

**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

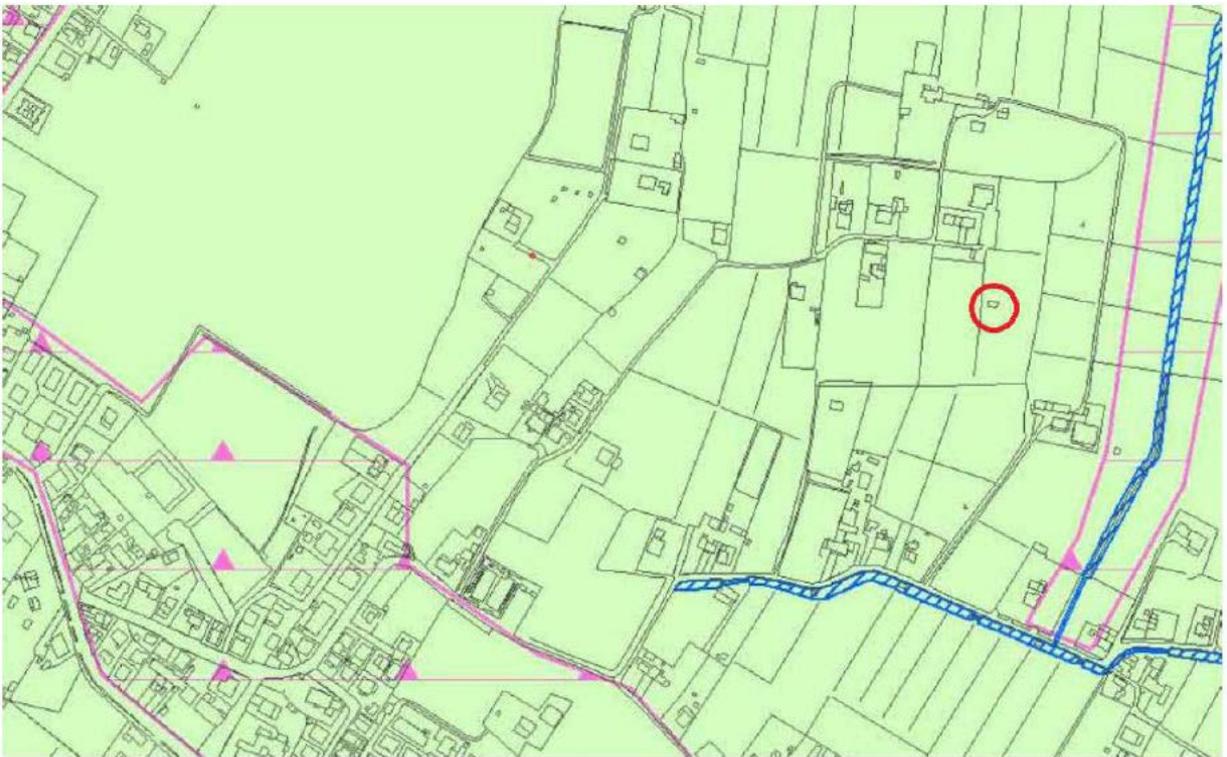


Tavola 3

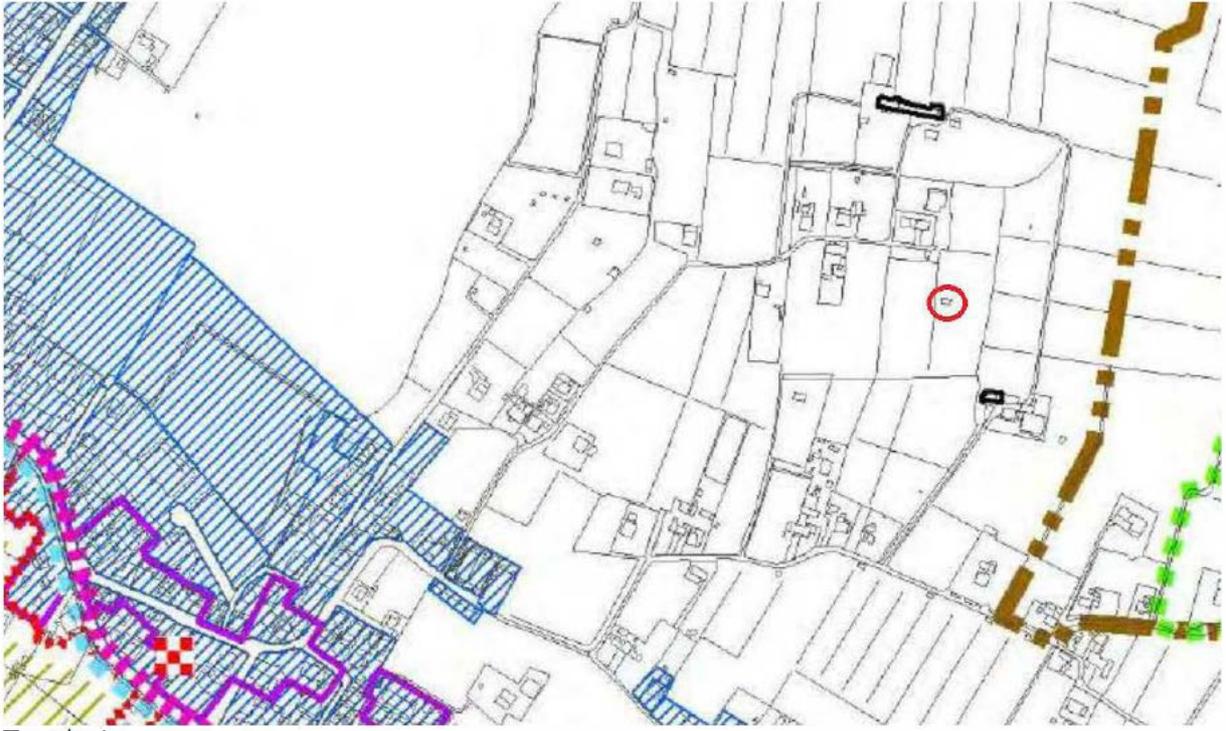


Tavola 4



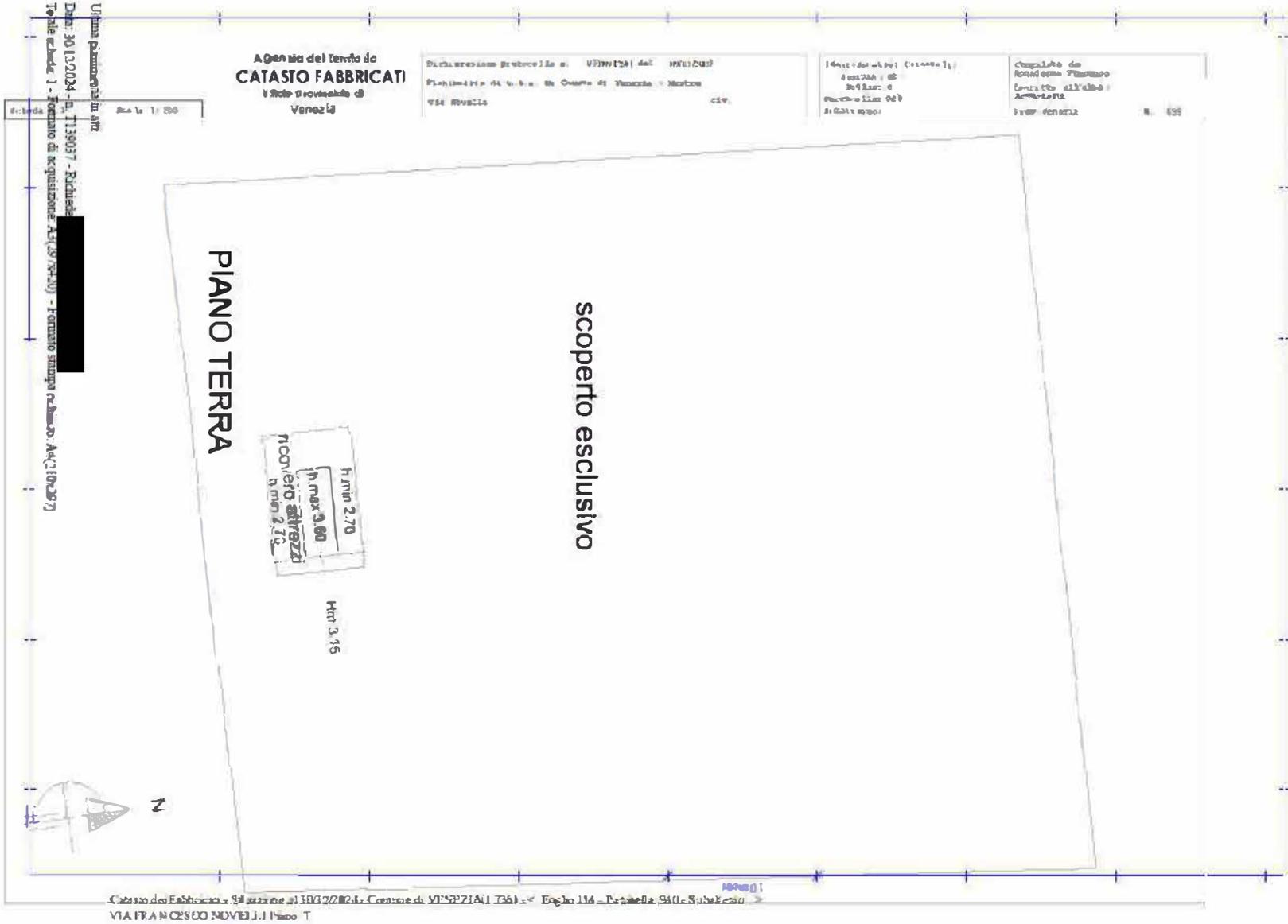
