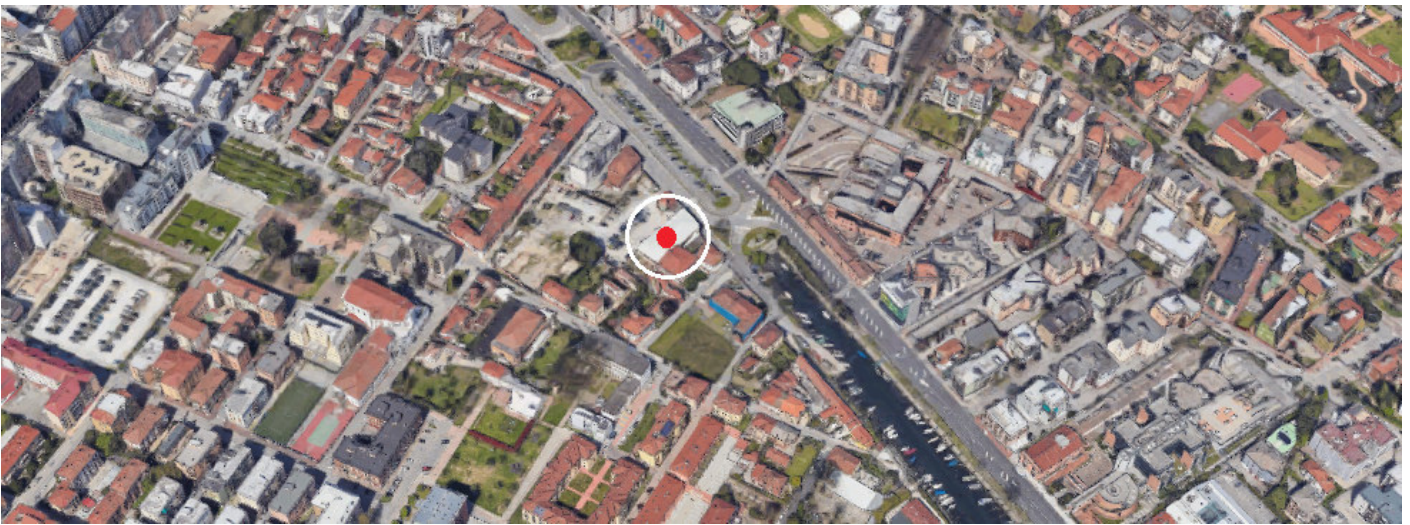




Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per il restauro e l'ampliamento dell'edificio in proprietà di IVE, ubicato in via Pepe. Sussistenza dell'interesse pubblico, ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.



Vista aerea dell'ambito d' intervento, in via Pepe nei pressi del centro di Mestre.

IL SINDACO

Dott. Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

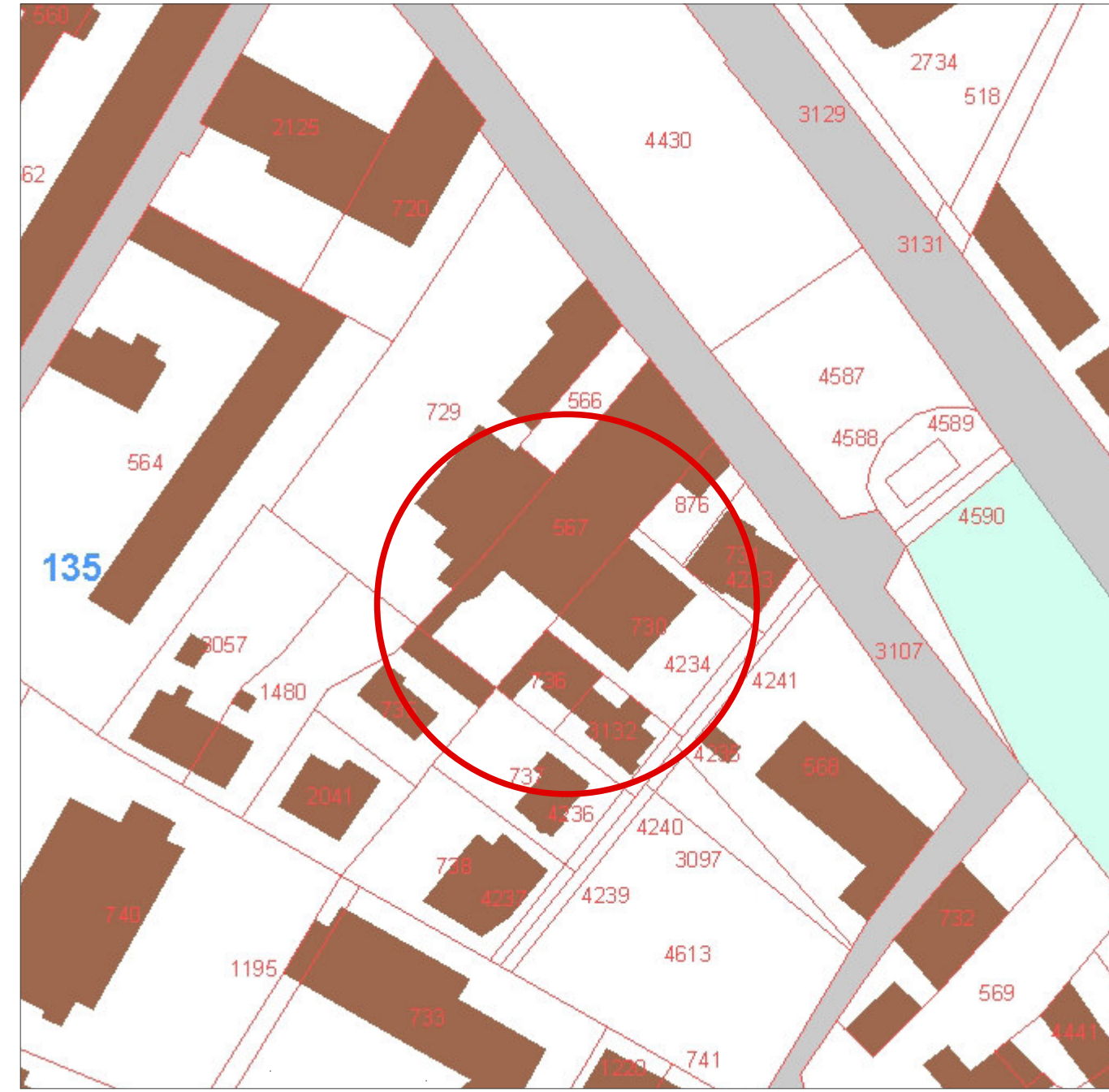
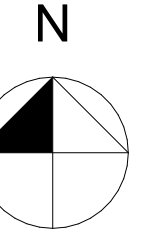
Dott. Massimiliano De Martin

