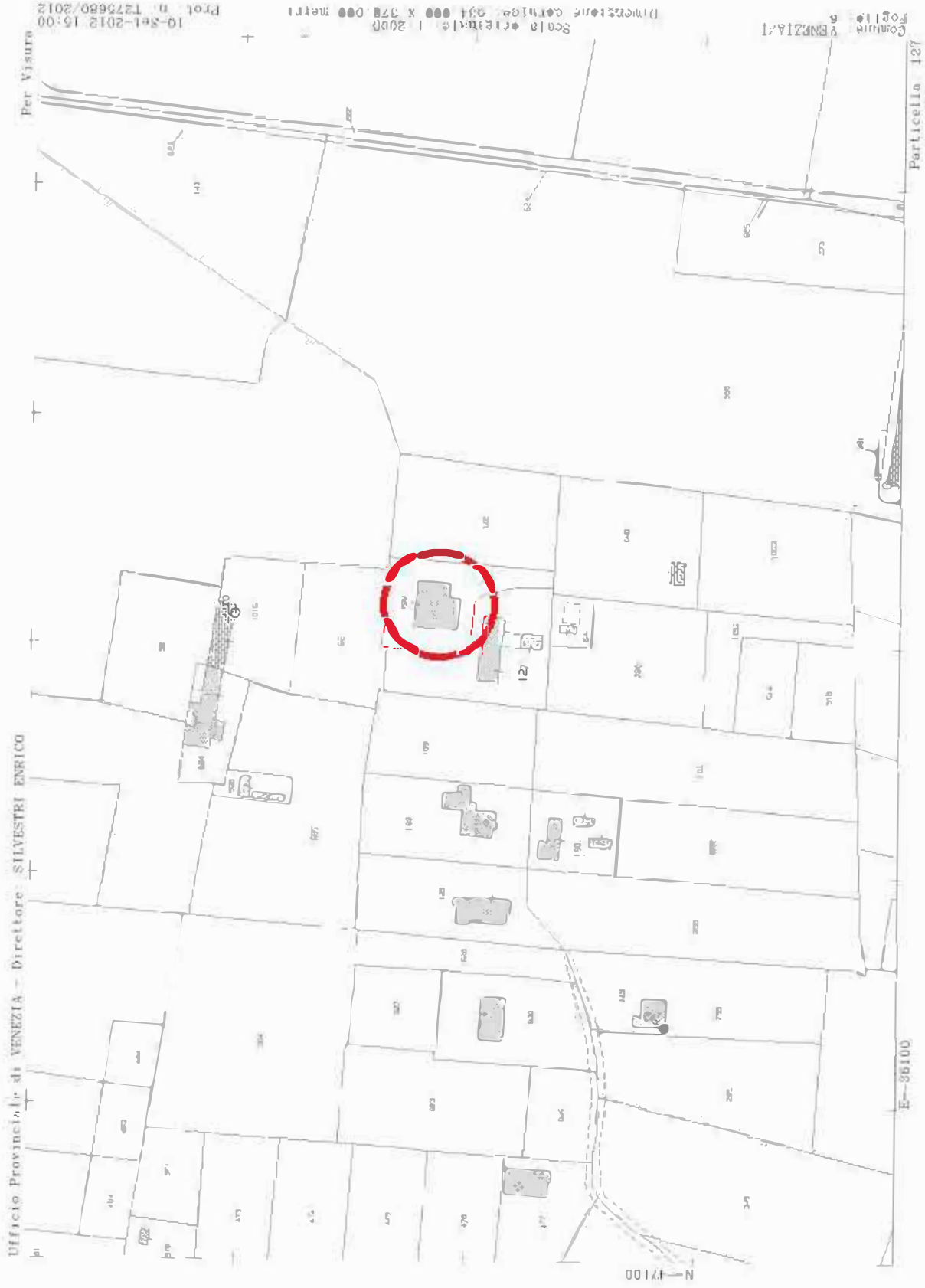


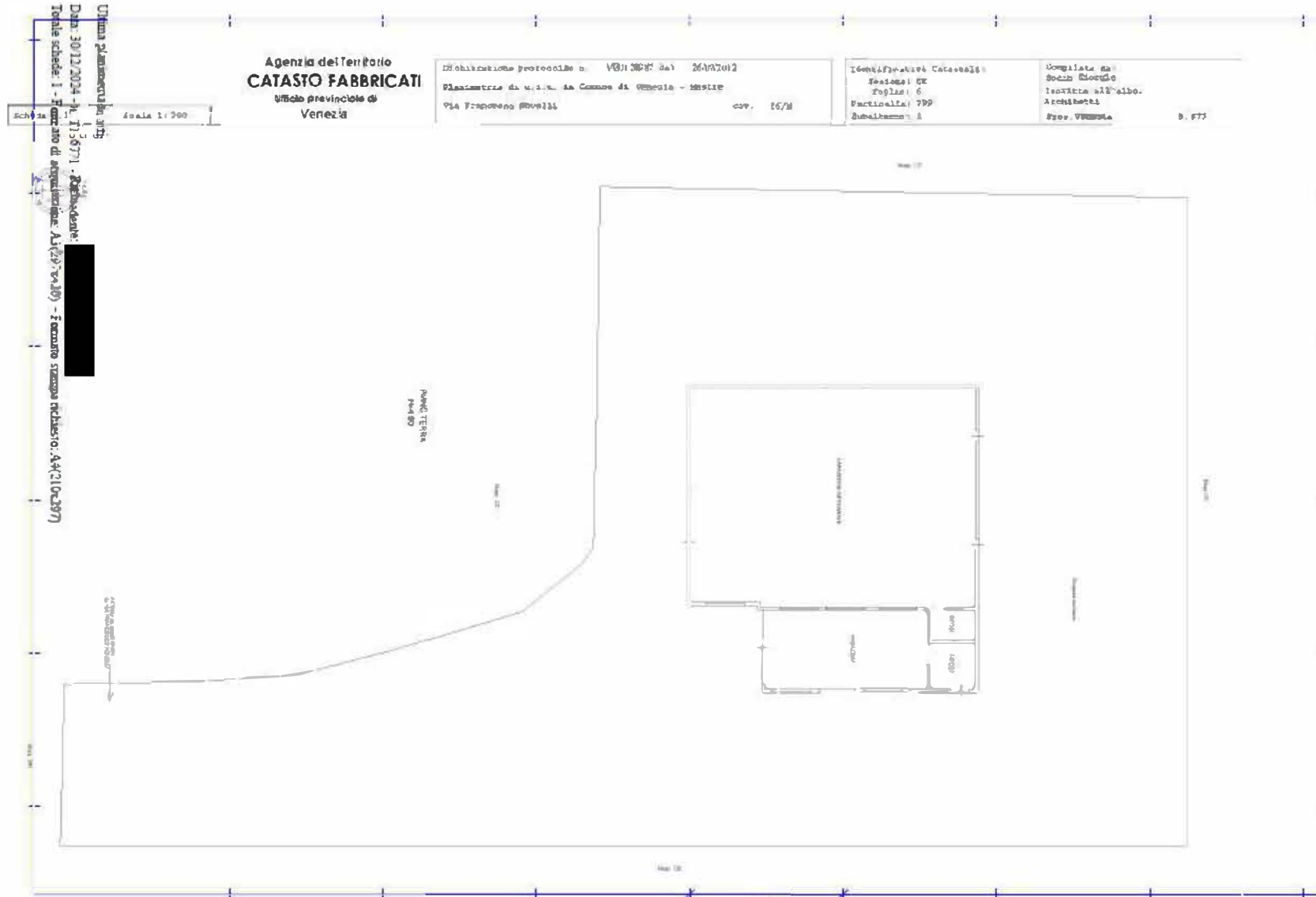
Tavola 5

Estratto mappa catastale



Planimetria catastale

Dati: 10/12/2024 - n. 113671 - 1



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollata n. **VB113671** del **26/02/2025**
Pianimetria di u.d.m. da Comune di Venezia - Mestre
Via Francesco Novelli cov. **15/M**

Identificativo Catastale:
Sezione: **CK**
Foglio: **6**
Particella: **799**
Subalterno: **1**

Completata da:
Stefano Giorgi
Iscritta all'albo:
Architetti
Prov. **VENETA** n. **677**

Ultima planimetria in atti
Data: 30/12/2024 n. 113671 - Ripetizione:
Tabelle schede 1 - Foglio di acquisizione: A1(27/4/10) - Foglio stesso richiama: A4(2/10/2024)

Catasto dei Fabbricati - Sezione n. 30/12/2024 - Comune di VENEZIA (1736) - < Foglio 114 - Particella 799 - Subalterno 1 >
VIA FRANCESCO NOVELLI n. 18/M Piano T



ZTO E3.1

Il capannone si trova nel Comune di Venezia al Fg. 114 mappale 799 sub 1, i mappali a cui fa riferimento e di cui è costituito il fondo di proprietà sono: mapp. 799 di mq. 1845, mappale 126 di mq. 3360 e mappale 127 sub. 15 di mq. 650 per un totale complessivi di mq. 5855.

DATI DELL'IMMOBILE:

Anno di costruzione: 1993;

Atti legittimanti: Concessione in sanatoria per costruzione di un capannone artigianale in assenza di concessione edilizia prot. 29527/52529/00 del 29/01/1999, SICA per modifiche interne e forometriche prot. 0257730 del 06/07/2021;

Superficie complessiva lorda di pavimento= 355,86 mq;

Superficie coperta= 393,78 mq;

Numero piani fuori terra = 1;

Volume esistente = 1458 mc.;

Condizioni fisiche generali: buone;

Opere di urbanizzazione esistenti: Il fabbricato si raggiunge uscendo dalla viabilità comunale di Via Novelli, tramite una strada privata. Attualmente il fabbricato ha acqua tramite acquedotto ed energia elettrica, le fognature sono collegate alla fognatura comunale presente in Via Novelli;

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 1458, si vuole realizzare un edificio bifamiliare per un totale di mc. 768 e si andranno a riutilizzare 409 metri cubi di capannone per realizzare i garage. I restanti 1048,66 mc. Di capannone saranno oggetto di demolizione.