Tavola 5



Estratto mappa catastale

Planimetria catastale

Data: 30/12/2024 - n. 1139037



Ultima pianimetria in atto  
Data: 30/12/2024 - n. 1139037 - Richiedente: [redacted]  
Tavola cadastre 1 - Formato di acquisizione: AutoCAD - Formato stampa: Adobe Acrobat 10/2027



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.;

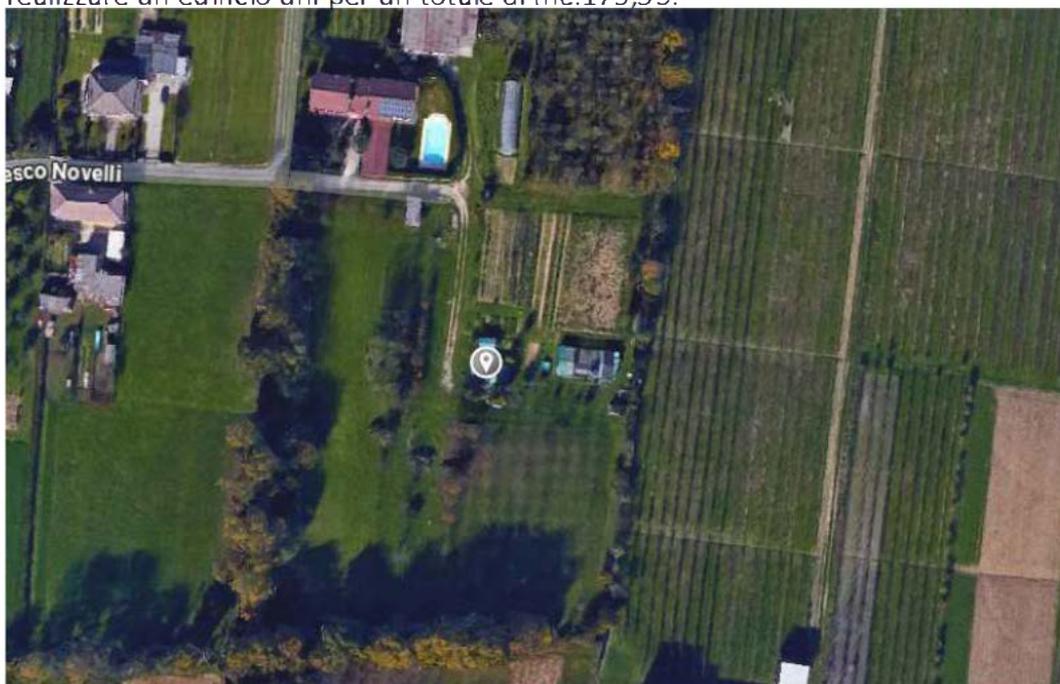
Condizioni fisiche generali: pessime;