DIRETTORE AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

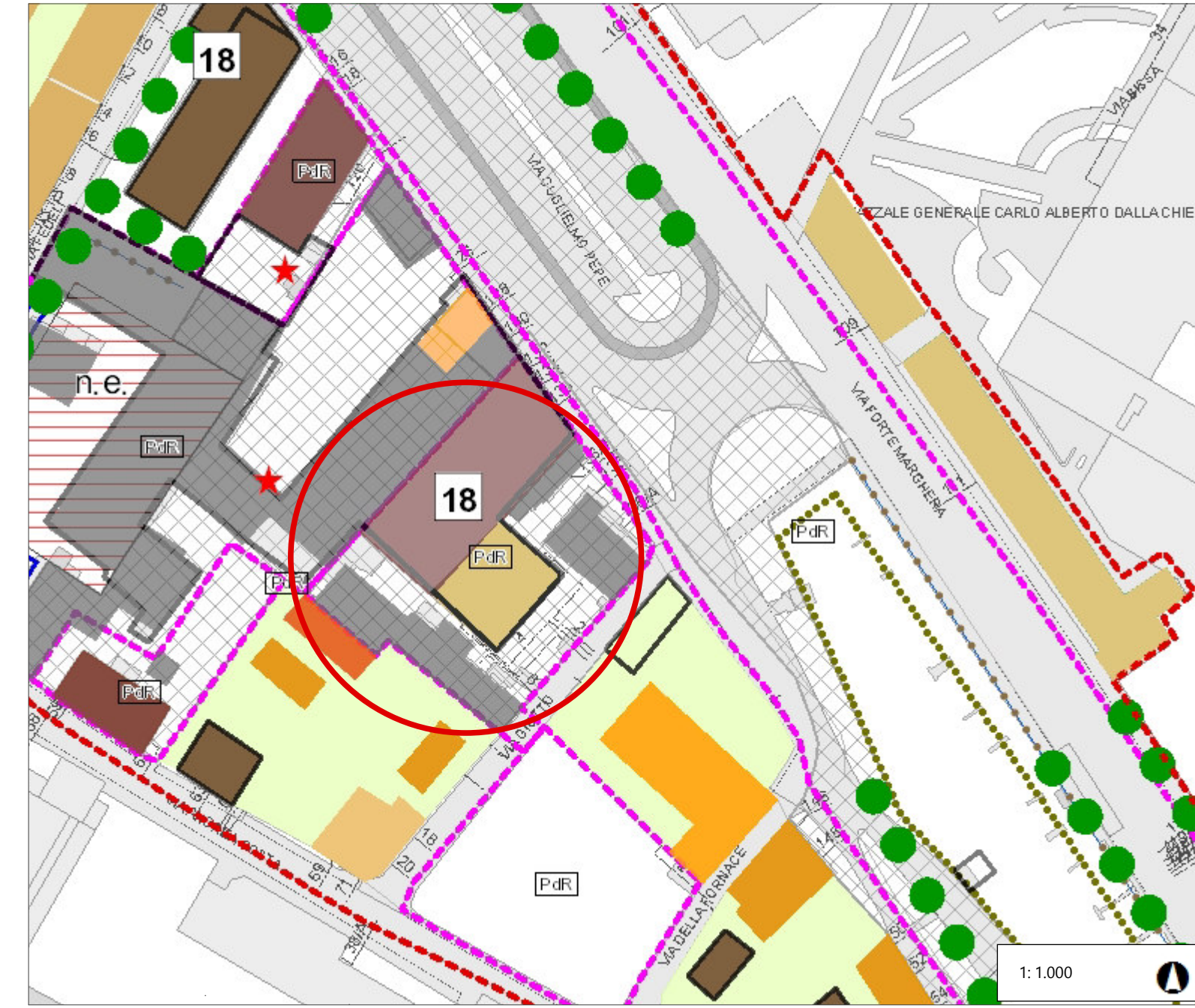
Arch. Danilo Gerotto

Allegato3

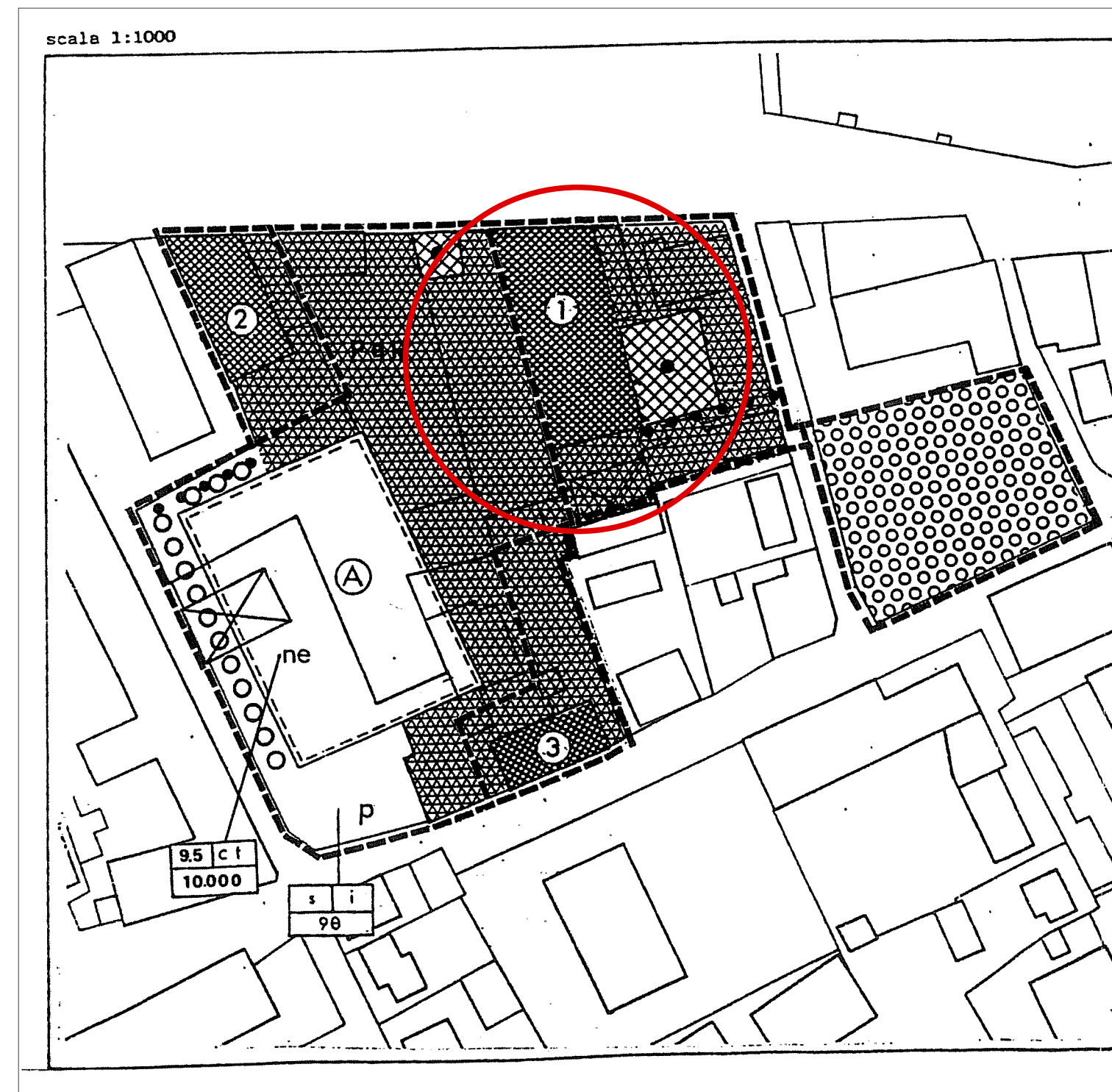
Elaborato di sintesi illustrativo
del P.di C. in deroga