Stato di Fatto

CAMPO AD ORTO

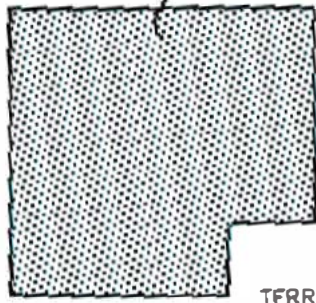
prop. Balaso Antonio
mapp. 799
mq. 1845

CAMPO INCOLTO

prop. Balaso Antonio
mapp. 126 sub.15
mq. 650

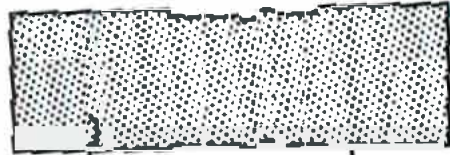
prop. Balaso Antonio
mopp. 126
mq. 3360

189

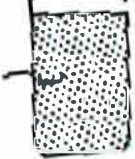


TERRENO DEL
CAPANNONE
ARTIGIANALE

126



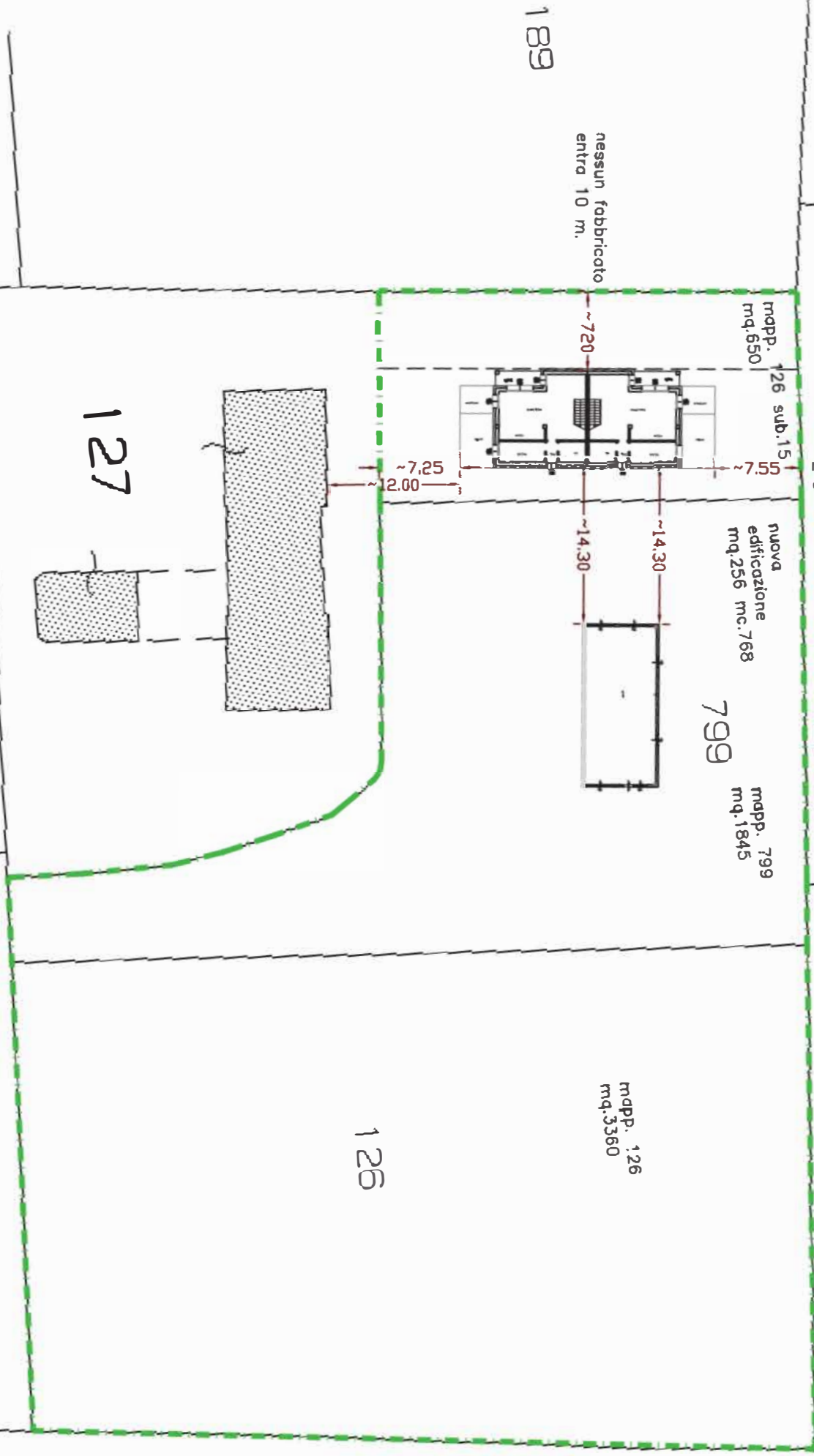
127



scala 1:500

Proprietà Comune di Venezia c. 1736 PG/2025/0000630 del 20/11/2025 - pag. 8 di 21
Prop. Balaso Antonio

Stato di Progetto



nessun fabbricato
entro 10 m.

nessun fabbricato
entro 10 m.

