

POLITICHE

ATTIVE PER IL RIUSO

AVVISO PUBBLICO 1

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

CITTA' DI
VENEZIA



ARCHITETTO GIOVANNI ZANETTI

Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI

Via F.lli Rondina 6, 30174 Venezia-Mestre

tel. 041 976.433, fax 041 239.618,

e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

Spett.le COMUNE DI VENEZIA

Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Assessore: Massimiliano de Martin

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Direttore: Danilo Gerotto

Dirigente: Marco Bordin

01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

PROPONENTI:

BOVO ANNA

[REDACTED]

BOVO LUCIA

[REDACTED]

OGGETTO:

PROPOSTA DI RIUSO RIGUARDANTE UN'AREA SITA A ZELARINO , IN VIA CASTELLANA.

Le signore **BOVO** sono proprietarie di alcune porzioni di un lotto di terreno situato a Zelarino, in via Castellana n.62, qui di seguito esplicitato:

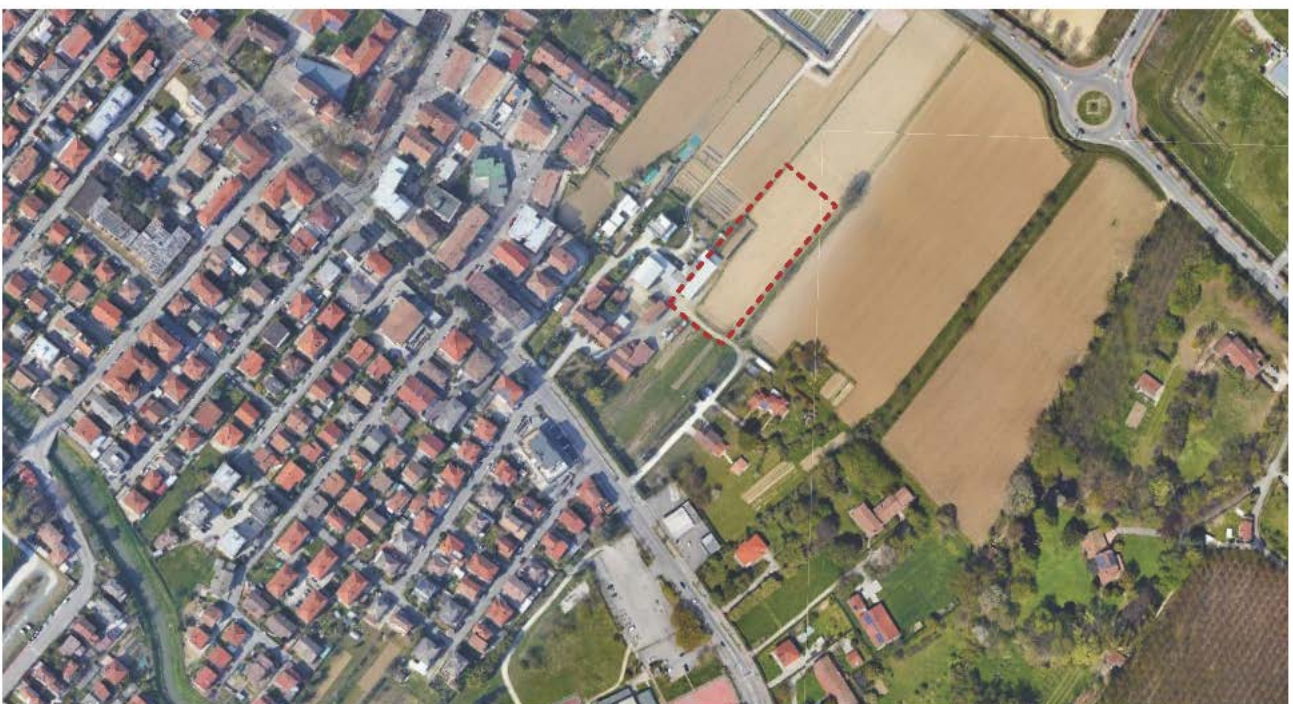


Fig.1 _ ORTOFOTO. Scala 1:5000

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo ubicati in zona agricola

Le porzioni di aree di proprietà delle scriventi, risultano così identificate al Catasto Territorio del Comune di Venezia:



Fig.2 _ ESTRATTO MAPPA. Scala 1:2000

n.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Porz.	Qualità classe		Superficie (m²)			Deduz.		Reddito	
						h	are	ca			Dominicale	Agrario
1	119	1210		VIGNETO	01	4	8	36				

Fig.3 _ VISURA CATASTALE TERRENI.

n.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	
1	119	1528		9	C/2	8	242 m²				

Fig.4 _ VISURA CATASTALE FABBRICATI.