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

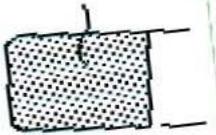
Si precisa che con la presente richiesta, avendo una cubatura di partenza pari a 211,95, si vuole realizzare un edificio uni per un totale di mc.179,55.



1052

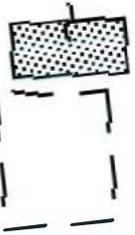
Prop. Bolaso Rosanna  
CAMPINO DI VENEZIA

127



796

644



940

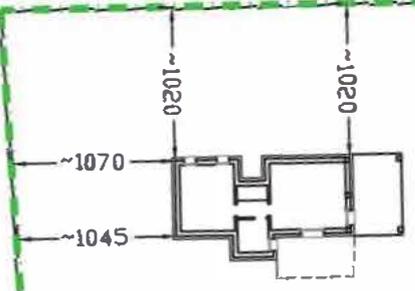
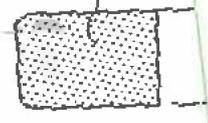
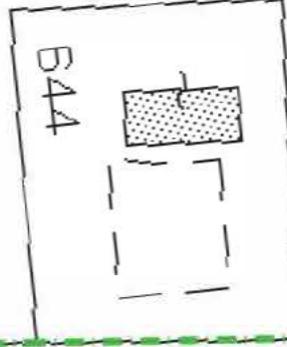
prop. Bolaso Rosanna  
mapp. 940  
mq. 3360

CAMPO AD ORTO

1052

796

127



nessun fabbricato entro 10 m.

940

nessun fabbricato entro 10 m.

nuova edificazione  
mq.59.85 mc.179.55

Stato di...

1052  
250  
136 del 31/12/2024 - Pag. 10 di 18

1052  
250  
Prefecdlle Comune di Venezia c. 1736 PG/2024/0638136 del 31/12/2024 - Pag. 10 di 18  
prop. Balaso Rosanna

127

796

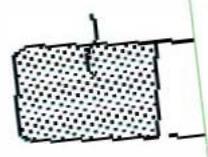
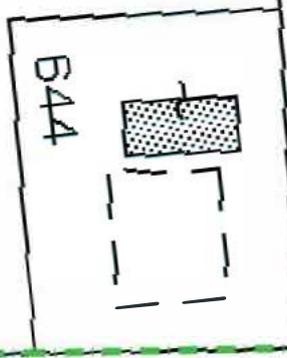
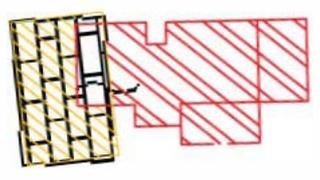
644

