

CITTA' DI
VENEZIA



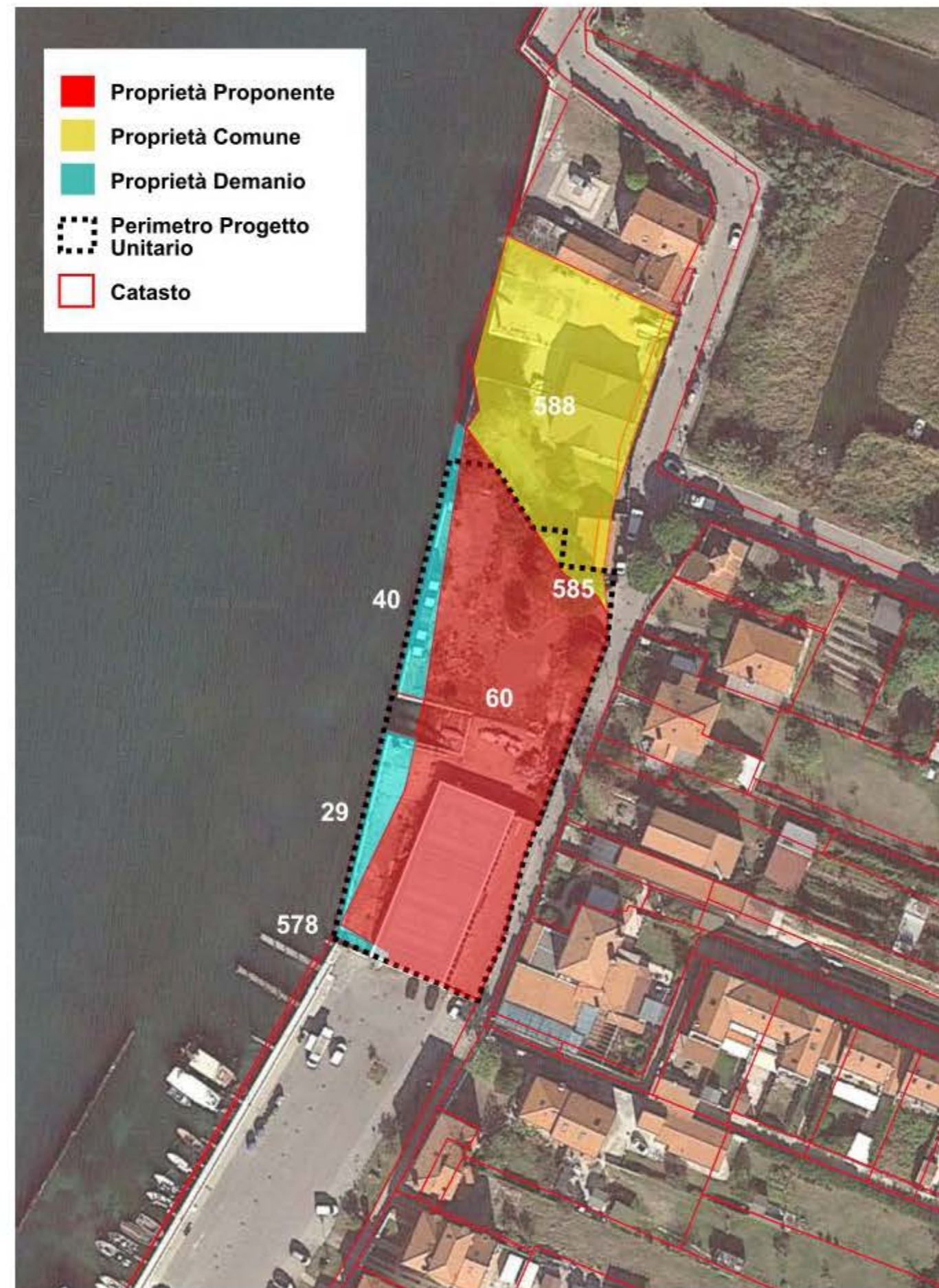
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

**Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, per la
riqualificazione dell'area "Ex cantiere Schiavon" a Portosecco, Isola di Pellestrina.
Approvazione dello schema di convenzione.**

ALLEGATO 1 – ELABORATO GRAFICO ILLUSTRATIVO

- INQUADRAMENTI
- ESTRATTO DEGLI ELABORATI PDC PG 2023/141318 del 22/03/2023

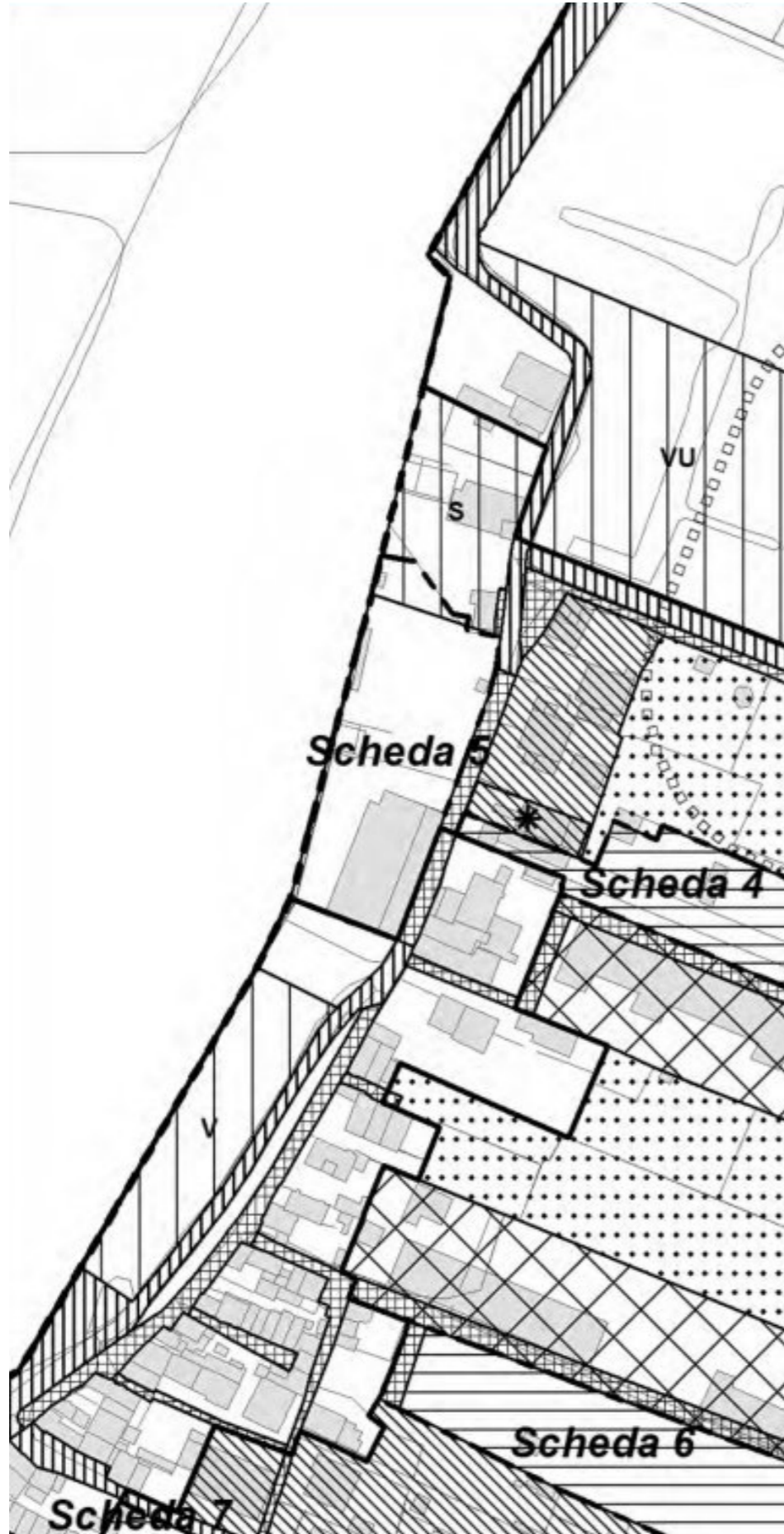
Inquadramento e ortofoto con l'individuazione del perimetro di Progetto Unitario e delle proprietà



Inquadramento aereo con l'individuazione del perimetro di Progetto Unitario



Inquadramento urbanistico, Piano degli Interventi (VPRG per l'isola di Pellestrina)



SCHEDA n. 5 – Ex Cantiere Schiavon - Portosecco

Area assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 da rilasciare sulla base di un Progetto Unitario dell'intero ambito.