mapp. 799
mq. 1845

nuova
edificazione
mq. 256 mc. 768

799

mapp. 799
mq. 1845

mapp. 126
mq. 3360

126

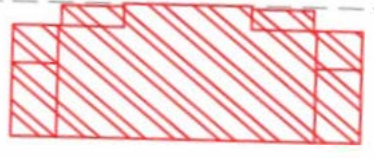
127

189

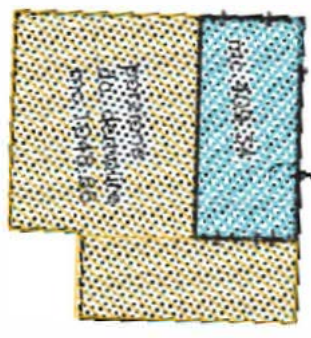
S tto di Comparazione

-  nuova costruzione
-  demolizione
-  riutilizzo in garage

nuova
edificazione
mq:256 mc:168



799

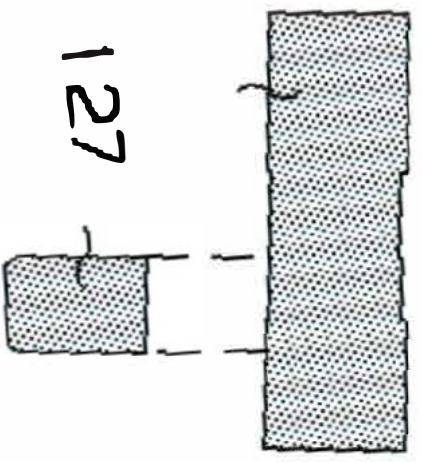


mc. 145 B

189

126

127

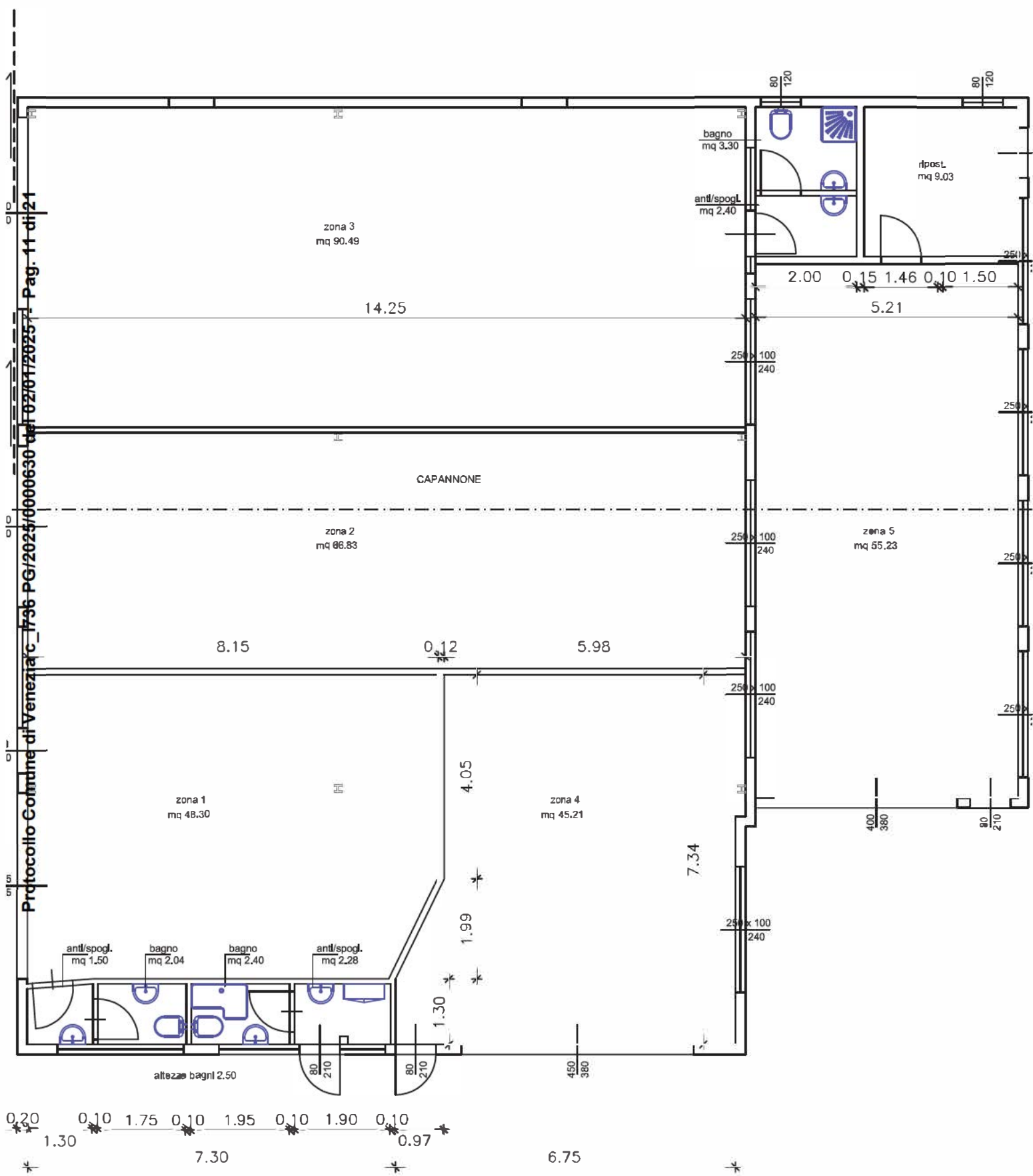


Pa g. 10 di 21