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

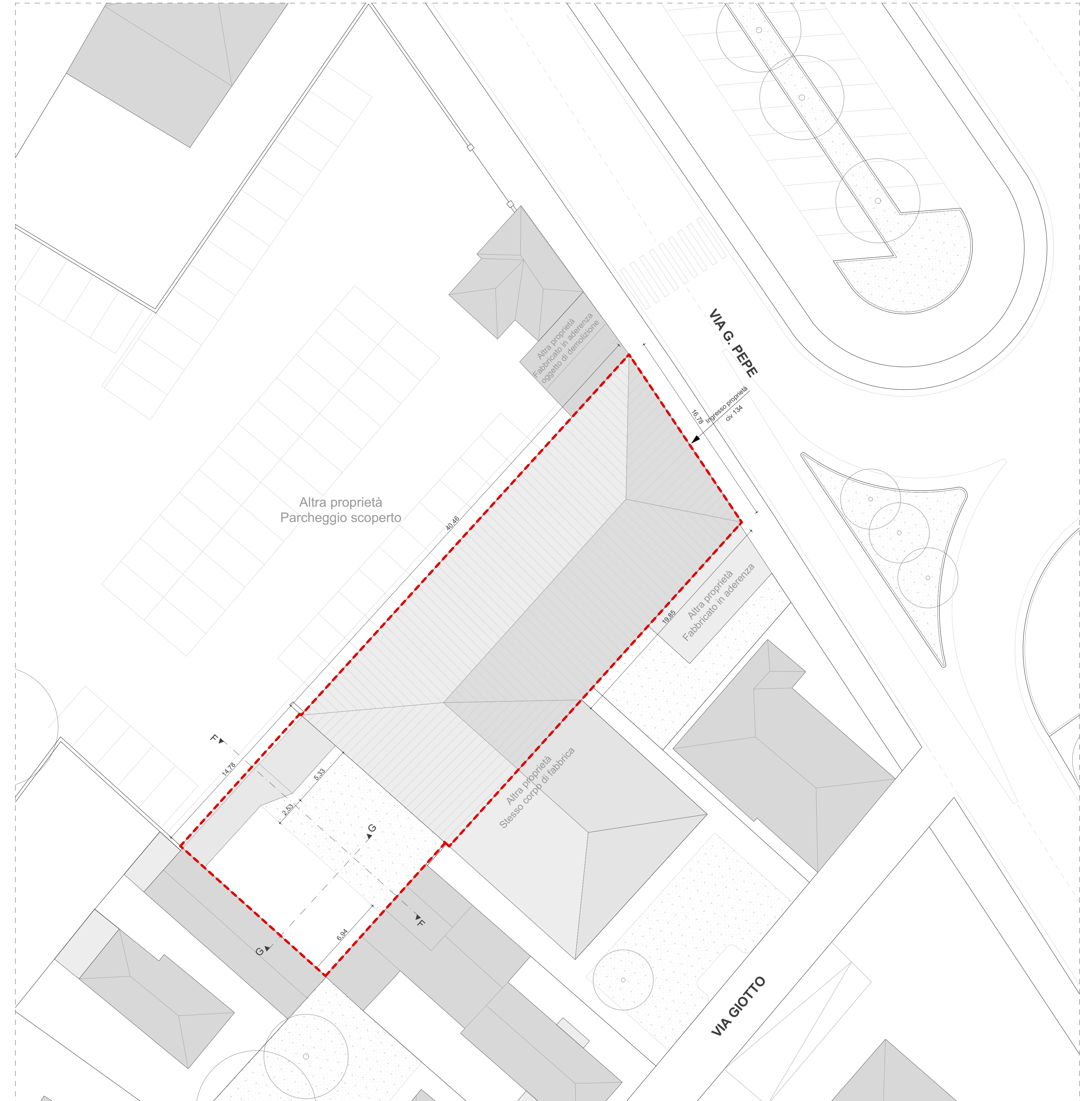


ESTRATTO MAPPA PRG - CENTRO STORICO DI MESTRE



LEGENDA

	piano di recupero Pd R		aree per attrezzature di interesse comune
	progetto unitario		spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
	edificio vincolato ai sensi della L. 1089/39		verde privato
	restauro		verde pubblico
	risanamento conservativo		alberature da tutelare o di progetto
	risanamento conservativo parziale		percorsi pedonali e/o ciclabili
	ristrutturazione con vincolo parziale		allineamenti
	ristrutturazione totale		portici
	demolizione e ricostruzione		gallerie
	demolizione senza ricostruzione		sottoportici
	nuovi volumi edili (secondo massima)		
	parcheeggi		M massima
	standard 1 interrato 2 a raso 3 su ali 4 sottoposti		destinazione
			residenziale
			commerciale

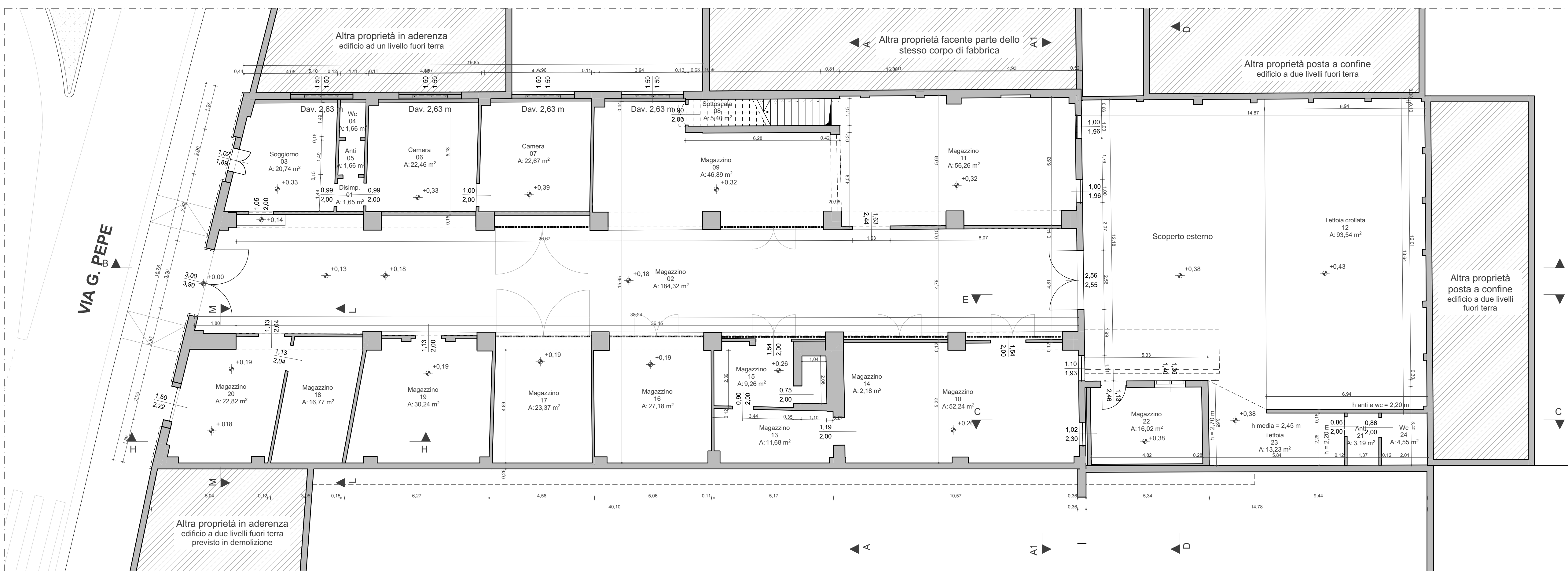
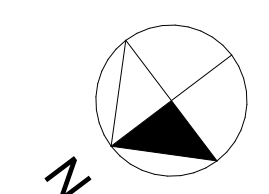