1. La Tav. B2 individua in planimetria la zona dell'Ex Cantiere Schiavon a Portosecco assoggettata a Progetto Unitario in quanto area ex produttiva da anni abbandonata e in attesa di riconversione funzionale.
2. Il Progetto Unitario si pone l'obiettivo di recuperare all'uso un'area la cui destinazione attuale a cantieristica non appare più praticabile sia per la dimensione della struttura edilizia sia per la domanda non in grado di garantire risorse economiche all'attività.
3. La localizzazione in ambiente urbano, in diretta contiguità con il centro di Portosecco favorisce la localizzazione di funzioni urbane, residenziali, commerciali e di servizio.
4. Il Progetto Unitario deve prevedere:
 - la ristrutturazione dell'edificio principale a capannone con incremento dell'altezza fino a un massimo di 6,50 m.;
 - in alternativa, la demolizione e nuova costruzione dello stesso edificio con sedime e altezza come al punto precedente;
 - la demolizione senza ricostruzione dell'edificato minore con tetto piano posto lungo la via di Portosecco.

Gli spazi scoperti non assoggettati a standard costituiranno pertinenza dell'edificio.
5. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle lettere A1, C e B, D2 E4, E5, F dell'art. 8.2 delle NTGA.
6. La dotazione degli standard sarà quella relativa alla specifica destinazione che viene richiesta per l'intervento come se si trattasse di un nuovo impianto.

Gli standard potranno eventualmente essere monetizzati in sede di convenzione a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004 la previsione di trasformazione contenuta nella scheda ha durata di cinque anni dalla data di approvazione della presente variante. Allo scadere si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

RELAZIONE TECNICA

*RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E CAMBIO D'USO RESIDENZIALE
Immobile sito a Venezia - Pellestrina –
S. Pietro in Volta 156/A*

Inquadramento

L'intervento riguarda opere di ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso verso la destinazione residenziale e interessano l'edificio degli "ex cantieri Schiavon" nell'isola di Pellestrina.

Il lotto interessato dall'intervento è collocato nell'area di Portosecco, ed è situato nella porzione nord dell'isola di Pellestrina, in affaccio verso la laguna. Il prospetto ovest dell'edificio principale, oggetto della presente istanza affaccia verso la laguna, il prospetto sud verso la piazza di Portosecco, mentre il fronte nord affaccia verso lo scoperto di proprietà. Il fronte est è caratterizzato da una porzione con tetto piano per la quale la scheda urbanistica prescrive la demolizione, e attualmente prosegue con il muro di cinta che separa il lotto di proprietà dalla via pubblica (Strada Comunale della laguna).

L'edificio attualmente ha destinazione produttiva (cantieristica navale) ed è in disuso da molti anni.

Descrizione dello stato di fatto

Ad esclusione della porzione oggetto di futura demolizione, il fabbricato è caratterizzato da quattro grandi campate (leggibili anche all'esterno per la presenza delle lesene in facciata), sulle quali sono impostate le falde della copertura, e una campata centrale di dimensioni inferiori con copertura piana.

Le murature perimetrali sono realizzate in mattoni pieni in laterizio, i pilastri interni sono in cemento armato, mentre la copertura a falde è costituita da un telaio metallico con capriate e rivestimento finale in lamiera grecata.

Le finiture prevalenti sono l'intonaco color cocciopesto e le doghe in legno che caratterizzano i timpani dei due fronti principali.

Le doghe in legno e la copertura risultano in buona parte ammalorate o rimosse per questioni di sicurezza.

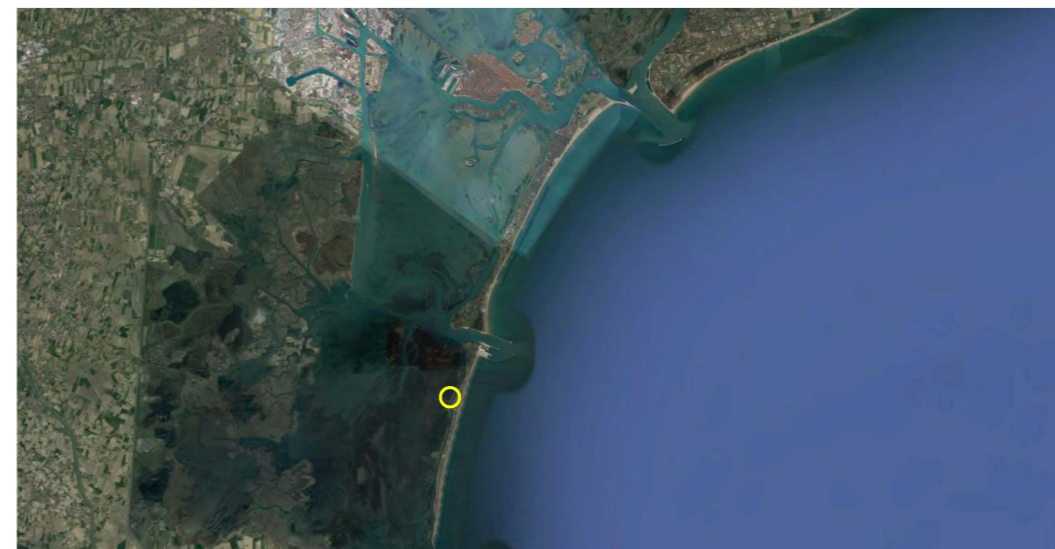


Foto aerea



Foto aerea



Stato di fatto fronte ovest



Estratto di mappa catastale

Inquadramento urbanistico



Estratto della VPRG per l'isola di Pellestrina

Gli interventi che coinvolgono l'unità interessata, sono normati dalla **VPRG per l'isola di Pellestrina** attraverso uno specifico piano attuativo (scheda 5), che si riporta di seguito:

SCHEDA n. 5 – Ex Cantiere Schiavon – Portosecco

Area assoggettata a **Permesso di Costruire Convenzionato** ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 da rilasciare sulla base di un **Progetto Unitario dell'intero ambito**.

1. La Tav. B2 individua in planimetria la zona dell'Ex Cantiere Schiavon a Portosecco assoggettata a Progetto Unitario in quanto area ex produttiva da anni abbandonata e in attesa di riconversione funzionale.
 2. Il Progetto Unitario si pone l'obiettivo di recuperare all'uso un'area la cui destinazione attuale a cantieristica non appare più praticabile sia per la dimensione della struttura edilizia sia per la domanda non in grado di garantire risorse economiche all'attività.
 3. La localizzazione in ambiente urbano, in diretta contiguità con il centro di Portosecco favorisce la localizzazione di funzioni urbane, residenziali, commerciali e di servizio.
 4. Il Progetto Unitario deve prevedere: – la ristrutturazione dell'edificio principale a capannone con incremento dell'altezza fino a un massimo di 6,50 m.; – in alternativa, la demolizione e nuova costruzione dello stesso edificio con sedime e altezza come al punto precedente; – la demolizione senza ricostruzione dell'edificato minore con tetto piano posto lungo la via di Portosecco. Gli spazi scoperti non assoggettati a standard costituiranno pertinenza dell'edificio.
 5. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle lettere A1, C e B, D2 E4, E5, F dell'art. 8.2 delle NTGA.
 6. La dotazione degli standard sarà quella relativa alla specifica destinazione che viene richiesta per l'intervento come se si trattasse di un nuovo impianto. Gli standard potranno eventualmente essere monetizzati in sede di convenzione a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
- Ai sensi dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004 la previsione di trasformazione contenuta nella scheda ha durata di cinque anni dalla data di approvazione della presente variante. Allo scadere si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

L'area di intervento è assoggettata anche ai seguenti vincoli paesistico ambientali:

- _ Vincolo paesaggistico: DM 8 agosto 1985 - n 431 art.1 quinquies (Beni paesaggistici - Notevole interesse pubblico)
- _ Conterminazione Lagunare: L.171 del 16/04/1973 - D.L.16 del 5/02/1990 - Delimitazione della conterminazione lagunare - limite originario
- _ DM 1 agosto 1985
- _ D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni Paesaggistici - Notevole interesse pubblico)
- _ D.Lgs. 42/2004 art. 142 (Beni paesaggistici - 300 m dalla linea di battigia)

L'autorizzazione paesaggistica per gli interventi previsti è già stata rilasciata con protocollo N. 2023/5292 del 04/01/2023.

Si avvierà con gli uffici dello Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile un confronto per la definizione dell'oggetto della convenzione prevista dalla scheda urbanistica.

Descrizione fotografica dello stato attuale



Fronte principale verso la laguna



Angolo sud-ovest



Fronte ovest



Porzione del fronte sud (previsto in demolizione)



Angolo sud-est



Muro di confine verso est



Fronte nord

Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede l'incremento dell'altezza del fabbricato principale fino a 6,50m al fine di ottenere due piani a destinazione residenziale e la demolizione della porzione con tetto piano presente sul retro dell'edificio (come da punto n.4 della scheda urbanistica).

Dal punto di vista tipologico viene mantenuta la tipologia a capannone con waterfront verso la riva lagunare tipicamente a timpani, e l'edificio conferma lo sviluppo in profondità a capannone.

Per quanto riguarda il perimetro dell'intervento e gli affacci verso la via pubblica, a ovest come anticipato, viene confermata la sequenza dei quattro timpani esistenti e la scansione regolare delle forometrie, dalla parte opposta a est lungo la calle pubblica, verrà mantenuto il muro di confine nella posizione attuale e verrà confermata anche la scansione delle aperture.