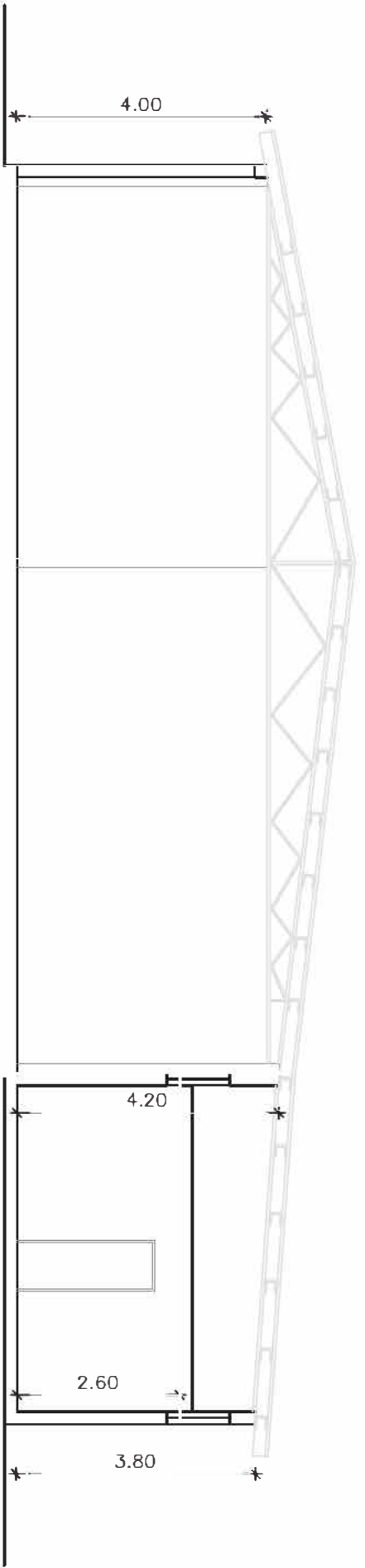
2025 del 03/01/2025

Protocollo Comune di Venezia c.1736 PG/2025/0000630 del 03/01/2025 prop. Balaso Antonio

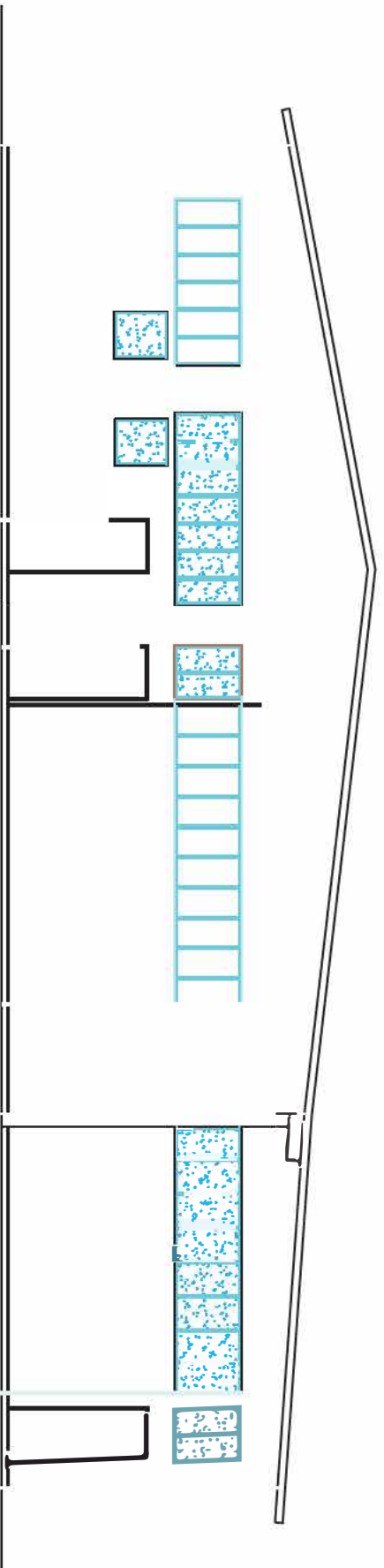
scop 1: 50



Pianta piano terra Scala 1:100 CONCESSIONATO



Sezione A-A Scala 1:100

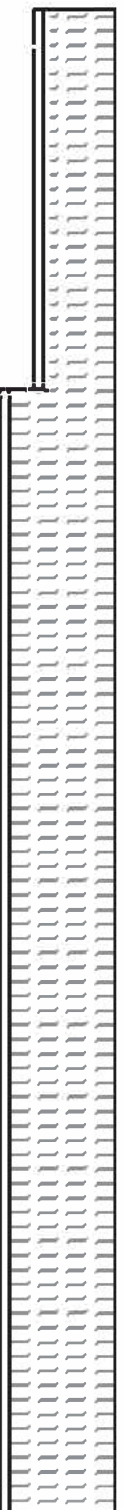


Concessionato

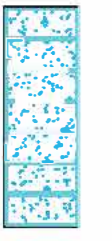
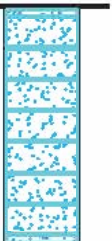
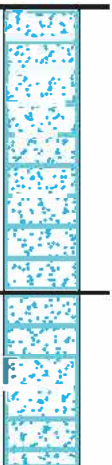
Prospetto Sud Scala 1:100