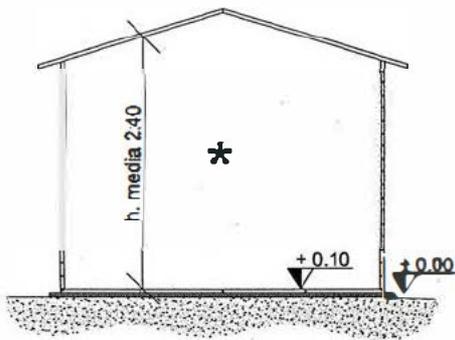
940

Stato di Corripuz

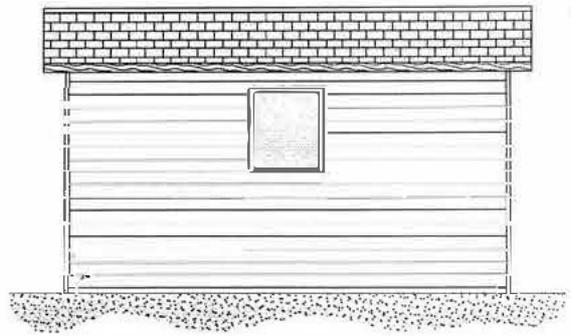
 demolizione  
 nuova costruzione

Scala 1:50





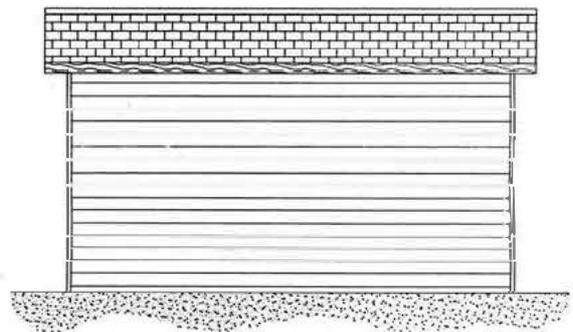
SEZIONE A - A  
\* CAPANNO REALIZZATO IN LEGNO