02 DESTINAZIONE URBANISTICA

I mappali di proprietà ricadono in un ambito riconosciuto nella tavola n.5 - *Ambiti Urbanizzazione Consolidata* del PAT come area con applicazione delle norme delle VPRG vigenti.



Fig.5 _ ESTRATTO PAT TAV.5 - AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA. Scala 1:5000

Sulla base delle norme della Variante del Piano Regolatore generale per la Terraferma del Comune di Venezia, il lotto in oggetto ricade in **zona VP, B3 ed E3.1.**



Fig.6 _ ESTRATTO VPRG VIGENTE. Scala 1:5000

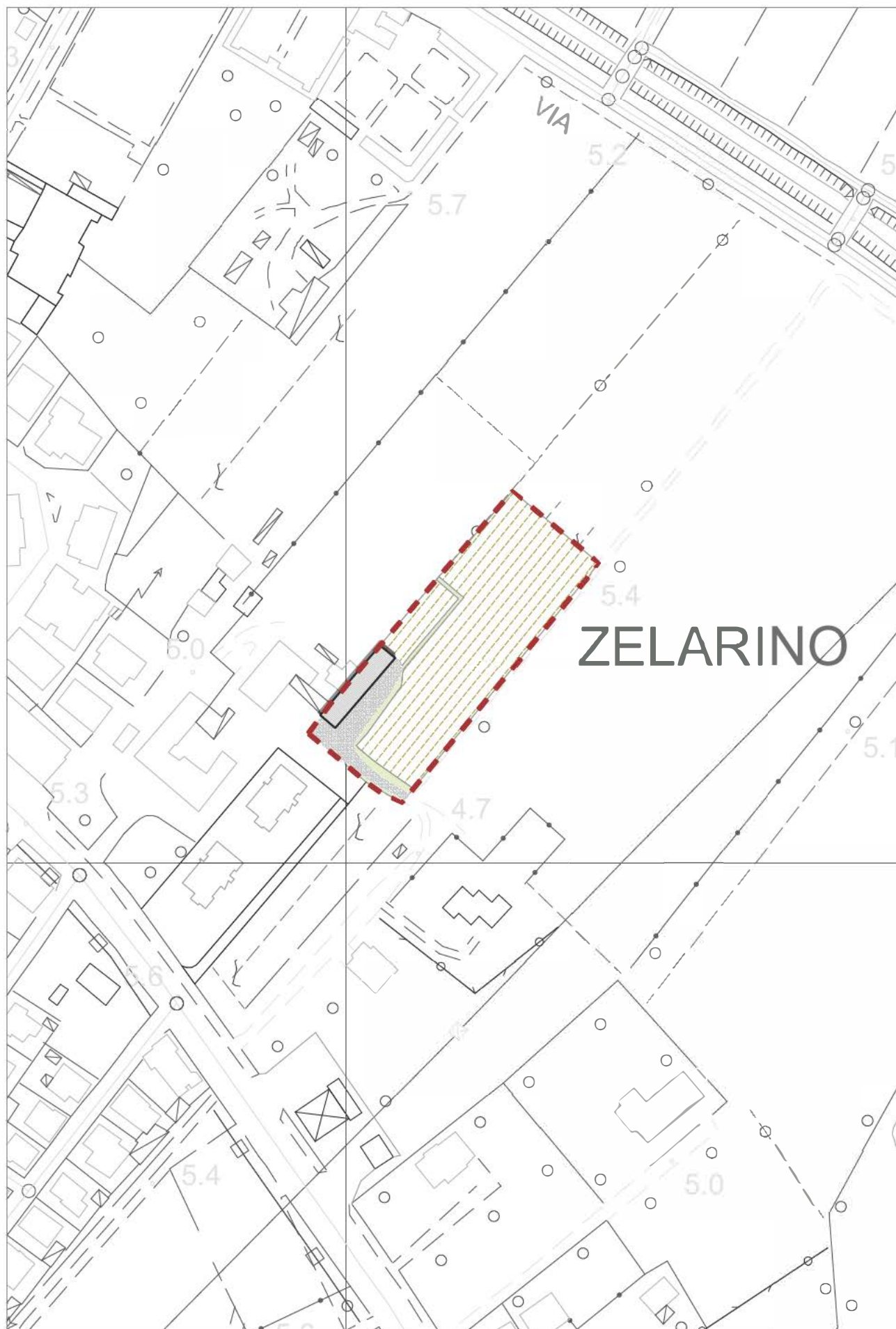


Fig.7 _ PLANIMETRIA STATO DI FATTO. Scala 1:2000



Fig.8 _ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

03 PROPOSTA

L'immobile oggetto della presente istanza era utilizzato come magazzino/deposito di mezzi agricoli della Azienda agricola Bovo.