PLANIMETRIA GENERALE

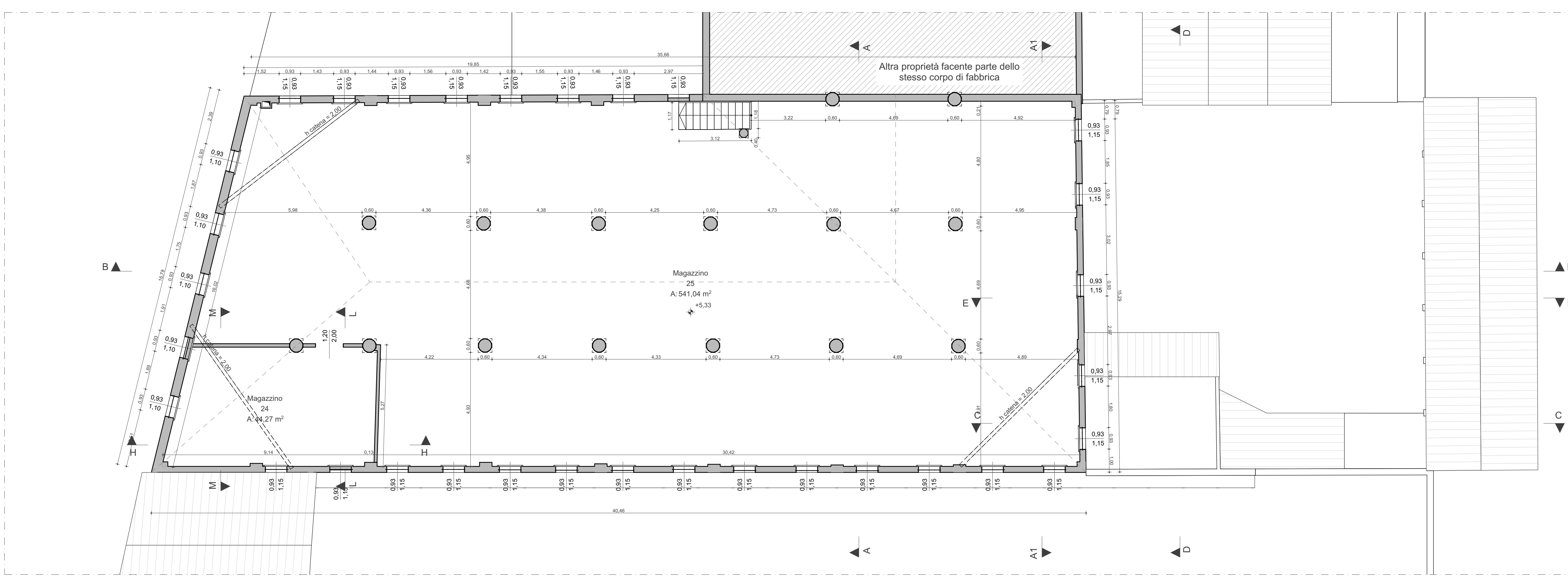
SCALA 1:200

committente **LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL**
 oggetto P.D.C IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DPR 380/01 PER
 INTERVENTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
 D'USO AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. C) E LETT. E) DEL DPR
 380/01 DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
 "EX MAGAZZINI DA RE" VIA GUGLIELMO PEPE 132-136 FG.
 135 MAPP 567 SUB. 2 E 4
 descrizione STATO DI FATTO PLANIMETRIE E CALCOLO SP
 scala 1 : 100 data 02 / 07 / 2022 **A02**
 aggiornamento 17 / 10 / 2022 n° tavola

Tabella superfici nette ambienti			
N°	Ambiente	Area	
PIANTA PIANO TERRA			
01	Disimp.	1,65	
02	Magazzino	184,32	
03	Soggiorno	20,74	
04	Wc	1,66	
05	Anti	1,66	
06	Camera	22,46	
07	Camera	22,67	
08	Sottoscala	5,40	
09	Magazzino	46,89	
10	Magazzino	52,24	
11	Magazzino	56,26	
12	Tettoia crollata	93,54	
13	Magazzino	11,68	
14	Magazzino	2,18	
15	Magazzino	9,26	
16	Magazzino	27,18	
17	Magazzino	23,37	
18	Magazzino	16,77	
19	Magazzino	30,24	
20	Magazzino	22,82	
21	Anti	3,19	
22	Magazzino	16,02	
23	Tettoia	13,23	
24	Wc	4,55	
PIANTA PIANO PRIMO			
24	Magazzino	44,27	
25	Magazzino	541,04	
		1 275,29 m²	