Il progetto mantiene la distinzione di materiali, già presente nello stato di fatto, tra porzione inferiore e superiore delle facciate, il piano terra manterrà l'intonaco come materiale di finitura e verranno portati a vista i mattoni delle lesene, mentre il piano superiore sarà caratterizzato da un rivestimento in zinco-titanio (tipo Zintek). Lo zinco-titanio, già presente in molti interventi recenti situati in laguna, si può ritenere ormai consolidato nelle scelte progettuali dell'architettura recente.

Il muro perimetrale del piano superiore sarà arretrato rispetto all'attuale filo di facciata per ricavare delle terrazze in affaccio verso la laguna.

Sul fronte est verrà mantenuto solo il muro di confine della porzione in demolizione, lo spazio scoperto risultante sarà destinato ai nuovi ingressi delle abitazioni. Al fine di raggiungere gli alloggi collocati al piano primo, verrà realizzato un sistema di rampe in struttura metallica supportato da una piattaforma elevatrice per garantire l'accessibilità degli alloggi, di questa struttura emergerà in modo visibile solo il parapetto in legno, il sistema è stato studiato coerentemente con altri esempi di camminamenti lungo le murature di margini lagunari.

Si segnala inoltre che, al fine di illuminare in modo più efficace i due alloggi centrali, che non possono beneficiare di aperture per l'aeroilluminazione naturale sui lati lunghi, si è optato per l'apertura di due piccoli cavetti terra-cielo (di dimensione 160cm x 160cm) collocati in posizione centrale rispetto al fabbricato e quindi non visibili dalla pubblica via (i rapporti aeroilluminanti sono comunque già garantiti dalle aperture verso l'esterno). Saranno inoltre realizzati otto lucernari nella nuova copertura.

Il progetto prevede un complesso residenziale costituito da 7 alloggi con accesso diretto dal piano terra, di questi, 3 si sviluppano su due piani, e 4 alloggi con accesso dal piano primo, per un totale di 11 appartamenti.

Per quanto riguarda rapporti aeroilluminanti, superfici nette e superfici di pavimento si rimanda agli elaborati grafici allegati.



Spazi esterni e superficie di parcheggio

Le pavimentazioni esterne sono costituite principalmente da betonelle, con alcune porzioni in asfalto e altre a verde. Ai sensi della L.122/89, si prevede di ricavare un'area destinata a parcheggio e spazio di manovra in prossimità dell'accesso carraio esistente posto a nord-est del lotto, per l'individuazione grafica dell'area e la verifica delle superfici si rimanda all'elaborato grafico **TAV.n°14**.

Architetto Luca Battistella

ESTRATTO VPRG per l'isola di Pellestrina

SCHEDA n. 5 - Ex Cantiere Schiavon - Portosecco
 Area assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 da rilasciare sulla base di un Progetto Unitario dell'intero ambito.

1. La Tav. B2 individua in planimetria la zona dell'Ex Cantiere Schiavon a Portosecco assoggettata a Progetto Unitario in quanto area ex produttiva da anni abbandonata e in attesa di riconversione funzionale.
2. Il Progetto Unitario si pone l'obiettivo di recuperare all'uso un'area la cui destinazione attuale a cantieristica non appare più praticabile sia per la dimensione della struttura edilizia sia per la domanda non in grado di garantire risorse economiche all'attività.
3. La localizzazione in ambiente urbano, in diretta contiguità con il centro di Portosecco favorisce la localizzazione di funzioni urbane, residenziali, commerciali e di servizio.
4. Il Progetto Unitario deve prevedere:
 - la ristrutturazione dell'edificio principale a capannone con incremento dell'altezza fino a un massimo di 6,50 m.;
 - in alternativa, la demolizione e nuova costruzione dello stesso edificio con sedime e altezza come al punto precedente;
 - la demolizione senza ricostruzione dell'edificato minore con tetto piano posto lungo la via di Portosecco.
5. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle lettere A1, C e B, D2 E4, E5, F dell'art. 8.2 delle NTGA.
6. La dotazione degli standard sarà quella relativa alla specifica destinazione che viene richiesta per l'intervento come se si trattasse di un nuovo impianto. Gli standard potranno eventualmente essere monetizzati in sede di convenzione a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004 la previsione di trasformazione contenuta nella scheda ha durata di cinque anni dalla data di approvazione della presente variante. Allo scadere si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.