Risultando il medesimo non più funzionale all'utilizzo agricolo, le attuali proprietarie dell'immobile intendono rivolgere istanza all' Amministrazione ai fini di poter commutare tale volumetria in immobile residenziale.

L'area sulla quale trasferire tale realizzazione edilizia risulta essere quella annessa al manufatto in oggetto.

La planimetria qui allegata meglio evidenzia l'ubicazione dell'entità del bene.

La volumetria complessiva è di circa mc 1.300 per una superficie coperta di circa mq 270.

A seguito dell'incarico conferitomi dalle signore BOVO, il sottoscritto Architetto Giovanni Zanetti

VISTO

quanto sopra riportato in ordine agli immobili in oggetto

CHIEDE

che l'immobile già adibito a deposito attrezzi della Azienda agricola possa essere trasformato in volume residenziale e ricollocato nell'adiacente area.

ALLEGA:

1. Conferimento di incarico
2. Planimetria catastale
3. Documenti di identità

Venezia, li

Con osservanza



ALLEGATO 1

Conferimento di incarico

CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE/DELEGA

Il/La sottoscritto/a

BOVO ANNA

[REDACTED]

BOVO LUCIA

[REDACTED]

in qualità di proprietari delle aree e degli immobili siti all'interno del Comune di Venezia, località ZELARINO (VE), via CASTELLANA, catastalmente censiti al foglio n. 119, mappali n. 1383porz, 1528.

In relazione all'avviso pubblico del Comune di Venezia, avente per oggetto "RIUSO E TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZIBANDI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE", avente scadenza il 30 Dicembre 2024,

con la presente,

CONFERISCE/ONO

mandato all'Arch. Zanetti Giovanni iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al numero 764, eleggendo domicilio presso il suo studio in Mestre, via F.lli Rondina 6 ed incaricandolo di rappresentare la proprietà in ordine alla proposta riguardante gli immobili di proprietà sopra riportati.

A tal fine

DELEGA/NO

lo stesso Architetto Zanetti Giovanni, a ricevere alla seguente email: studioarchzanetti@gmail.com, pec: zanettigiovanni@pec.it e telefono 041/976433, ogni comunicazione riguardante lo svolgimento di tale attività.

AUTORIZZA/NO

il medesimo professionista ad interloquire con il Comune di Venezia, in ordine all'iter di tale pratica, rappresentando gli stessi e conferendo al medesimo ogni più ampio potere al fine di concludere quanto proposto all'Amministrazione Comunale.

Autorizza, altresì, ai sensi degli artt. 13 e 23 del Dlgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali e Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016.

Venezia, li 23/12/2024

BOVO ANNA ... [REDACTED]

BOVO LUCIA ... [REDACTED]

Egregia Società

BOVO ANNA

[REDACTED]

BOVO LUCIA

[REDACTED]

in qualità di proprietari delle aree e degli immobili siti all'interno del Comune di Venezia, località ZELARINO (VE), via CASTELLANA, catastalmente censiti al foglio n. 119, mappali n. 1383 porz., 1528,

Oggetto: Trattamento dati personali: incarico professionale relativa ad aree ed immobili siti nel Comune di Venezia, catastalmente individuati dal foglio 119 del Comune di Venezia, mappali nn. 1383 porz., 1528

La informo che i dati personali forniti in sede di conferimento dell'incarico professionale in oggetto rientrano nella categoria dei dati personali comuni e sono finalizzati esclusivamente e unicamente all'esecuzione di detto incarico, e saranno custoditi presso il mio studio con sede in Venezia Mestre in via Flli Rondina n.6, telefono 041.976433, email studioarchzanetti@gmail.com.

Il titolare e il responsabile del trattamento dei dati personali è il sottoscritto Giovanni Zanetti Architetto.

Sono state messe in atto misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio con sistemi di autenticazione; sistemi di protezione (antivirus e firewall), sistemi di copiatura e conservazione di archivi elettronici, e sistemi informatici per ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati in caso di incidente fisico o tecnico.

Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali a seguito di fatture emesse a seguito del predetto incarico, avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità e nel rispetto delle sopraelencate misure di sicurezza. La informiamo altresì che miei collaboratori potranno venire a conoscenza dei dati in oggetto.

Resta inteso che i dati in nostro possesso potranno essere comunicati ai soggetti pubblici interessati (enti previdenziali ed assistenziali, uffici finanziari, uffici comunali, ecc.).

Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento della nostra attività professionale e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di legge nonché quelli discendenti dall'incarico professionale in oggetto.

I dati personali da Lei forniti verranno conservati per il periodo temporale legato allo svolgimento dell'incarico professionale nonché agli obblighi di legge (contabili, fiscali e previdenziali) connessi all'espletamento dell'incarico.

Le sono, comunque, riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; alla portabilità dei dati; di revocare il consenso; di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Nella eventualità di violazione dei dati personali (violazione di sicurezza che comporto accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso non autorizzato ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati) ci si atterrà a quanto prescritto dall'art. 33 del Regolamento UE 2016/679.

L'occasione è gradita per inviarLe i migliori saluti.

Venezia, li 23/12/2024

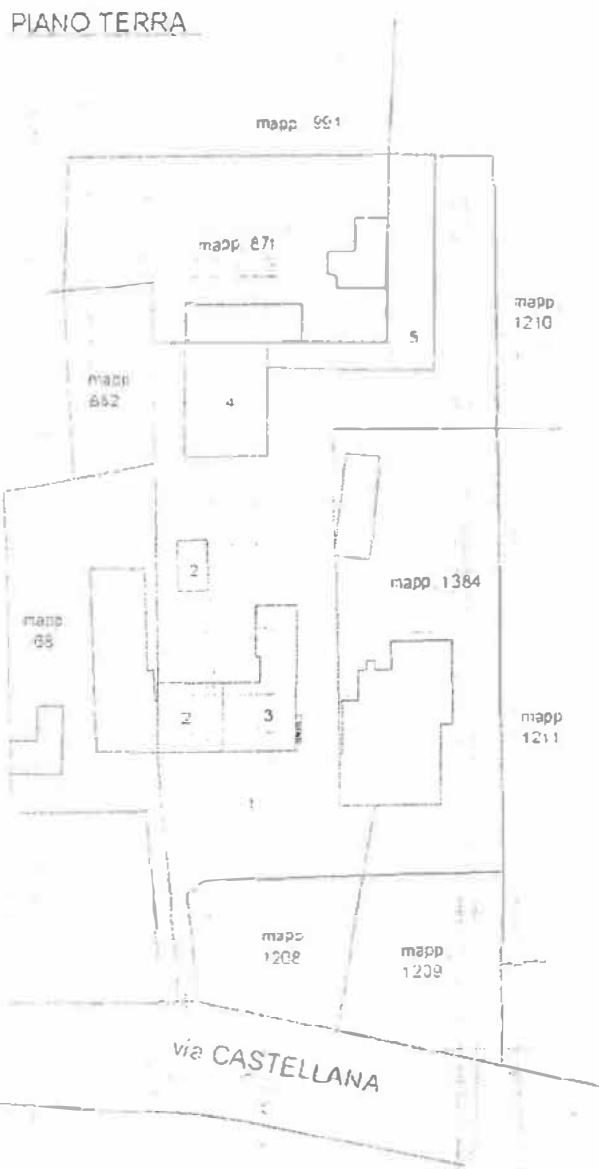
BOVO ANNA ...

BOVO LUCIA ...

ALLEGATO 2

Planimetria catastale

Ufficio Provinciale di Venezia	
CATASTO FABBRICATI	
Ufficio Provinciale di Venezia	
Venezia N. 1155	
Comune di Venezia - Mestre	
Protocollo n. 663	
Foglio: 11 Particella: 1383	
Tipo Mappale n. 159541 del 05/10/2010	
Scala 1 : 1000	
Direzione grafica dei subalterni	



PIANO PRIMO

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

Anagrafe del territorio TOSATTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia	Via Castellana		civ. 62	
	Identificativi Catastali: Sezione: ZE Foglio: 11 Particella: 1383 Subalterno: 5		Compilata da: Tosatto Luigino Iscritto all'albo: Geometri Prov. Venezia N. 1155	
Catasto n. 1 Scala 1:200				

Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2024/0631768 del 24/12/2024 - Pag. 14 di 16