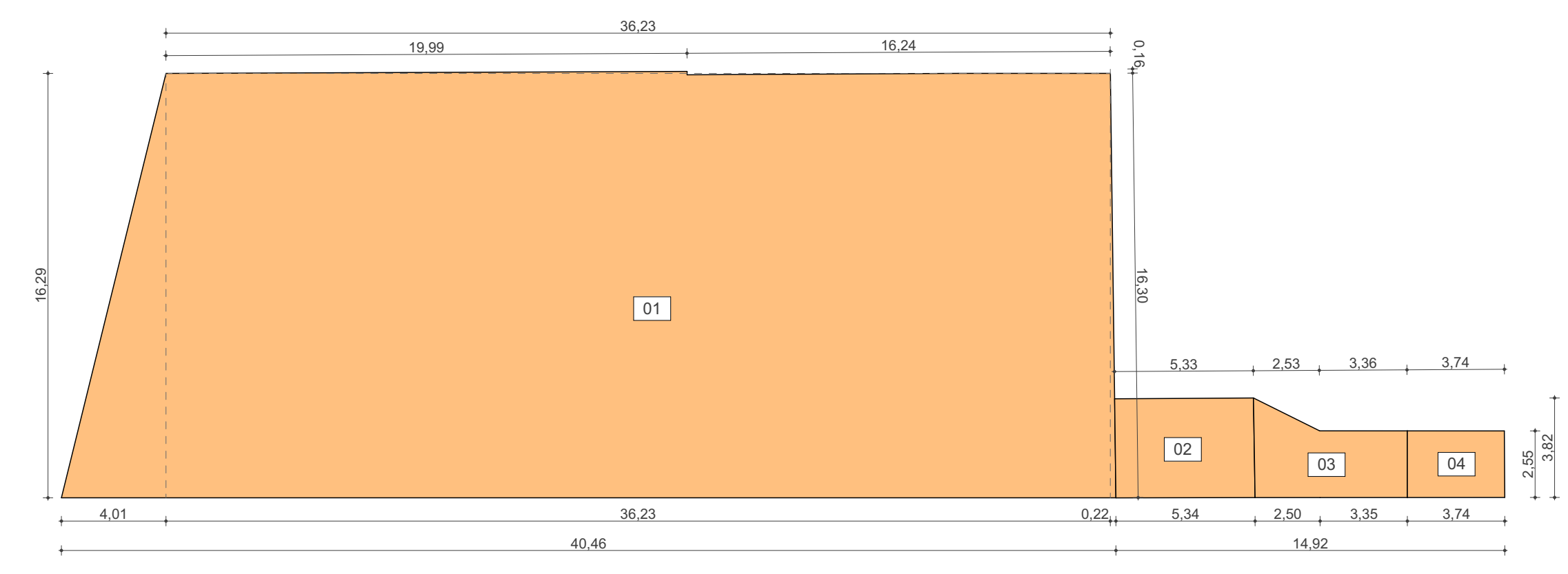


PIANTA PIANO TERRA

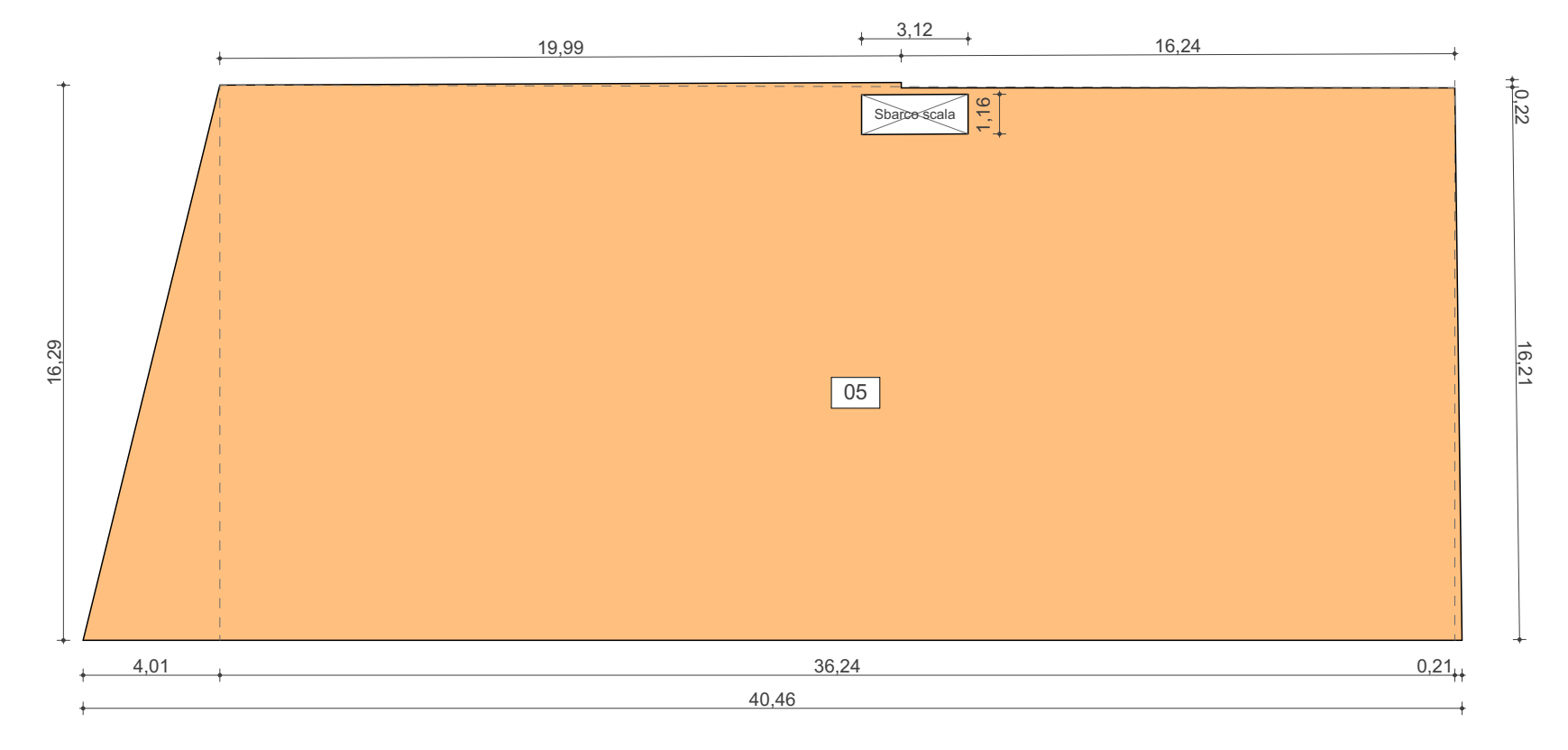


PIANTA PIANO PRIMO

CALCOLO SP E VOLUME DELLO STATO DI FATTO				
	N Sagoma	Consistenza	Area	Volume
PIANTA PIANO TERRA				
	01	Esistente	625,27	3 423,38
	02	Esistente	20,34	73,21
	03	Esistente	16,59	48,05
	04	Esistente	9,53	25,04
PIANTA PIANO PRIMO				
	05	Esistente	620,57	2 317,23
			1 292,30 m²	5 886,91 m³



SAGOMA PIANO TERRA



SAGOMA PIANO PRIMO

GIOVANNI RUBINI
PEREZ
ANDREA
CABIANCA
ARCHITETTI



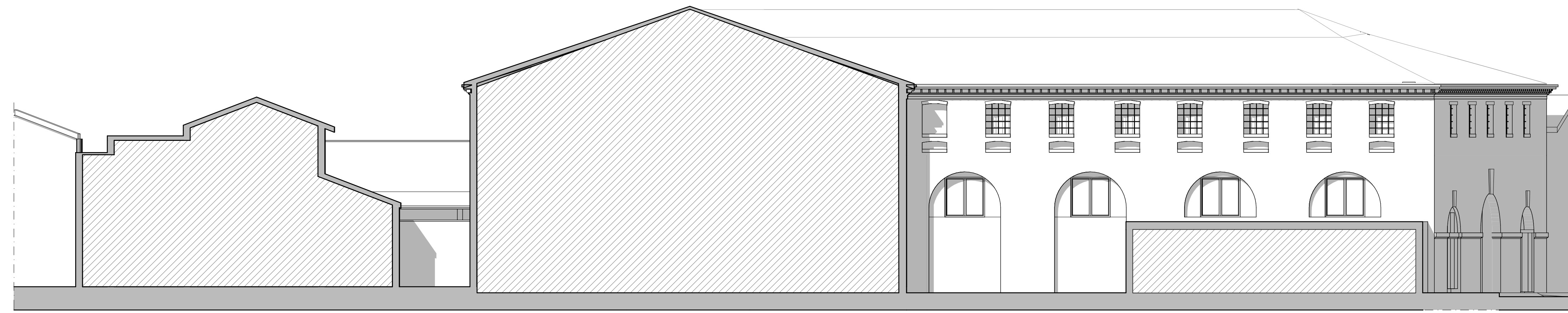
committente **LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL**
oggetto P.D.C IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DPR 380/01 PER
INTERVENTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. C) E LETT. E) DEL DPR
380/01 DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
"EX MAGAZZINI DA RE" VIA GUGLIELMO PEPE 132-136 FG.
135 MAPP 567 SUB. 2 E 4