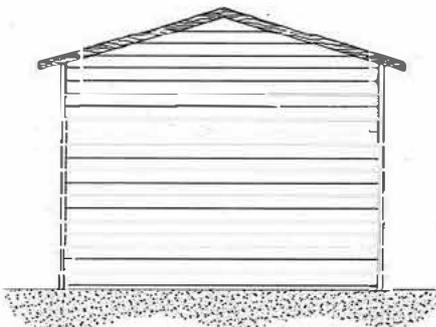
PROSPETTO EST



PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST



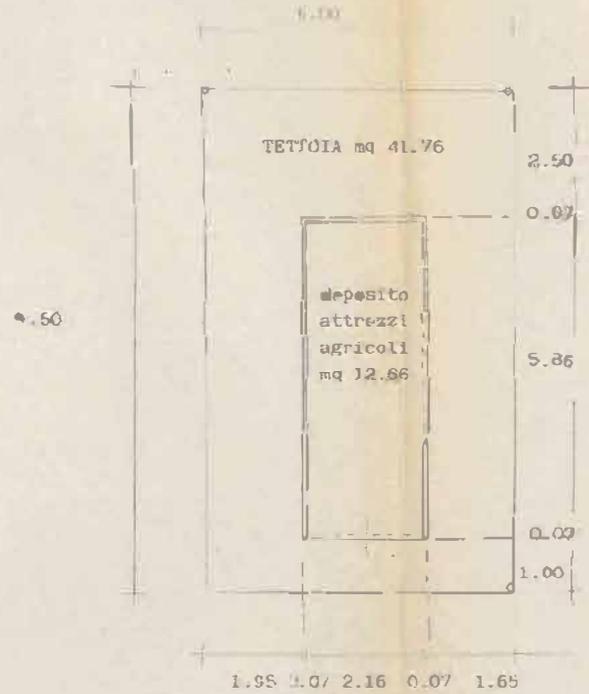
PROSPETTO NORD



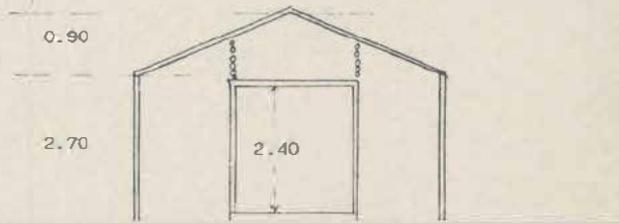
PROSPETTO SUD