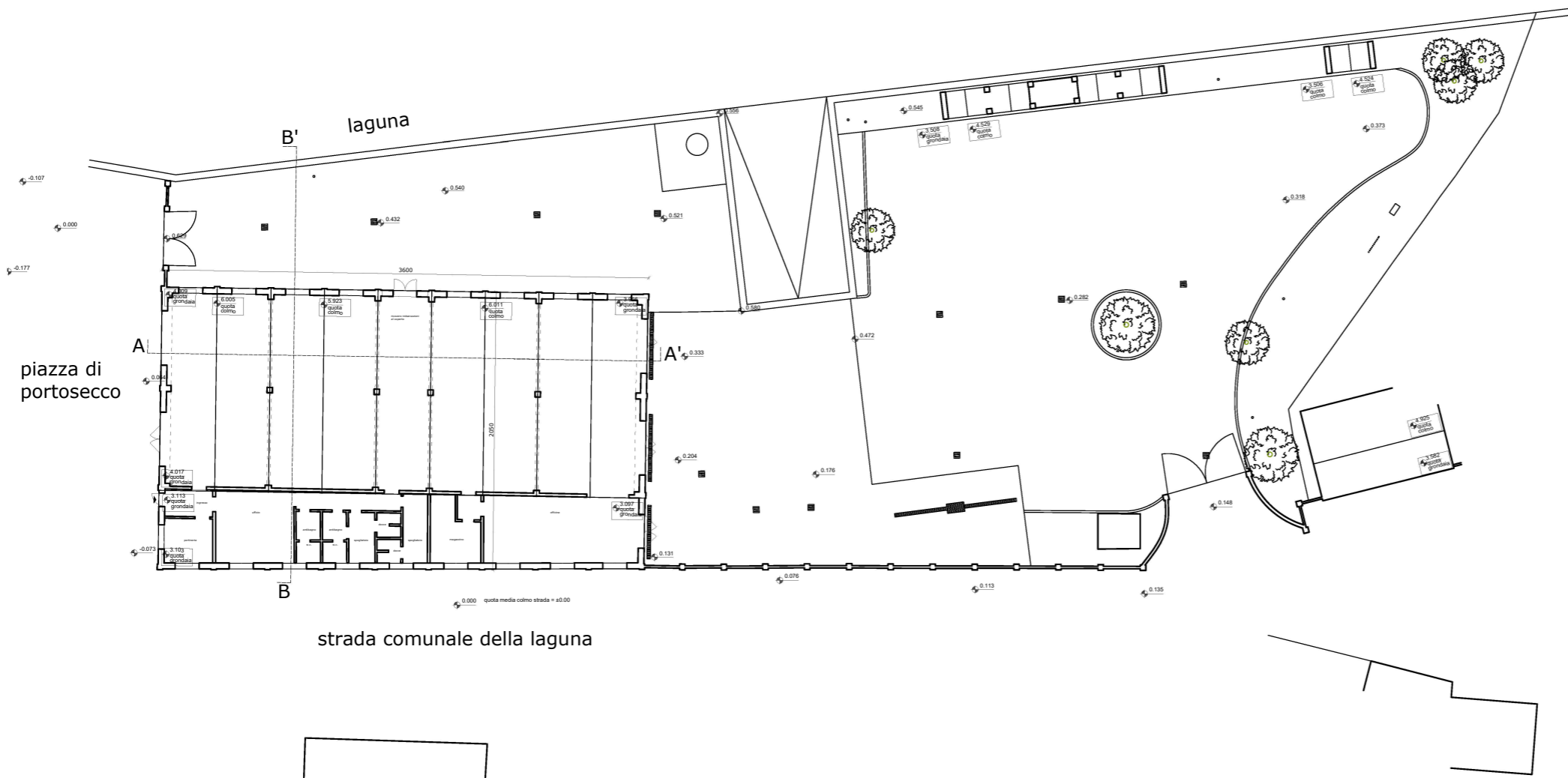
ESTRATTO VPRG PELLESTRINA



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

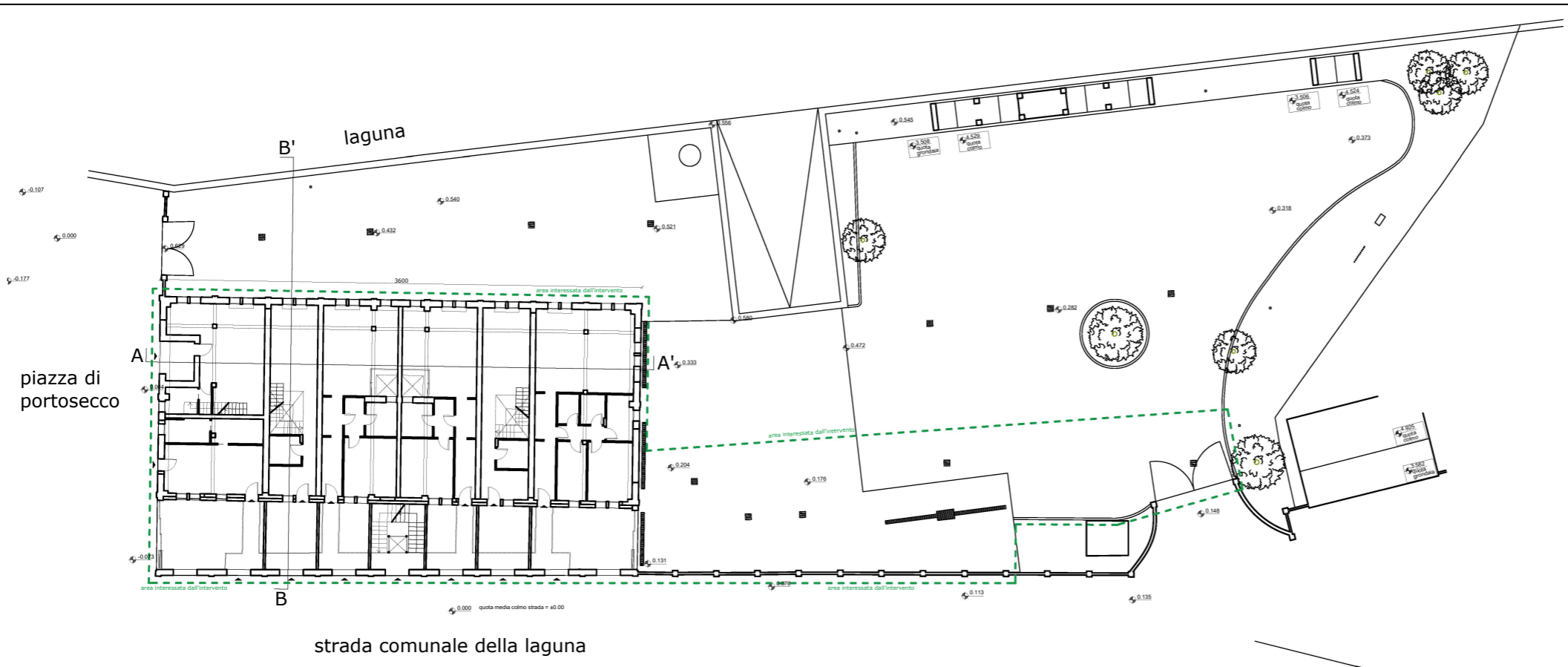


FOTO AEREA

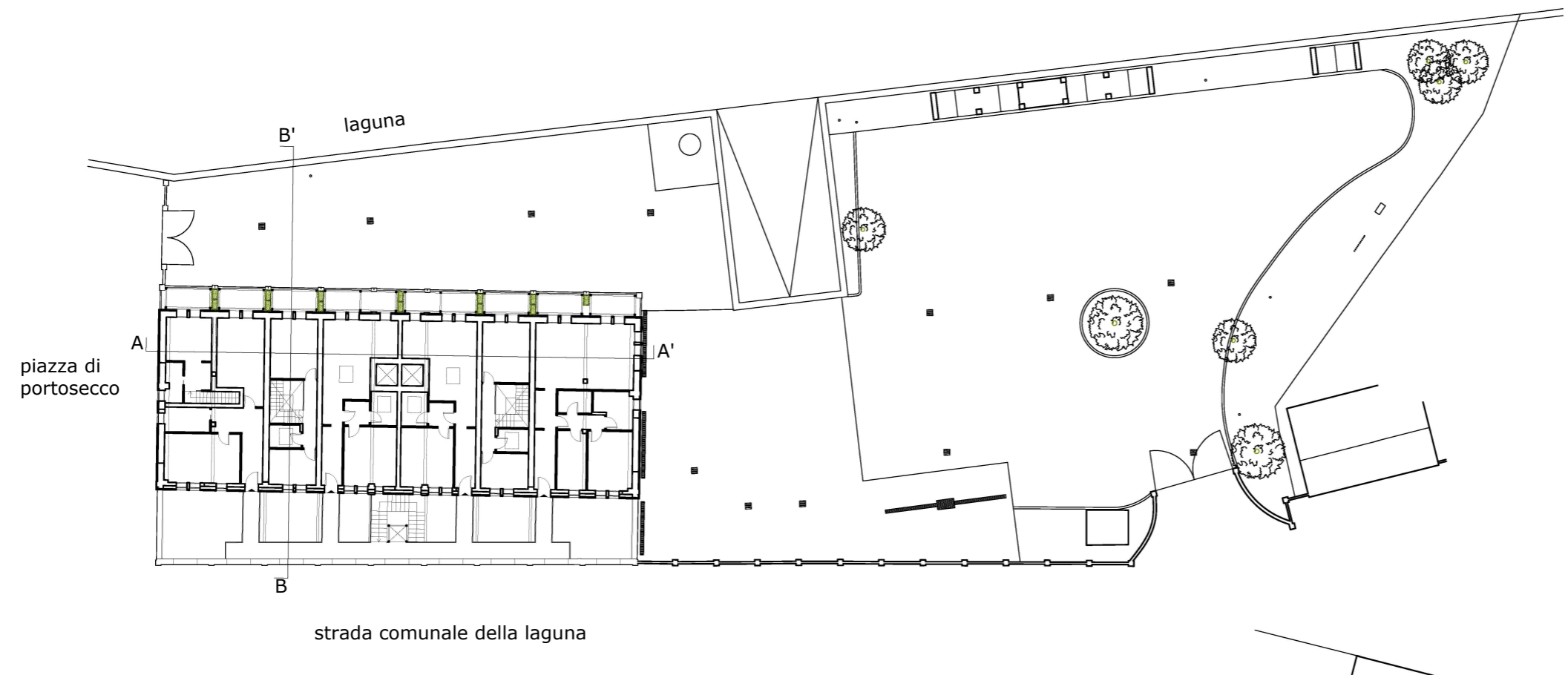


PLANIMETRIA LOTTO 1:200

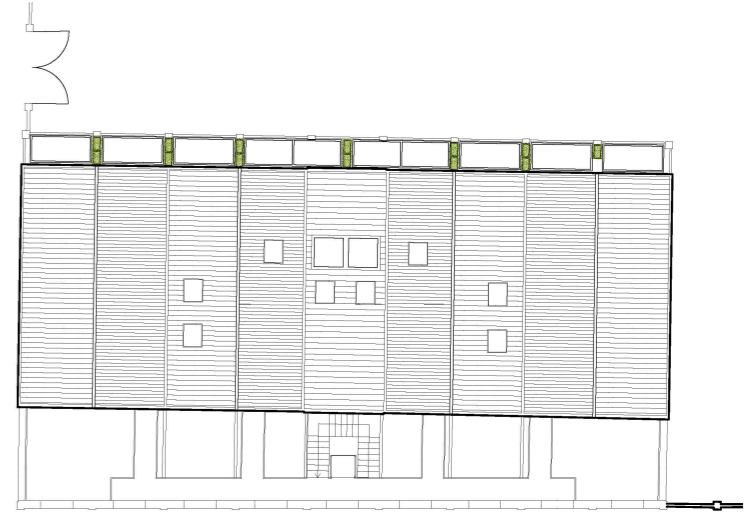
	COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: INQUADRAMENTO
			SCALA: 1:200 - 1:1000 DATA: marzo 2023
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (cantieristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta	TAV.n°01		
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPALE: 60, 578	IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella
DITTA: Portosecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta			
Viale Ancona 54/D 30122 Mestre Venezia t. +39 041 5319672 progetti@battistellararchitetti.it www.battistellararchitetti.it			