descrizione STATO DI FATTO PROSPETTI E SEZIONI

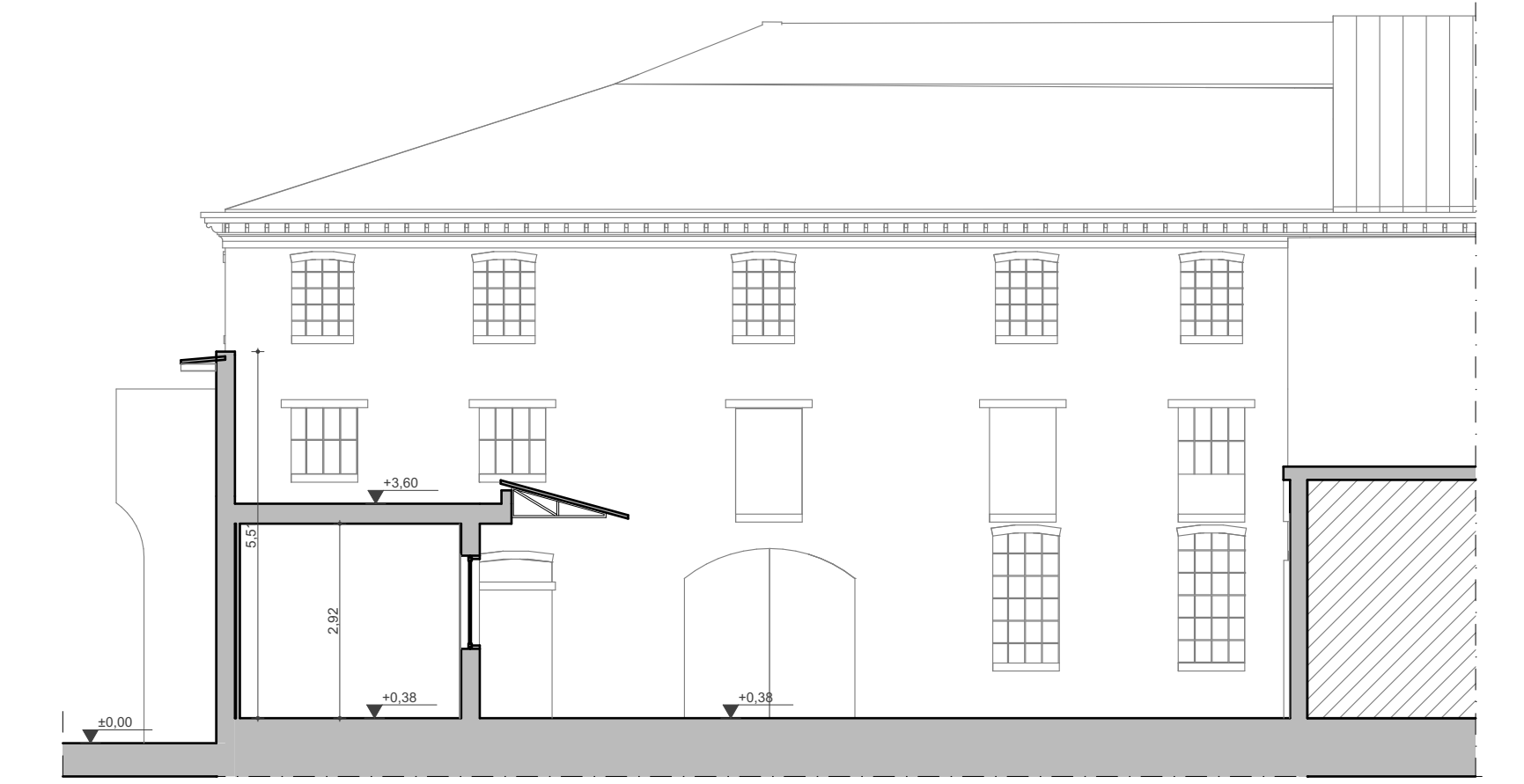
scala 1 : 100 data 02 / 07 / 2022
aggiornamento 17 / 10 / 2022