STATO DI CONCESSIONATO

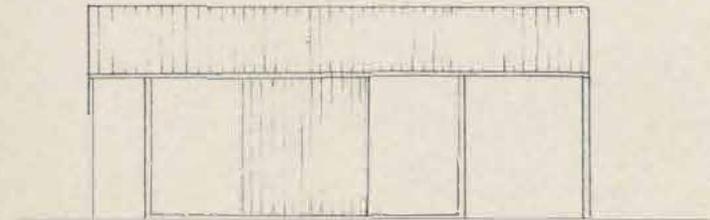
STATO CONCESSIONATO



PIANTA ANNESSO RUSTICO PER DEPOSITO ATTREZZI SCALA 1/100

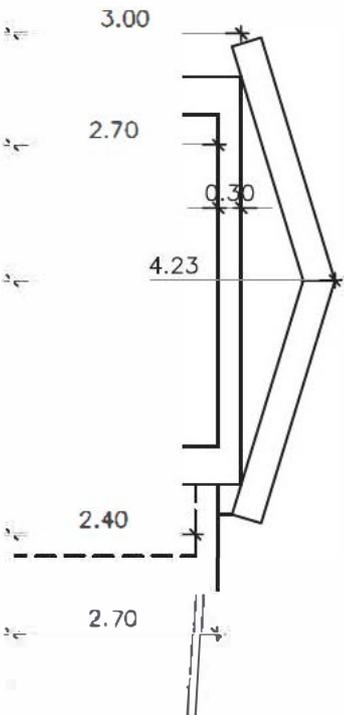
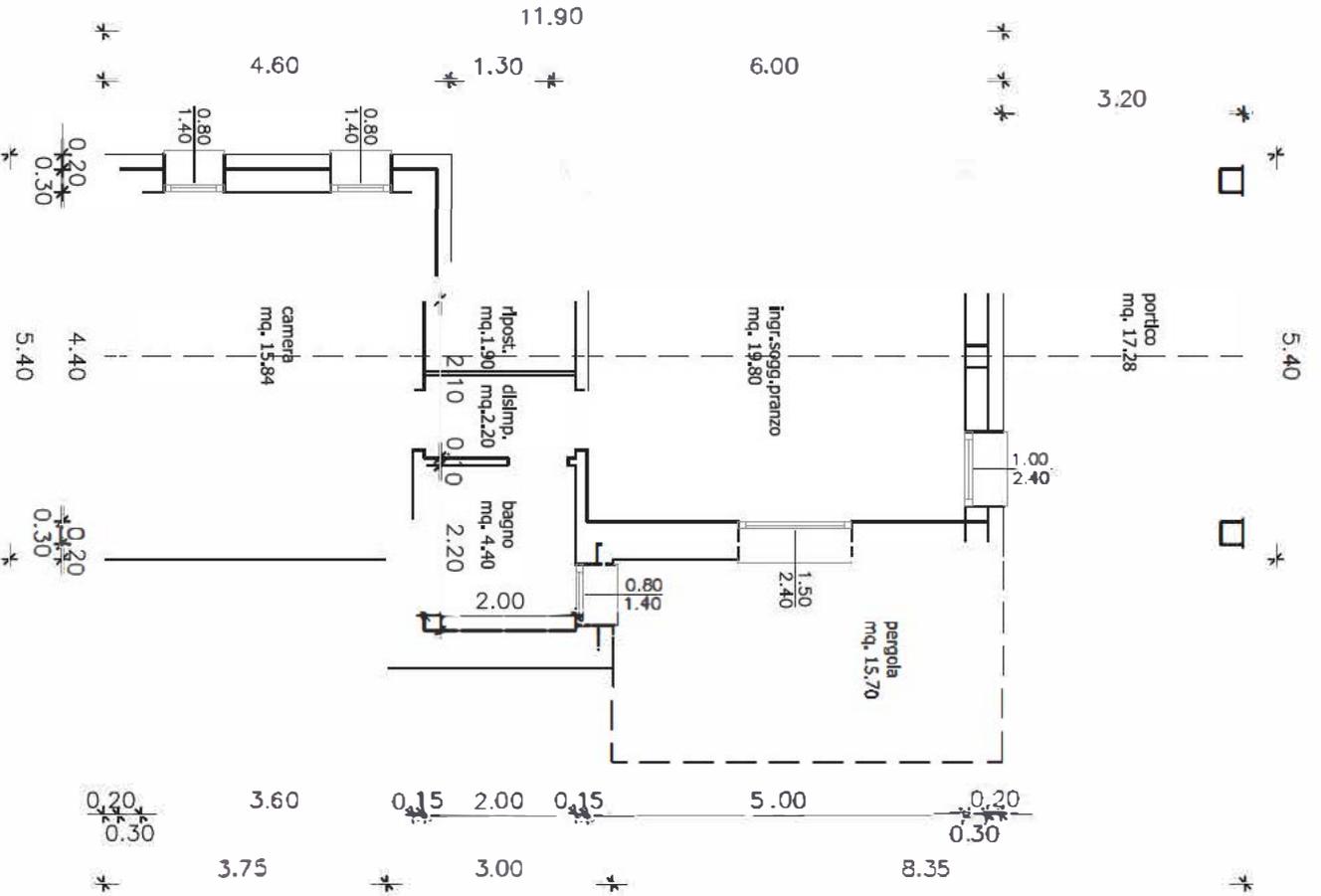