PLANIMETRIA LOTTO_PIANO TERRA 1:200



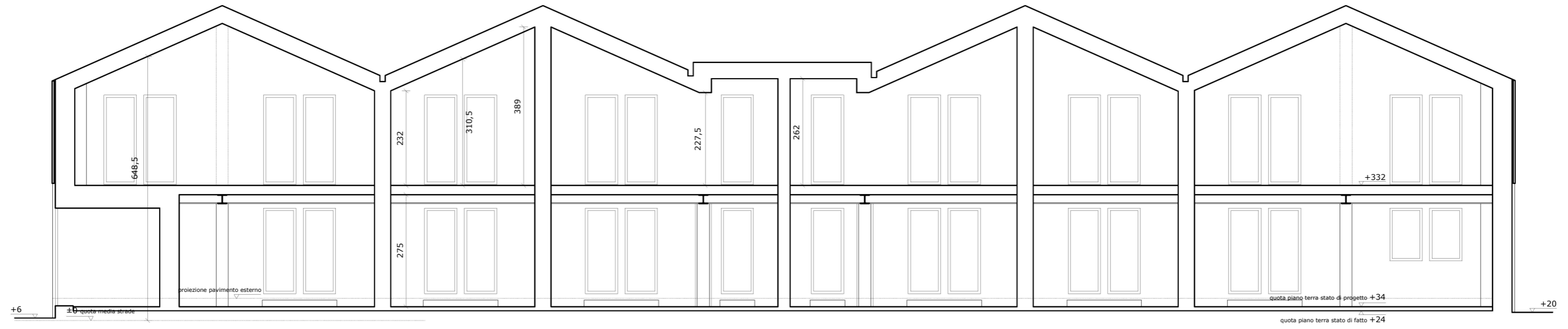
PLANIMETRIA LOTTO_PIANO PRIMO 1:200



PIANTA COPERTURA 1:200

	COMUNE DI VENEZIA		<small>DESCRIZIONE TAVOLA: STATO DI PROGETTO planimetria lotto</small>
	<small>OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta</small>		<small>SCALA: 1:200 DATA: marzo 2023</small>
<small>SEZ. UNICA</small>	<small>FOGLIO: 98</small>	<small>MAPPALE: 60.578</small>	TAV.n°05
<small>DITTA: Portosecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta</small>	<small>IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella</small>		

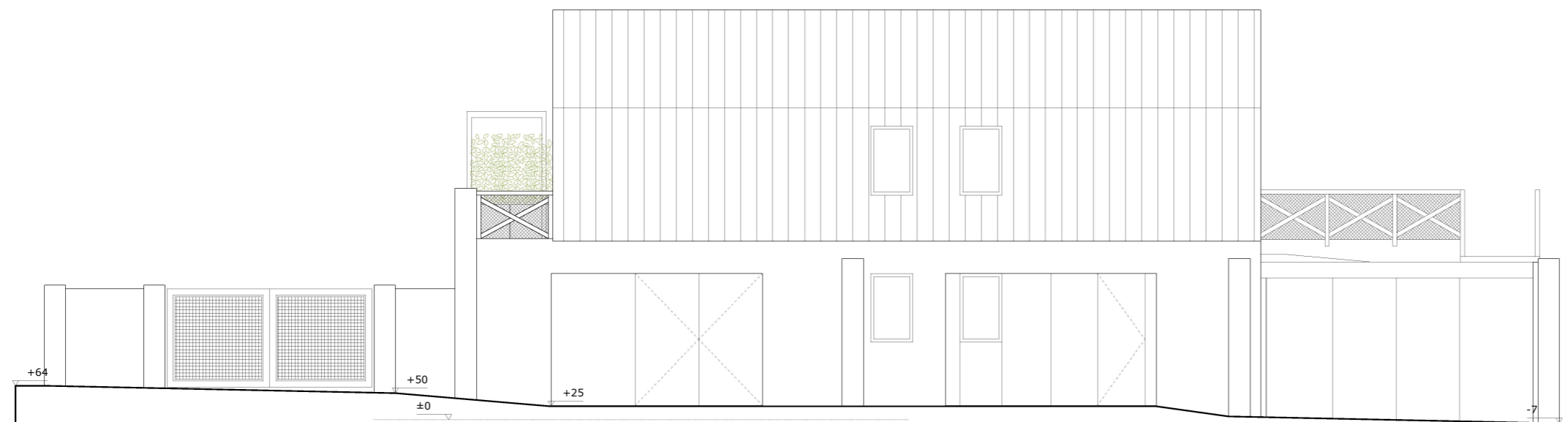
viale ancona 54/D
 30172 Mestre Venezia
 t. +39 041 5319672
 progetti@battistellararchitetti.it
 www.battistellararchitetti.it



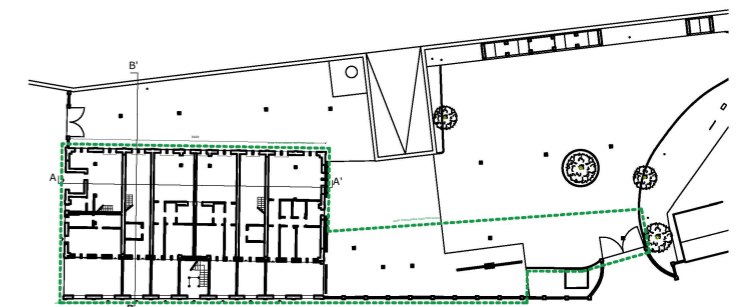
SEZIONE A-A'



PROSPETTO OVEST

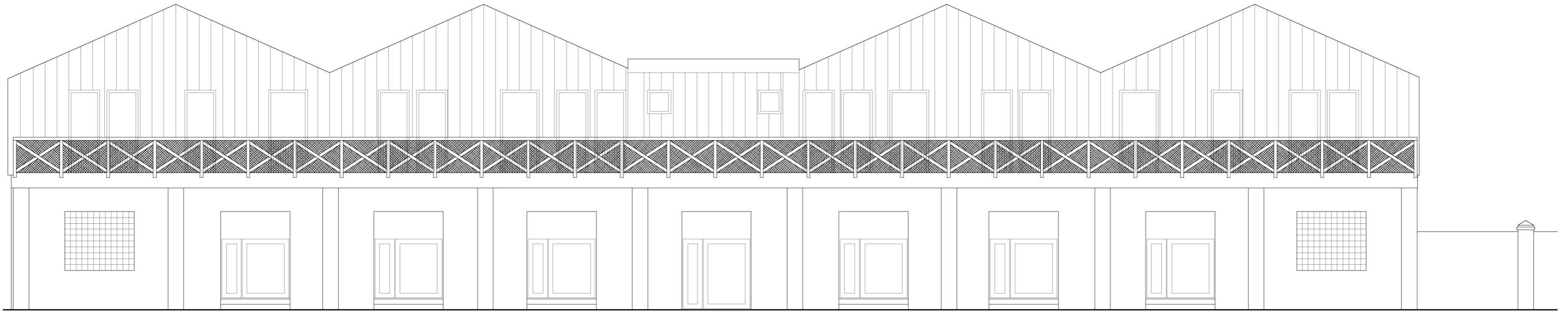


PROSPETTO SUD

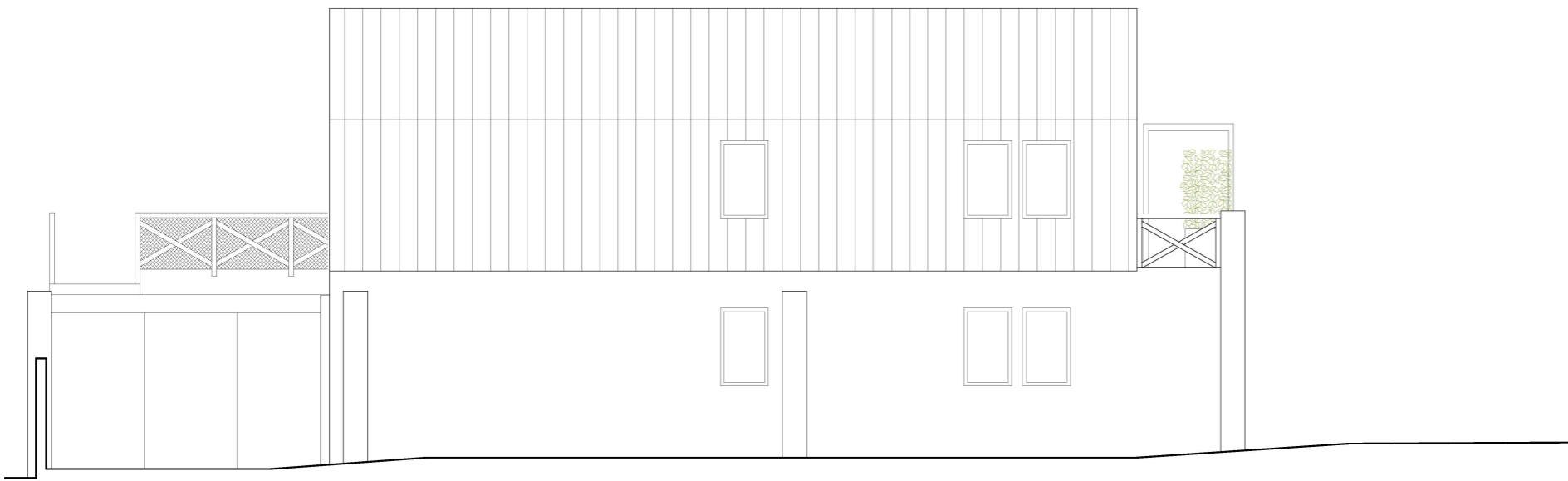


COMUNE DI VENEZIA OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta		DESCRIZIONE TAVOLA: STATO DI PROGETTO sezioni, prospetti
		SCALA: 1:50 DATA: marzo 2023
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPALE: 60.578
DITTA: Portasacco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta progetti@battistellararchitetti.it www.battistellararchitetti.it	IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella	