A03

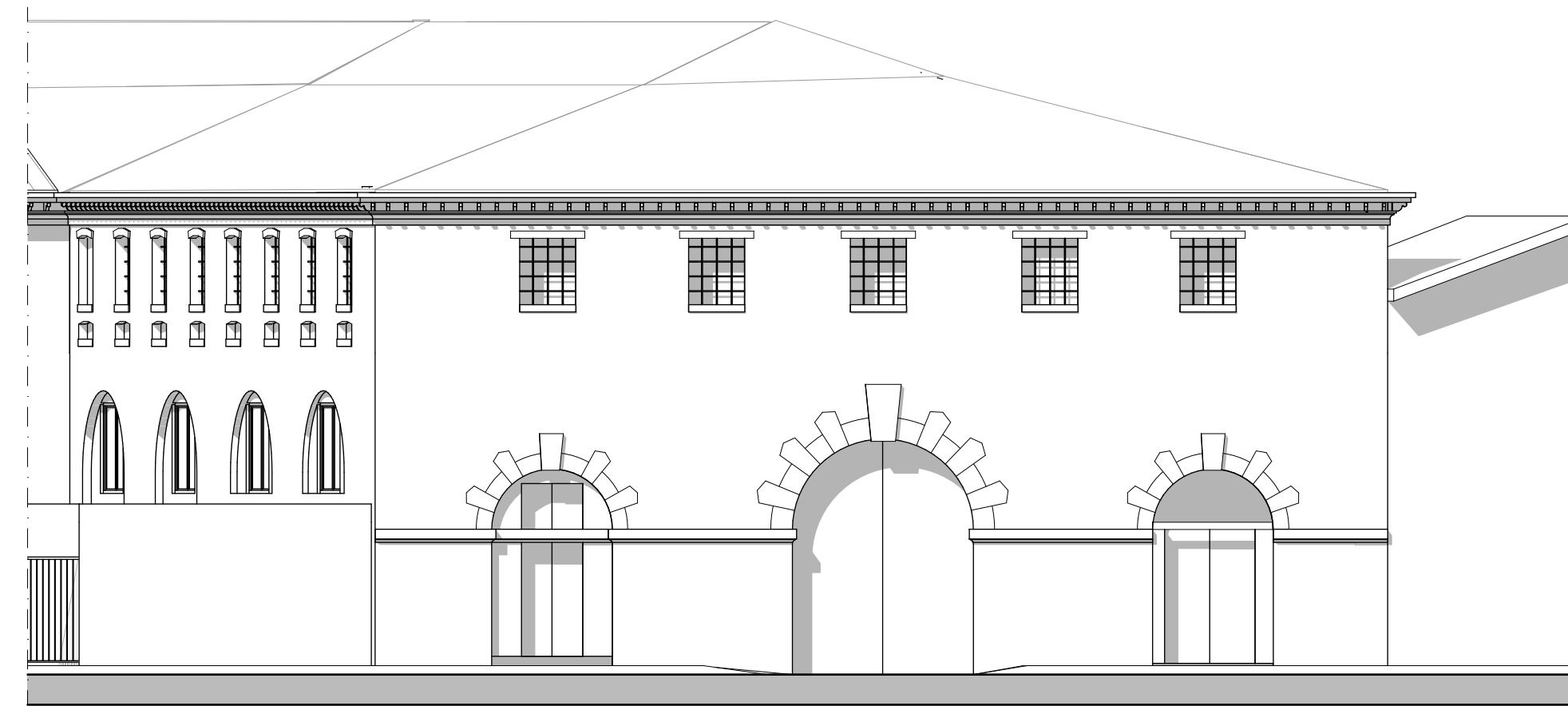
n° tavola



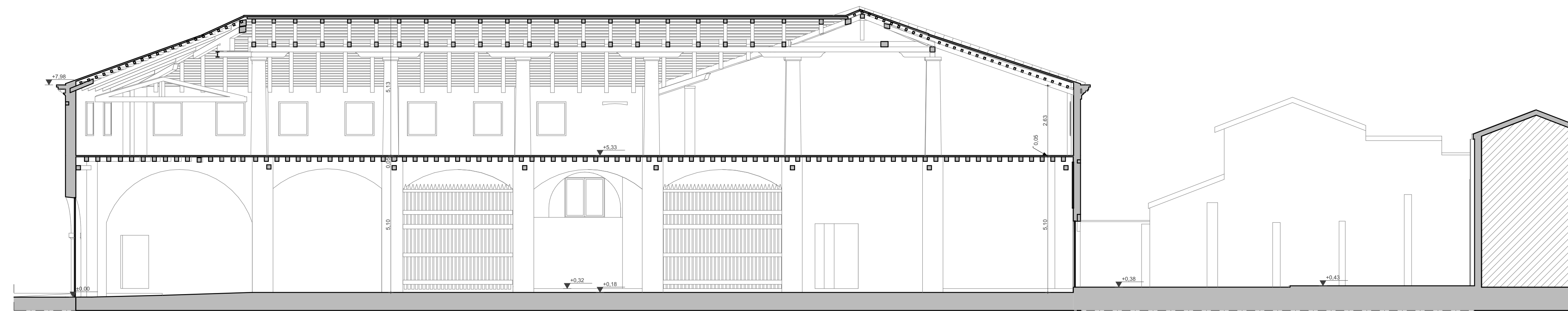
PROSPETTO EST



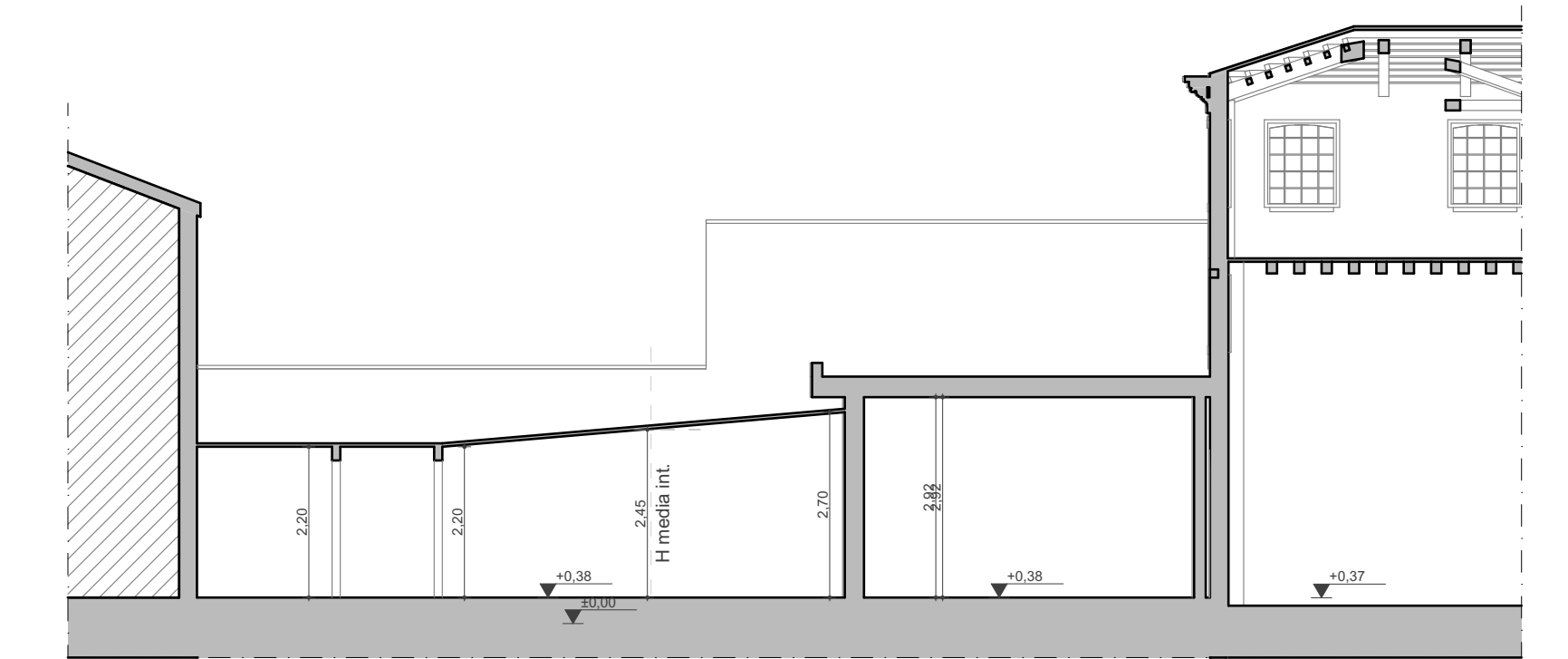
SEZIONE D - D



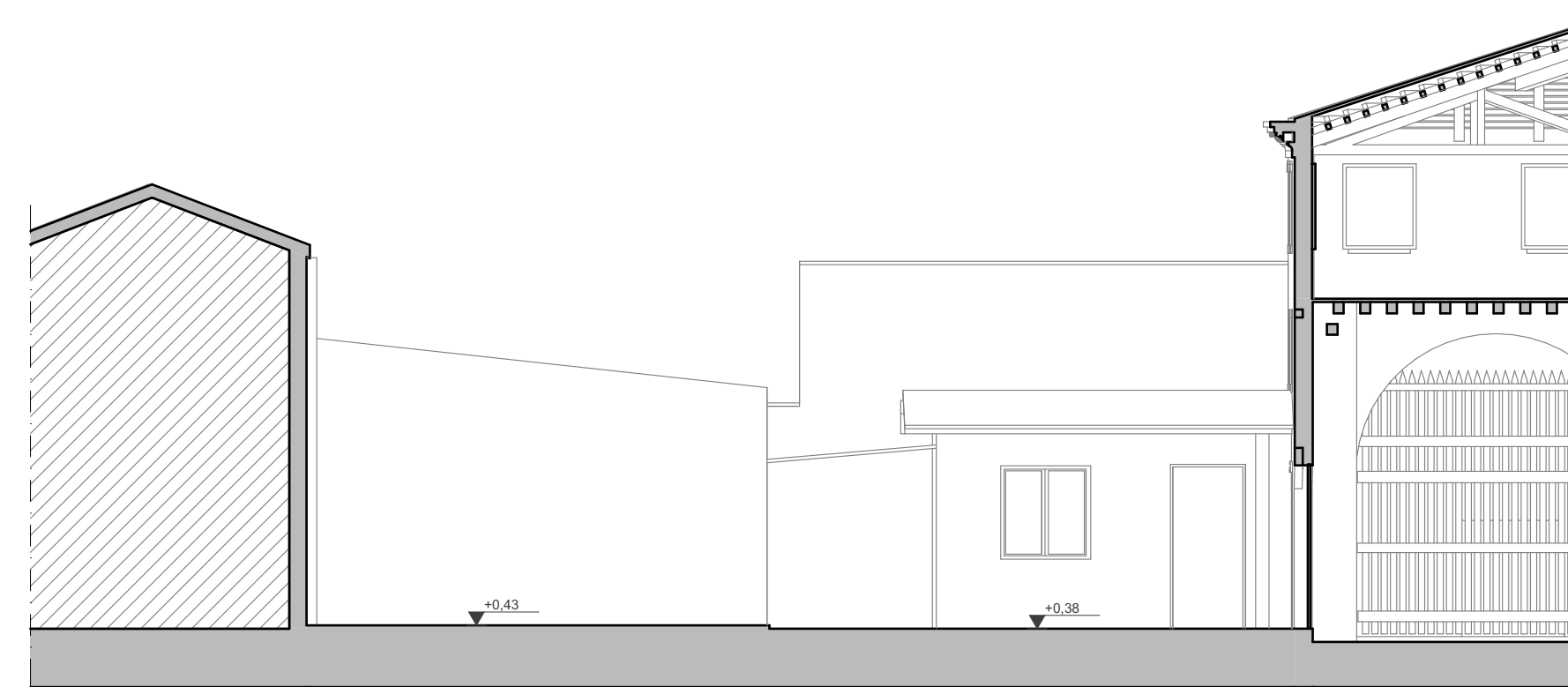
PROSPETTO NORD



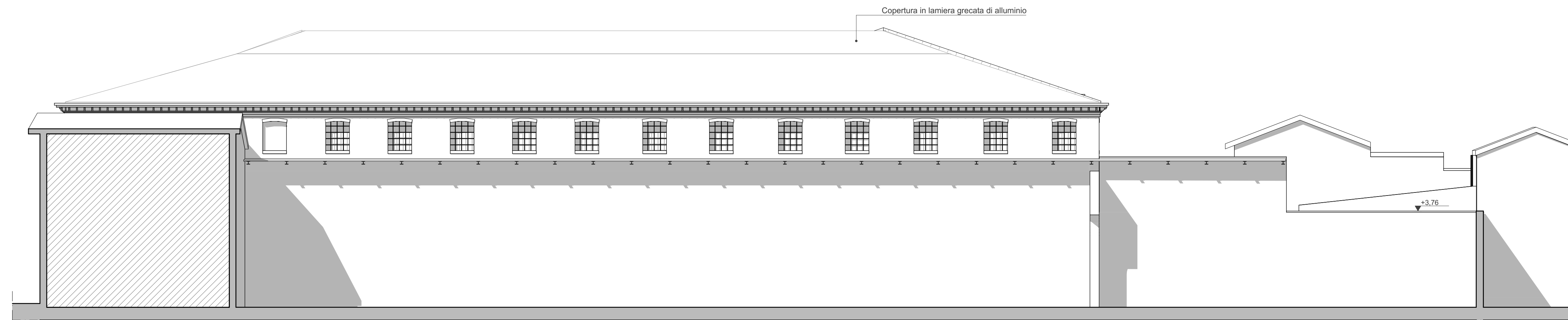
SEZIONE B - B



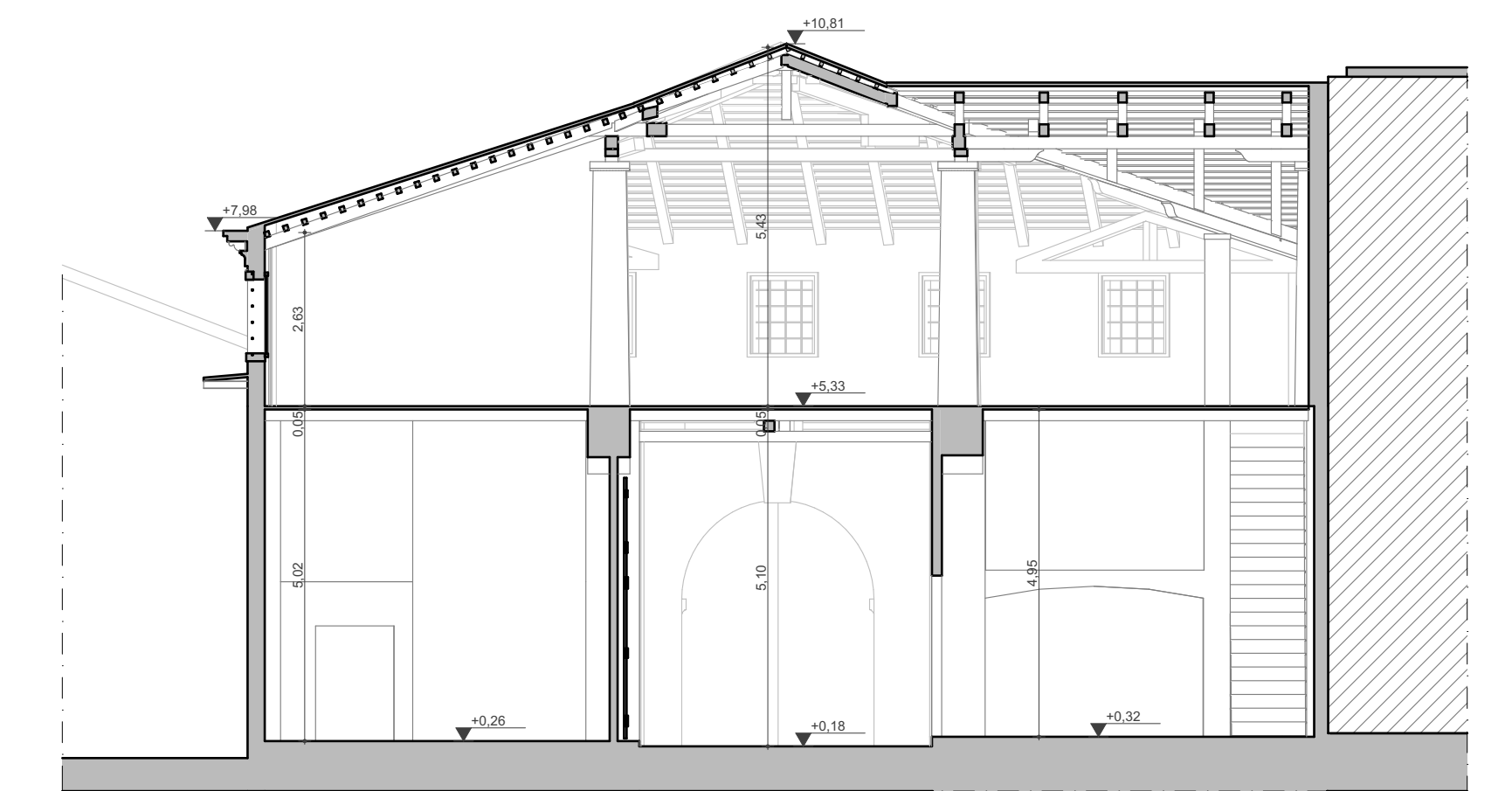
SEZIONE C - C



SEZIONE E - E



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A - A

GIOVANNI RUBINI
PEREZ
ANDREA
CABIANCA
ARCHITETTI