PROSPETTO OVEST ANNESSO RUSTICO



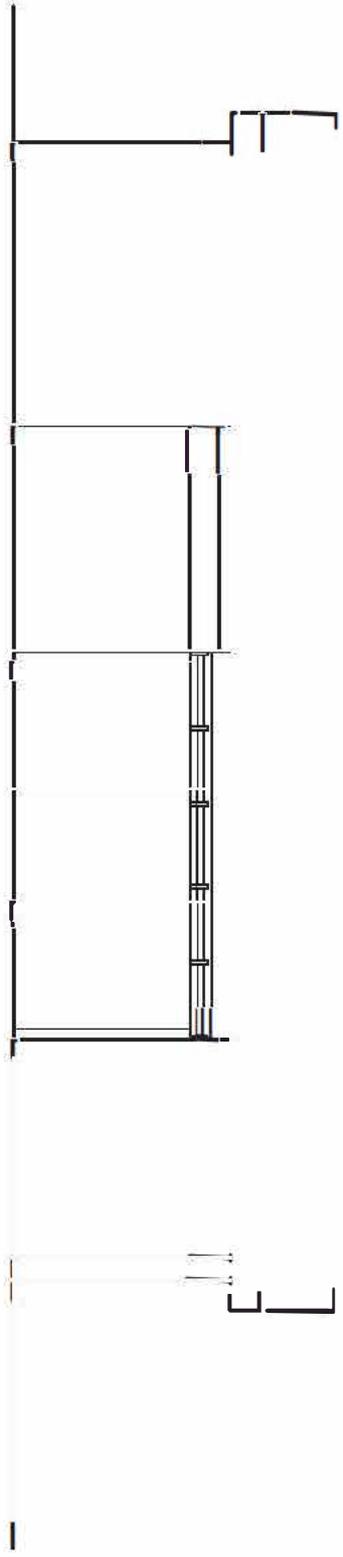
PROSPETTO SUD ANNESSO RUSTICO

abblazione  
mq. 58,80  
mc. 158,76



SEZIONE INVOLUCRO

PROSPETTI = PROGETTO = SCALA 1:100



EST

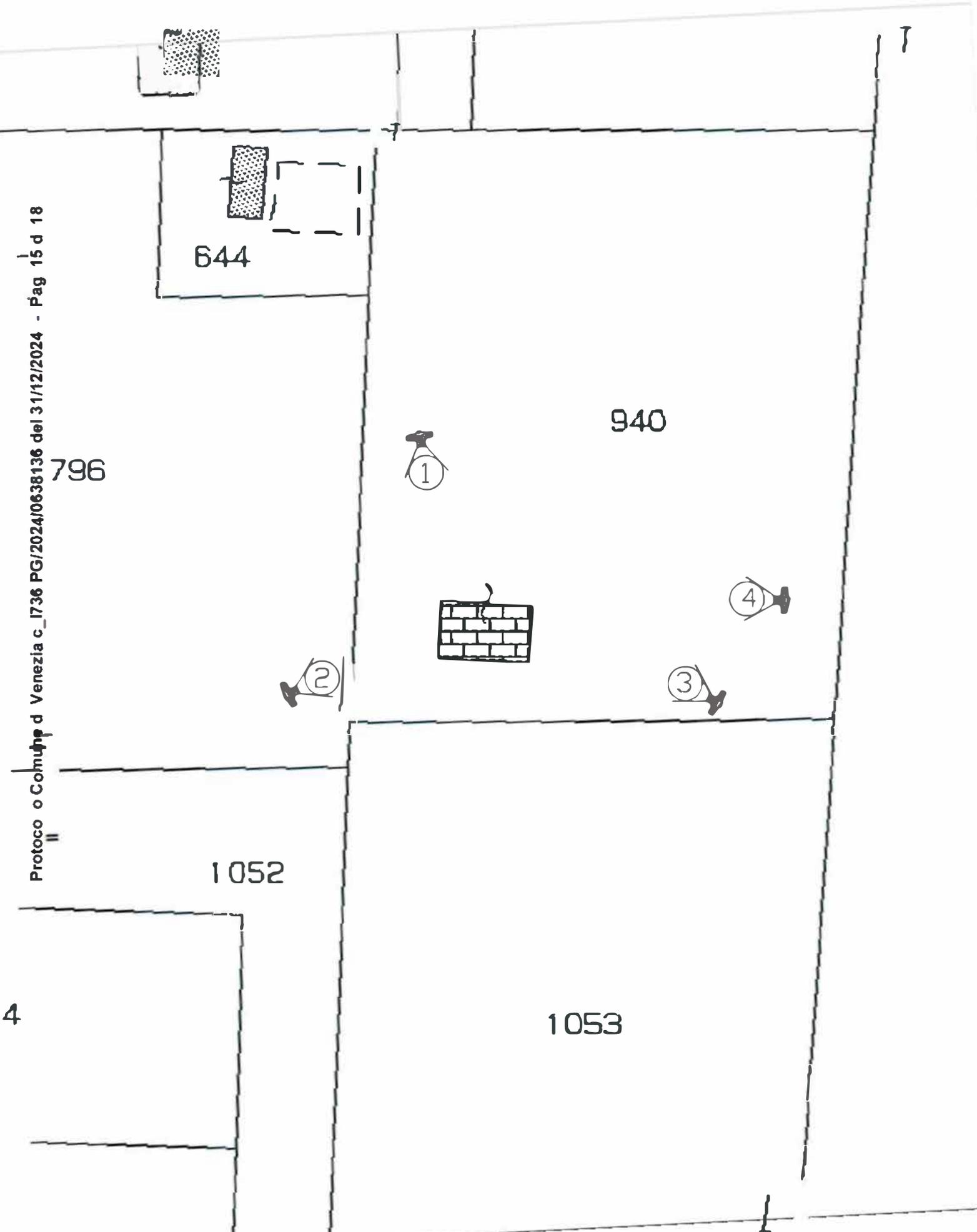


SUD

NORD

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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



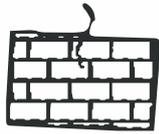
644

796

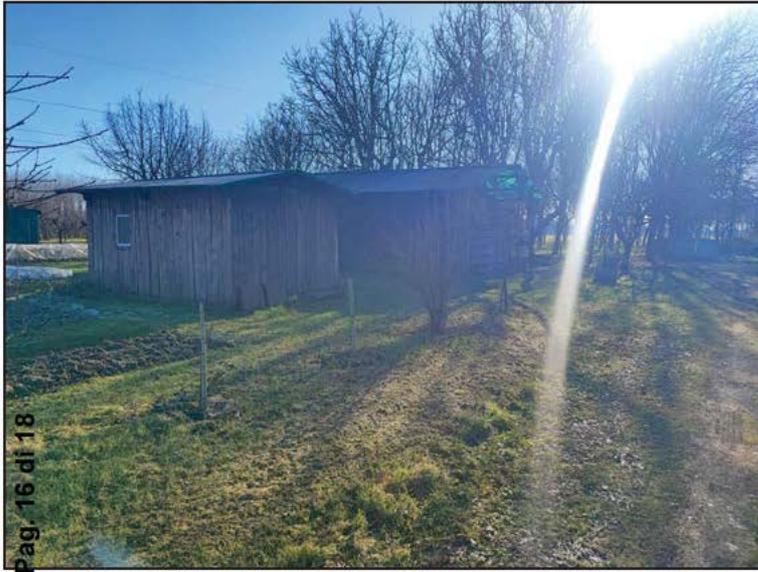
940

1052

1053



4



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, li 31/12/2024



(f.to Balaso Rosanna)

Balaso Rosanna



mail: 

mail: 

cell: 

e p.c. 