Prospetto
Nord

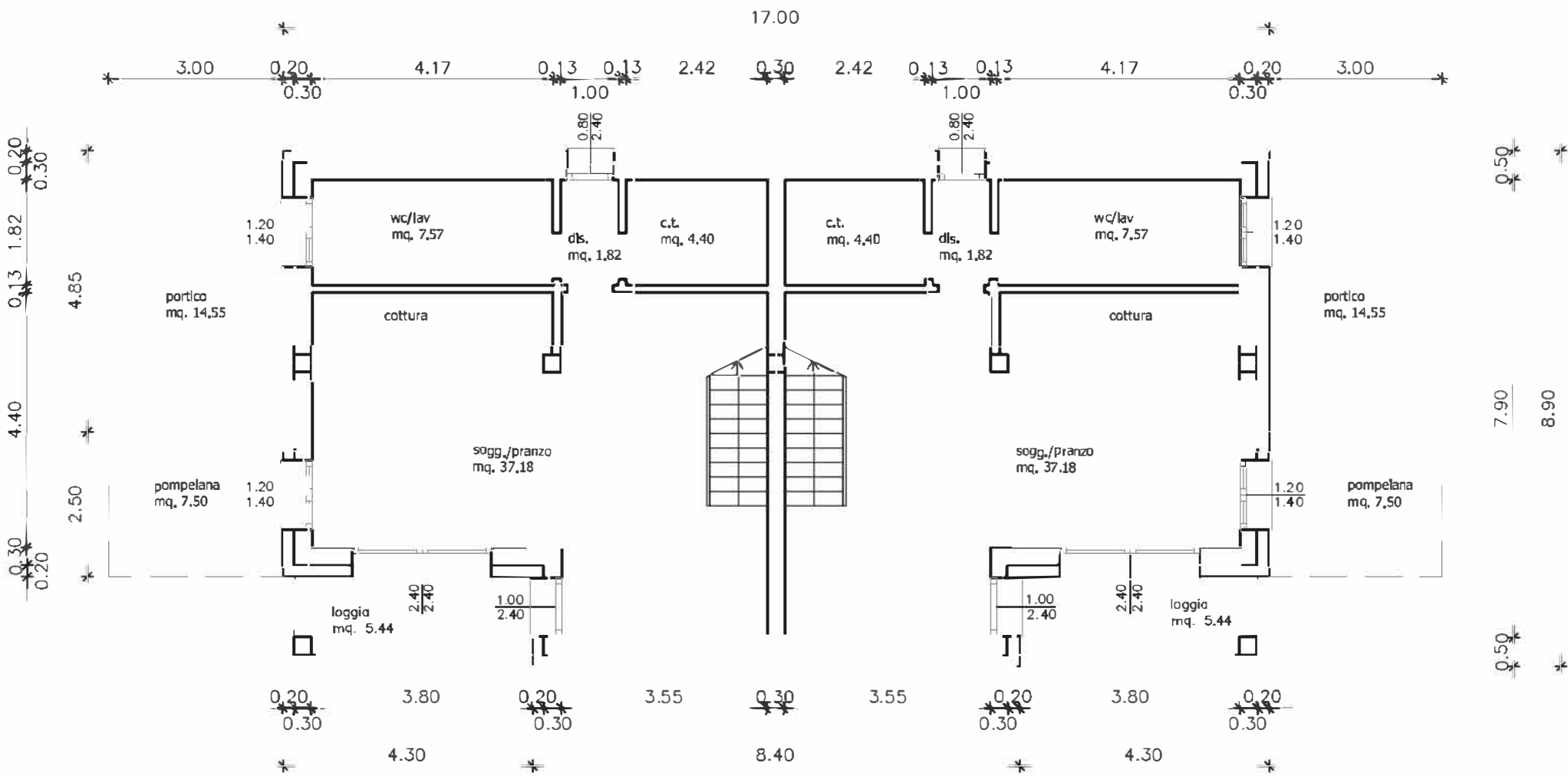


Prospetto
Est

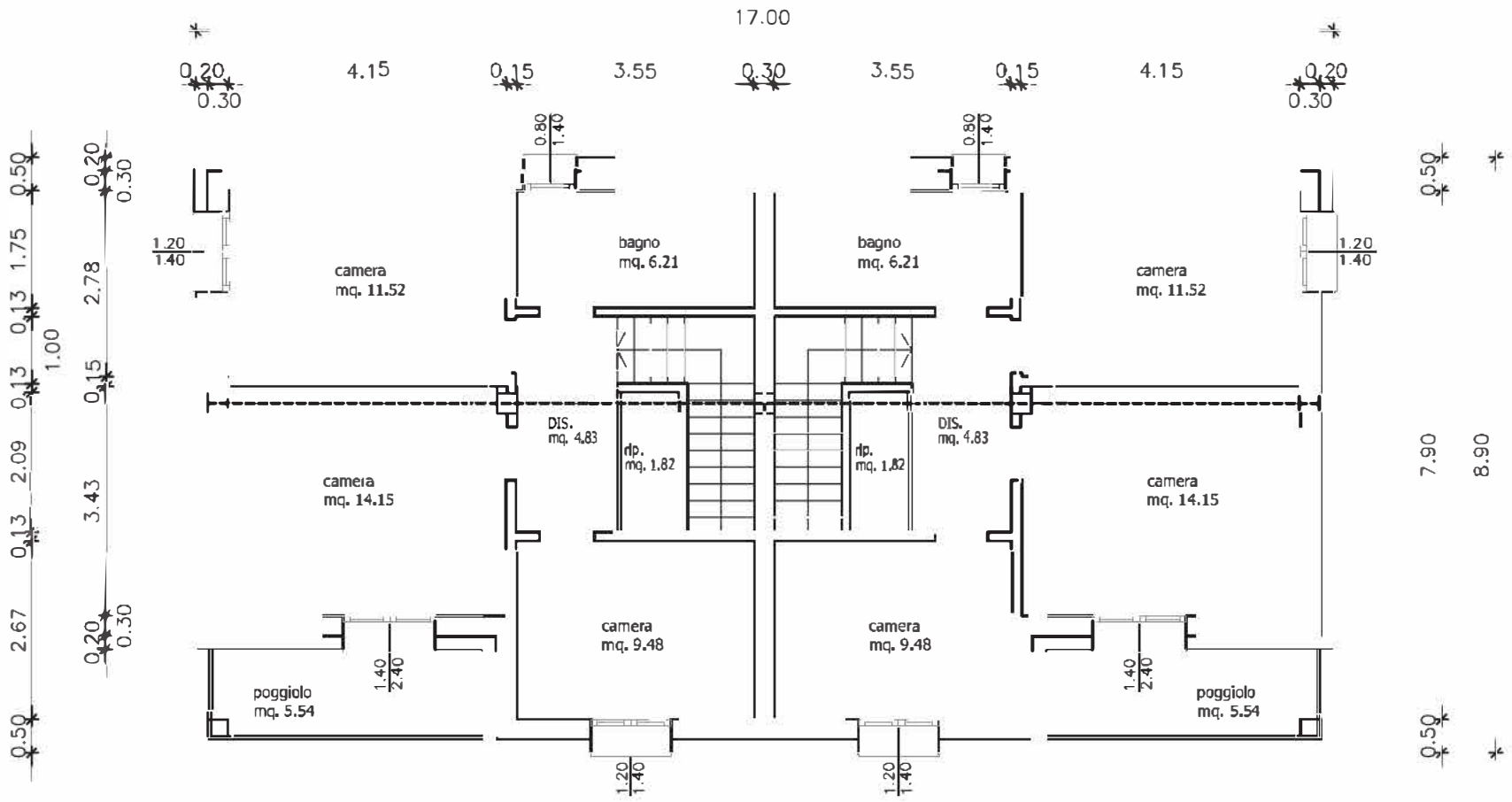


Prospetto
Ovest





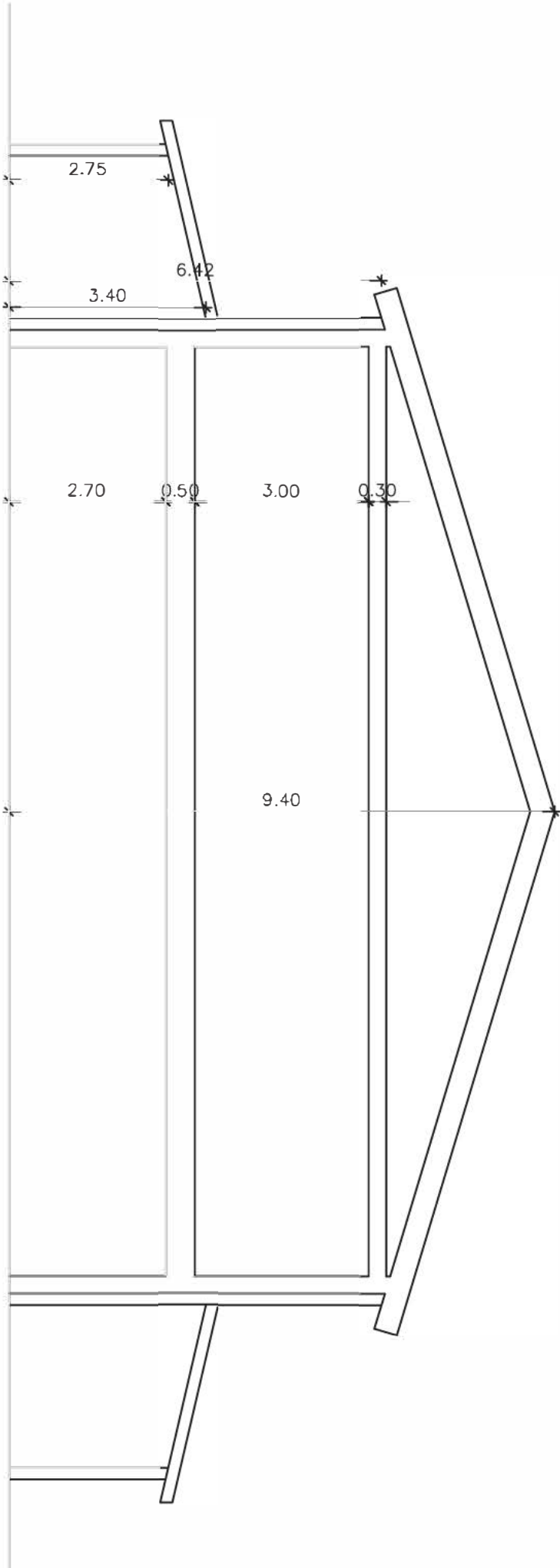
PIANO TERRA — PROGETTO — SCALA 1:100

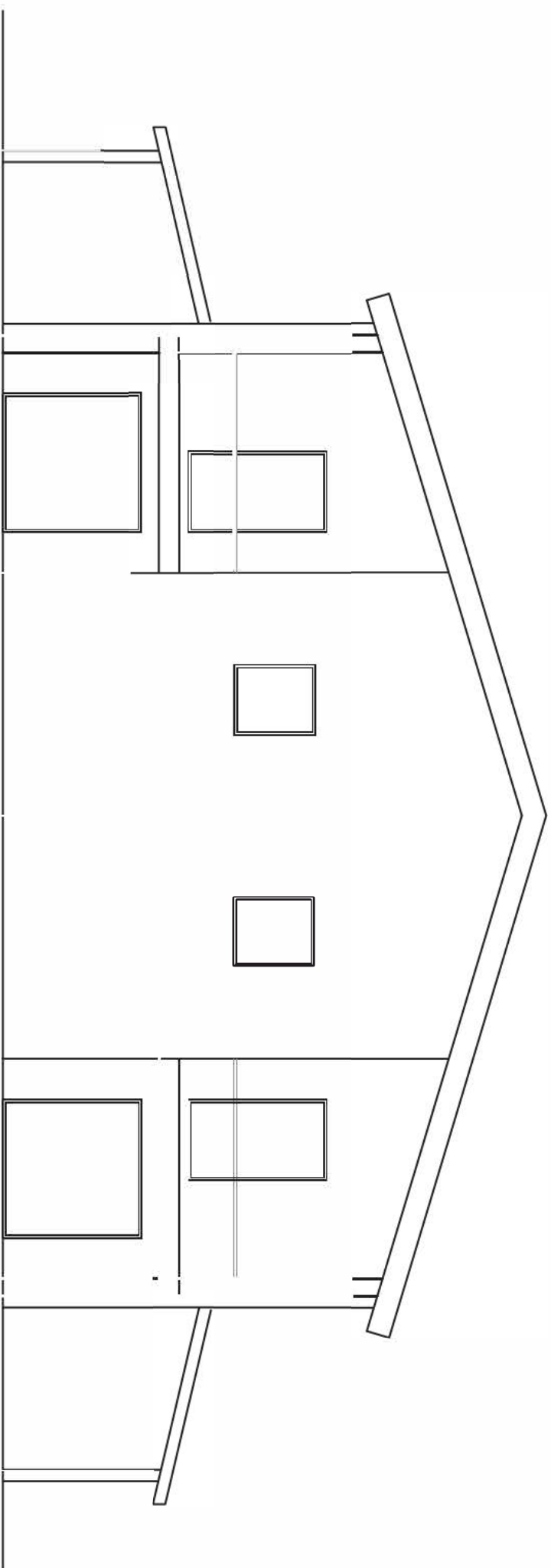