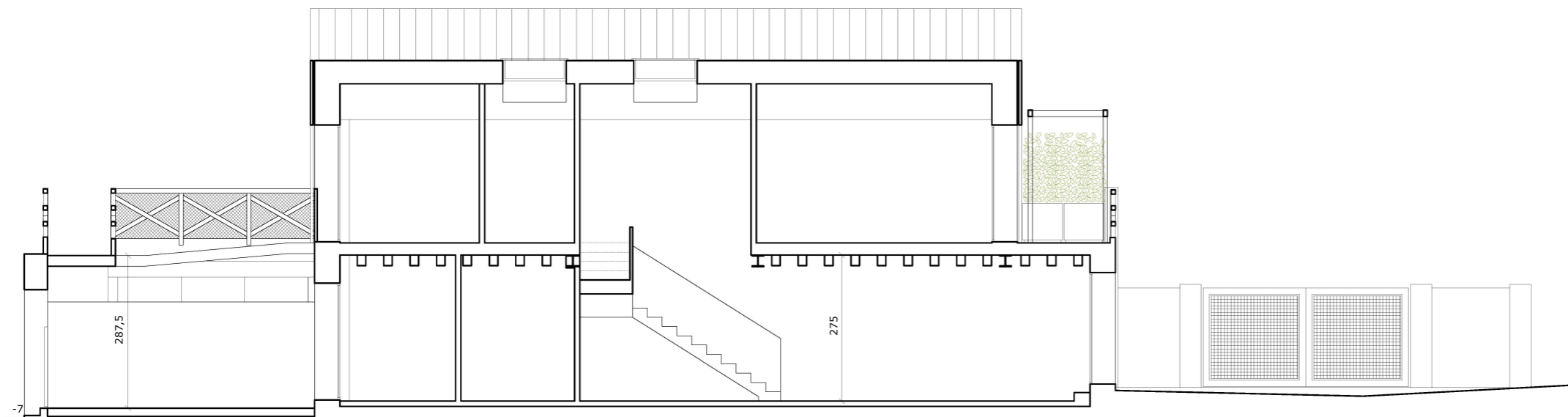
TAV.n°08



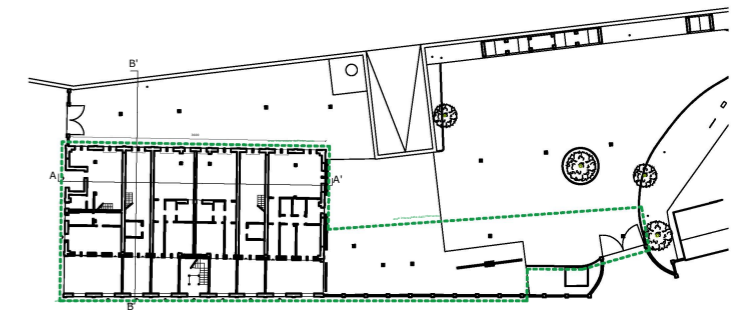
PROSPETTO EST



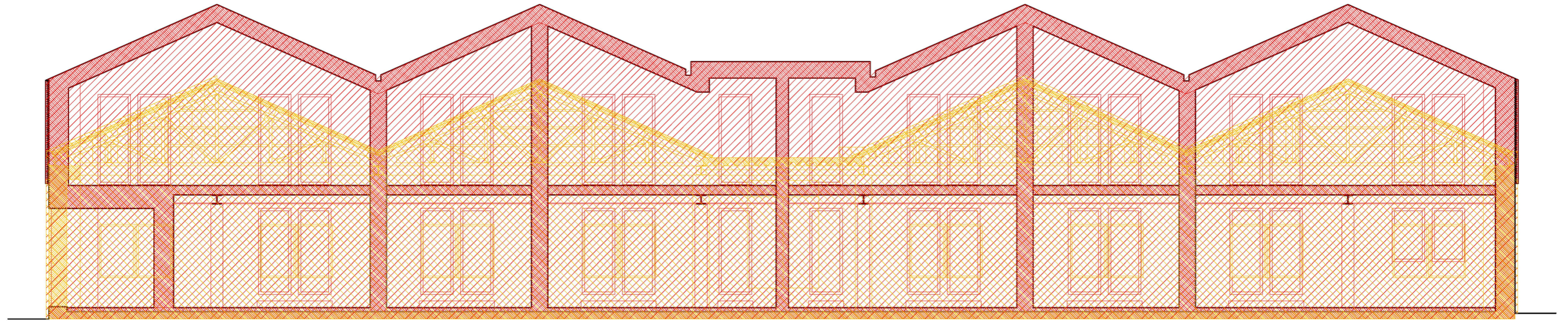
PROSPETTO NORD



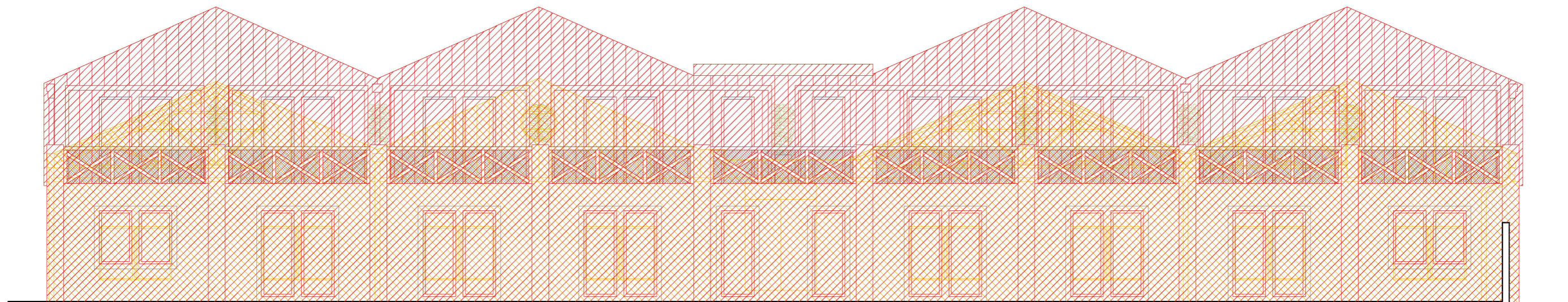
SEZIONE B-B'



COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: STATO DI PROGETTO sezioni, prospetti
		SCALA: 1:50 DATA: marzo 2023
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta	TAV.n°09	
SEZ. UNICA: FOGGIO: 98 MAPPALE: 60, 578		
DITTA: Portobasso srl legale rappresentante: Francesca Zanatta progetti@battistellararchitetti.it www.battistellararchitetti.it	IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella	





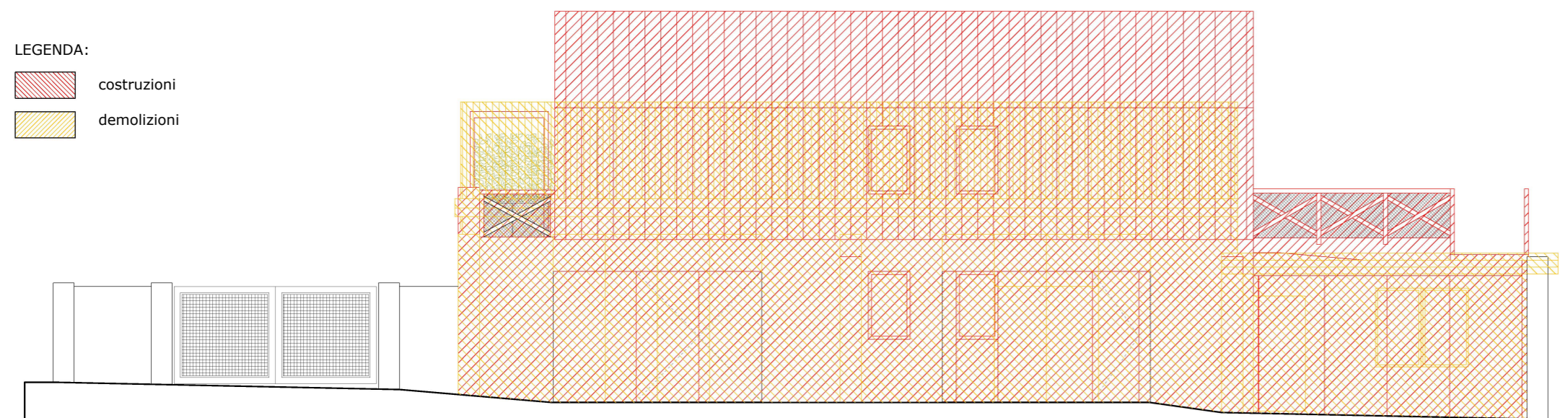
SEZIONE A-A'



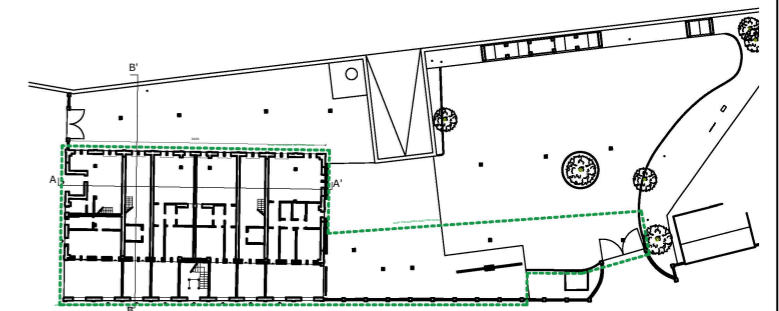
PROSPETTO OVEST

LEGENDA:

-  costruzioni
-  demolizioni



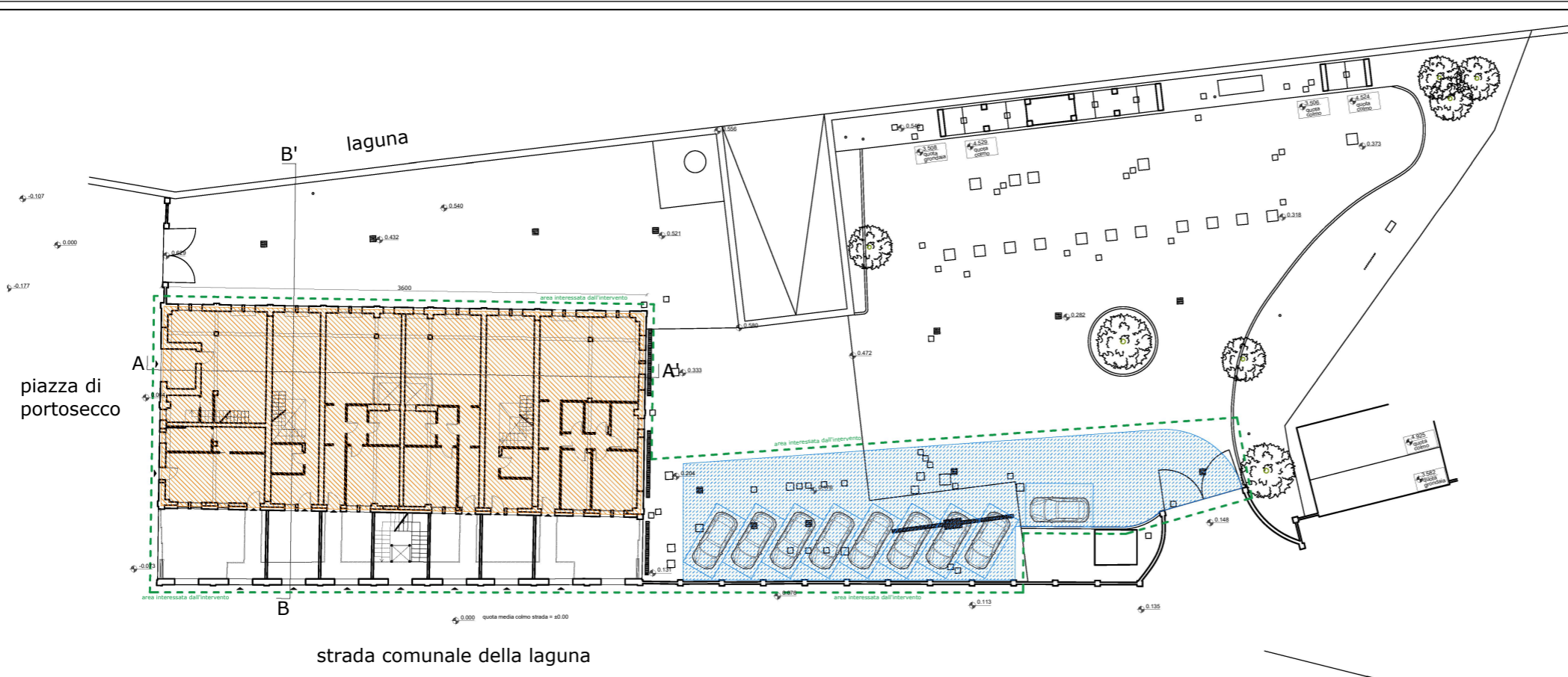
PROSPETTO SUD



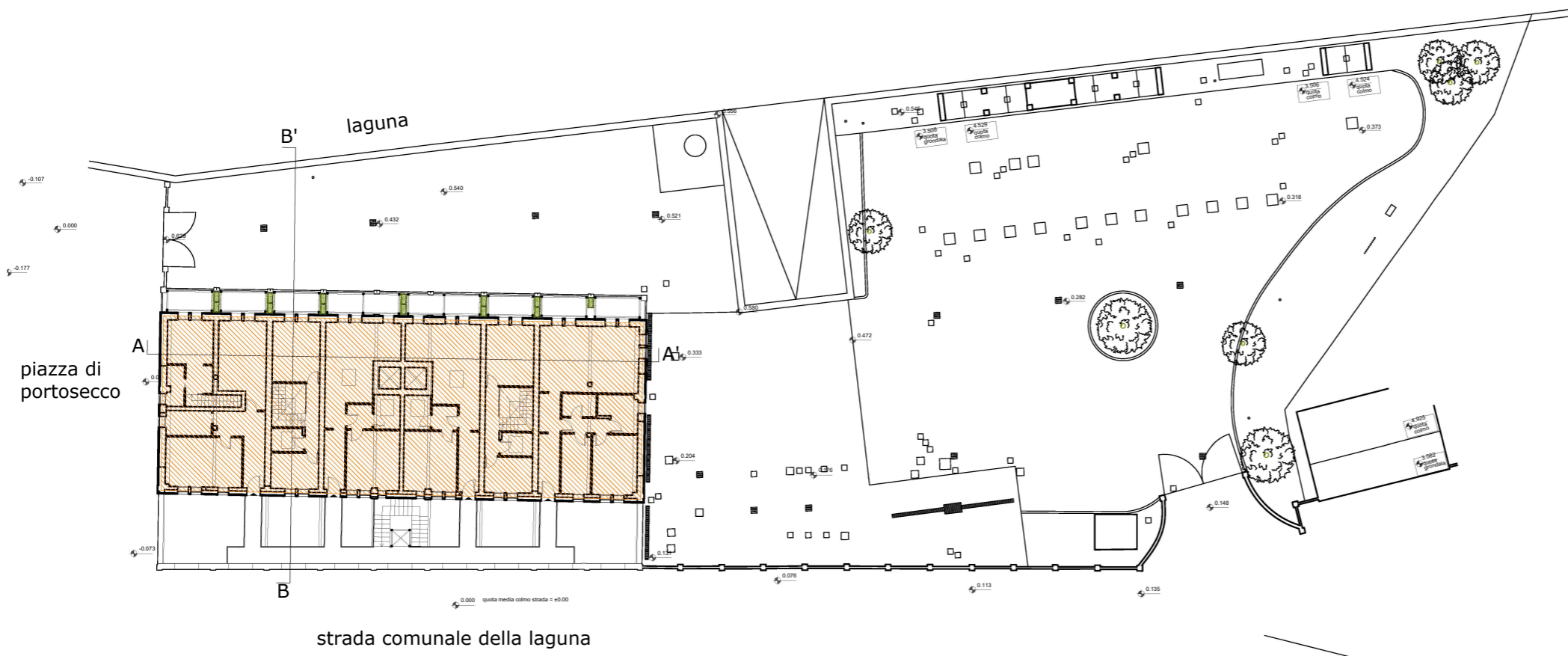
ba
battistellararchitetti

Viale Ancona 54/D
30122 Mestre Venezia
t. +39 041 5339672
progetti@battistellararchitetti.it
www.battistellararchitetti.it

COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: STATO DI COMPARAZIONE sezioni, prospetti
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta		SCALA: 1:50 DATA: marzo 2023
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPAL: 60.578
DITTA: Portasecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta		IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella
		TAV.n°12



PLANIMETRIA LOTTO_PIANO TERRA 1:200



PLANIMETRIA LOTTO_PIANO PRIMO 1:200

LEGENDA:

- SUPERFICIE DI PAVIMENTO
 piano terra: 528mq
 piano primo: 462mq

- SUPERFICIE DI PARCHEGGIO
 331mq

VERIFICA DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO ai sensi della L.122 del 1989

$superficie\ parcheggio = volume \times \frac{1}{10}$
 $superficie\ parcheggio = sp \times 3 \times \frac{1}{10}$
 $superficie\ parcheggio = (528mq + 462mq) \times 3 \times \frac{1}{10}$
 $superficie\ parcheggio = 990mq \times 3 \times \frac{1}{10}$
 $superficie\ parcheggio = 2970mc \times \frac{1}{10}$
 $superficie\ parcheggio = 297mq$