PIANO PRIMO — PROGETTO — SCALA 1:100

PROGETTO

SEZIONE INVOLUCRO CON QUOTE — SCALA 1:100





PROSPETTO FRONTALE — SCALA 1:100

PROGETTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2025/000630 del 02/01/2025 - Pag. 18 di 21

62

799

126

127

644

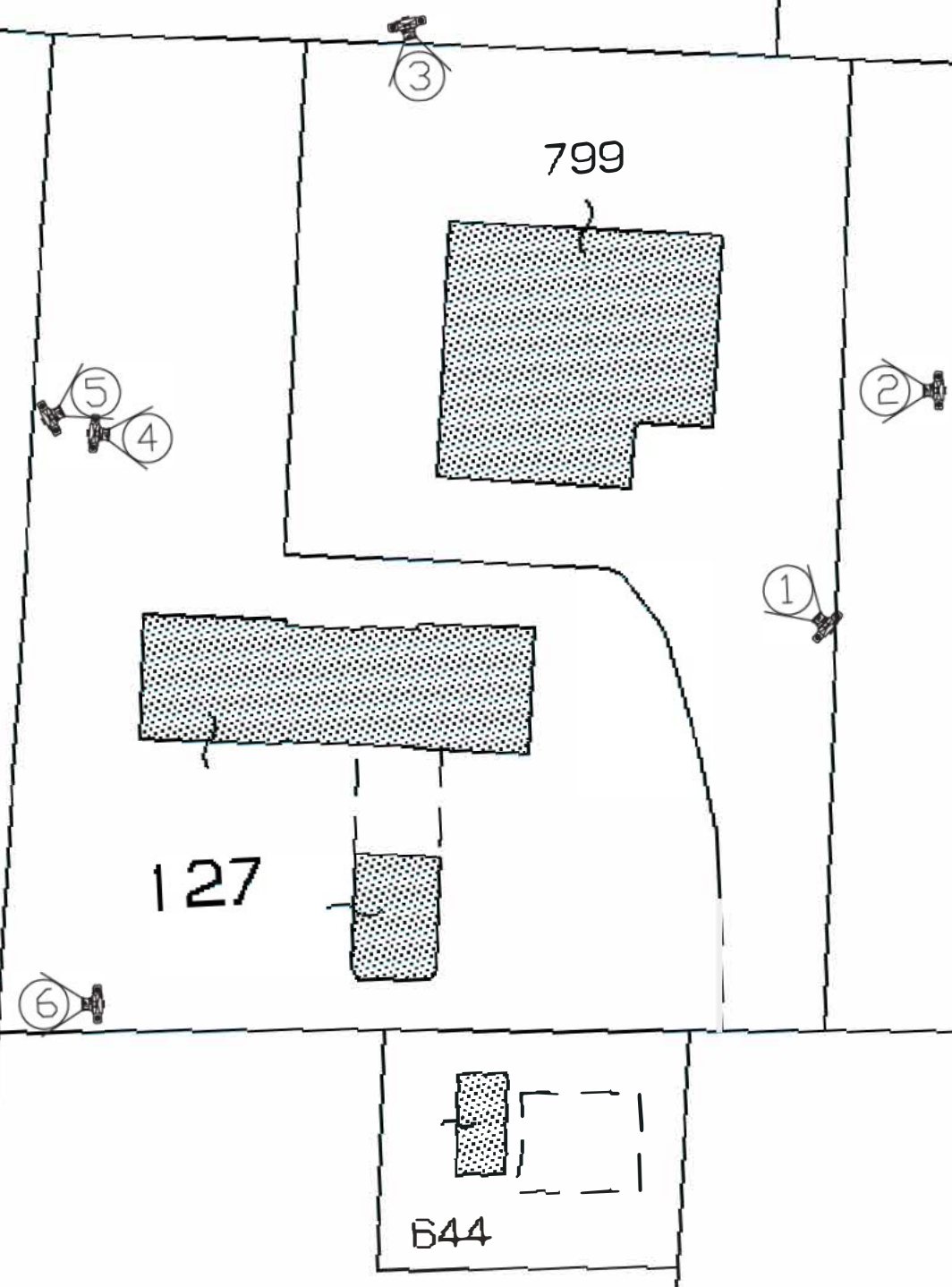




Foto 1

Foto 2



Foto 3

Foto 4



Foto 5

Foto 6

Protocollo Comune di Venezia - 04/06/2016

In attesa di un positivo riscontro,
si porgono cordiali saluti

Mestre, li 30/12/2024



(f.to Balaso Antonio)