297mq < 331mq

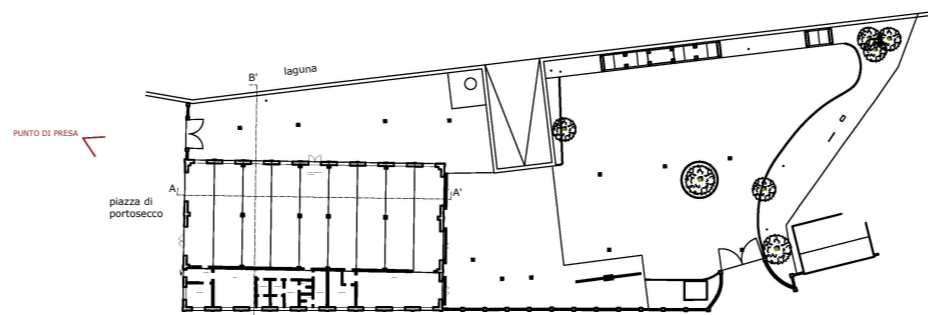
ba
battistellararchitetti

Viale Ancona 54/D
30172 Mestre Venezia
t. +39 041 5319672
progetti@battistellararchitetti.it
www.battistellararchitetti.it

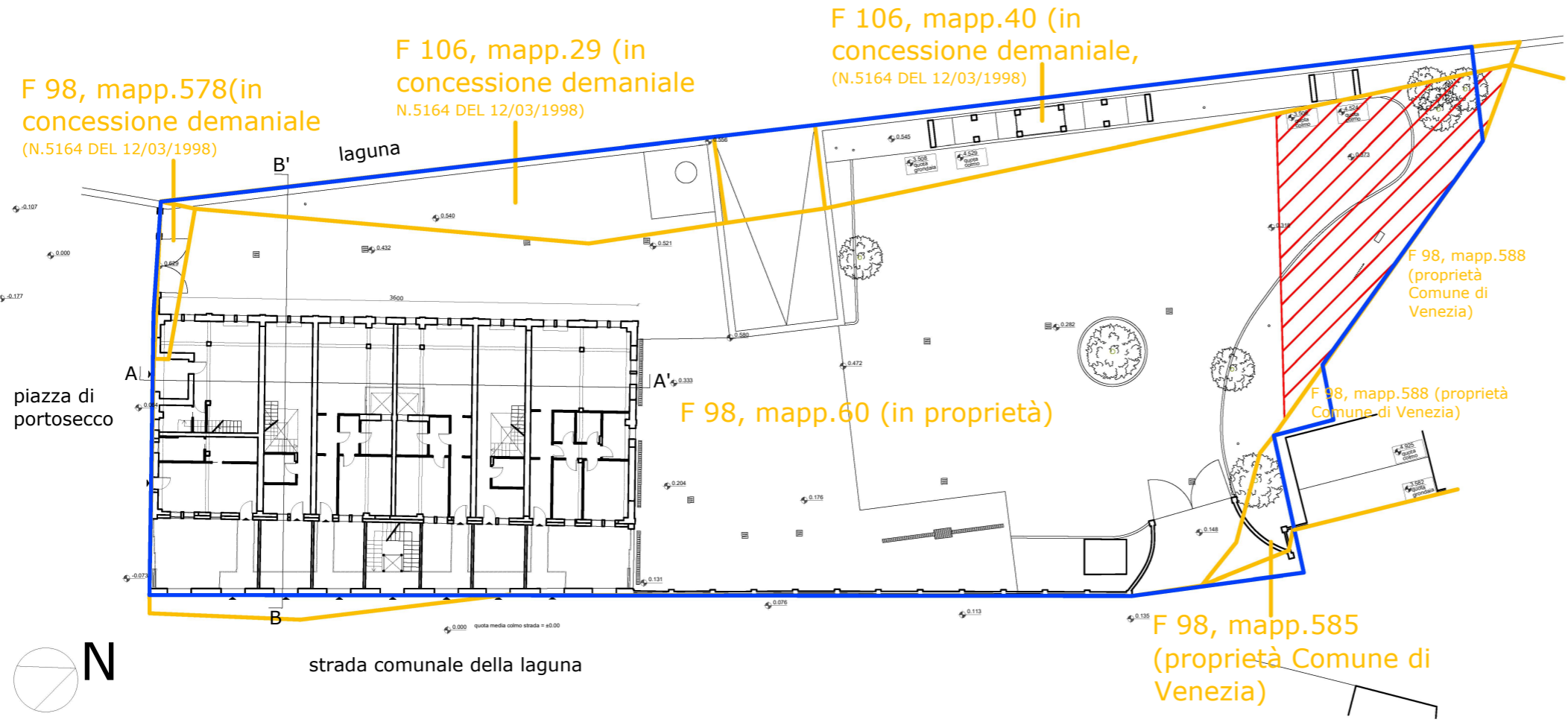
COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: VERIFICA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELLA L.122/89
		SCALA: DATA: marzo 2023
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta		TAV.n°14
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPALE: 60.578
DITTA: Portosecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta		IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella

FOGLIO B

LAMIERA
ZINCATATA GRIGIO
NATURALE

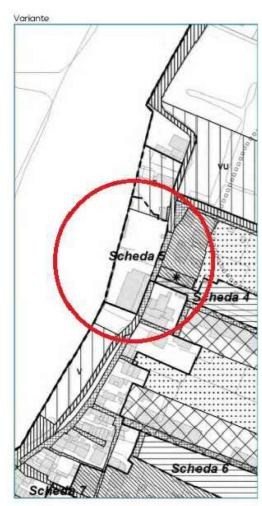


COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: SCORCIO FOTOREALISTICO
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (caratteristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta		SCALA: DATA: marzo 2023
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPALE: 60.578
DITTA: Portosecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta		IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella
		TAV.n°17



- 
area oggetto di cessione
 L'area oggetto di cessione, coincide con la porzione di lotto a nord individuata dalla Scheda n. 5 "ex cantiere Schiavon" con destinazione "S" Sport, e dunque dal punto di vista urbanistico con destinazione diversa da quella principale del lotto. Si tratta di un' area scoperta confinante appunto con il lotto di proprietà del Comune, dedicato alle attività sportive della remiera Portosecco. L'area misura 220mq, utile a soddisfare ampiamente il requisito degli standard richiesti (130mq) e confina a nord come detto, con area di proprietà comunale, a ovest con area (riva) in concessione demaniale.
- 
mappali con indicazione della proprietà
 F.X mapp.X
- 
limite del piano unitario (scheda 5 VPRG Pellestrina)

PLANIMETRIA LOTTO_PIANO TERRA 1:200



ESTRATTO VPRG per l'isola di Pellestrina

SCHEDA n. 5 - Ex Cantiere Schiavon - Portosecco
 Area assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 da rilasciare sulla base di un Progetto Unitario dell'intero ambito.

- La Tav. B2 individua in planimetria la zona dell'Ex Cantiere Schiavon a Portosecco assoggettata a Progetto Unitario in quanto area ex produttiva da anni abbandonata e in attesa di riconversione funzionale.
- Il Progetto Unitario si pone l'obiettivo di recuperare all'uso un'area la cui destinazione attuale a cantieristica non appare più praticabile sia per la dimensione della struttura edilizia sia per la domanda non in grado di garantire risorse economiche all'attività.
- La localizzazione in ambiente urbano, in diretta contiguità con il centro di Portosecco favorisce la localizzazione di funzioni urbane, residenziali, commerciali e di servizio.
- Il Progetto Unitario deve prevedere:
 - la ristrutturazione dell'edificio principale a capannone con incremento dell'altezza fino a un massimo di 6,50 m.;
 - in alternativa, la demolizione e nuova costruzione dello stesso edificio con sedime e altezza come al punto precedente;
 - la demolizione senza ricostruzione dell'edificio minore con tetto piano posto lungo la via di Portosecco.
 Gli spazi scoperti non assoggettati a standard costituiranno pertinenza dell'edificio.
- Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle lettere A1, C e B, D2 E4, E5, F dell'art. 8.2 delle NTGA.
- La dotazione degli standard sarà quella relativa alla specifica destinazione che viene richiesta per l'intervento come se si trattasse di un nuovo impianto. Gli standard potranno eventualmente essere monetizzati in sede di convenzione a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004 la previsione di trasformazione contenuta nella scheda ha durata di cinque anni dalla data di approvazione della presente variante. Allo scadere si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.



ESTRATTO VPRG PELLESTRINA



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

ba
battistellararchitetti

Viale Ancona 54/D
30172 Mestre Venezia
t. +39 041 5319672
progetti@battistellararchitetti.it
www.battistellararchitetti.it

COMUNE DI VENEZIA		DESCRIZIONE TAVOLA: STATO DI PROGETTO planimetria lotto INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN CESSIONE
OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso da produttivo (cantieristico) a residenziale su immobile sito a Venezia - Pellestrina, 156/A, S. Pietro in Volta		SCALA: 1:200 DATA: marzo 2023
SEZ. UNICA	FOGLIO: 98	MAPPALE: 60, 578
DITTA: Portosecco srl legale rappresentante: Francesca Zanatta		IL PROGETTISTA: arch. Luca Battistella
		alleg.A