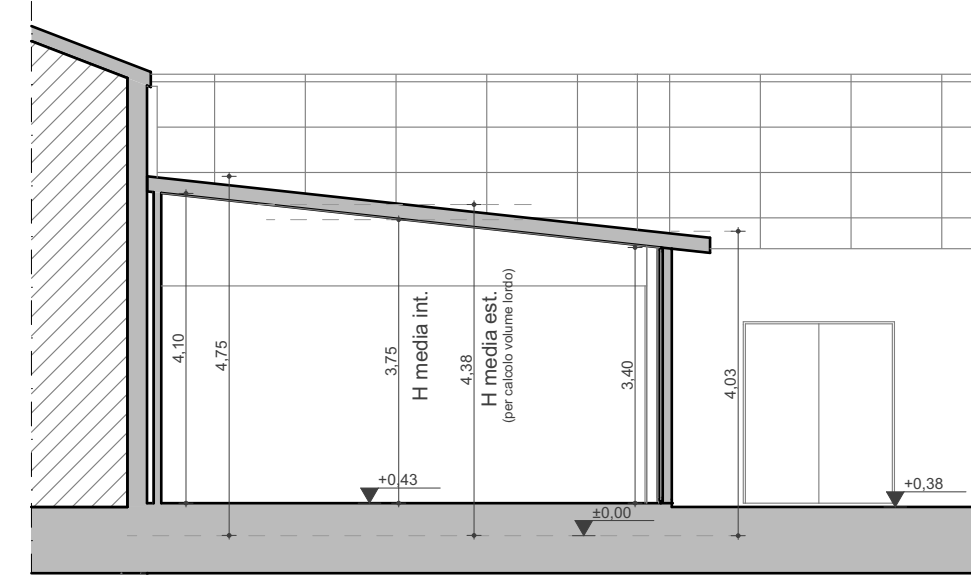


committente **LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL**
 oggetto P.D.C. IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DPR 380/01 PER
 INTERVENTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
 D'USO AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. C) E LETT. E) DEL DPR
 380/01 DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
 "EX MAGAZZINI DA RE" VIA GUGLIELMO PEPE 132-136 FG.
 135 MAPP 567 SUB. 2 E 4

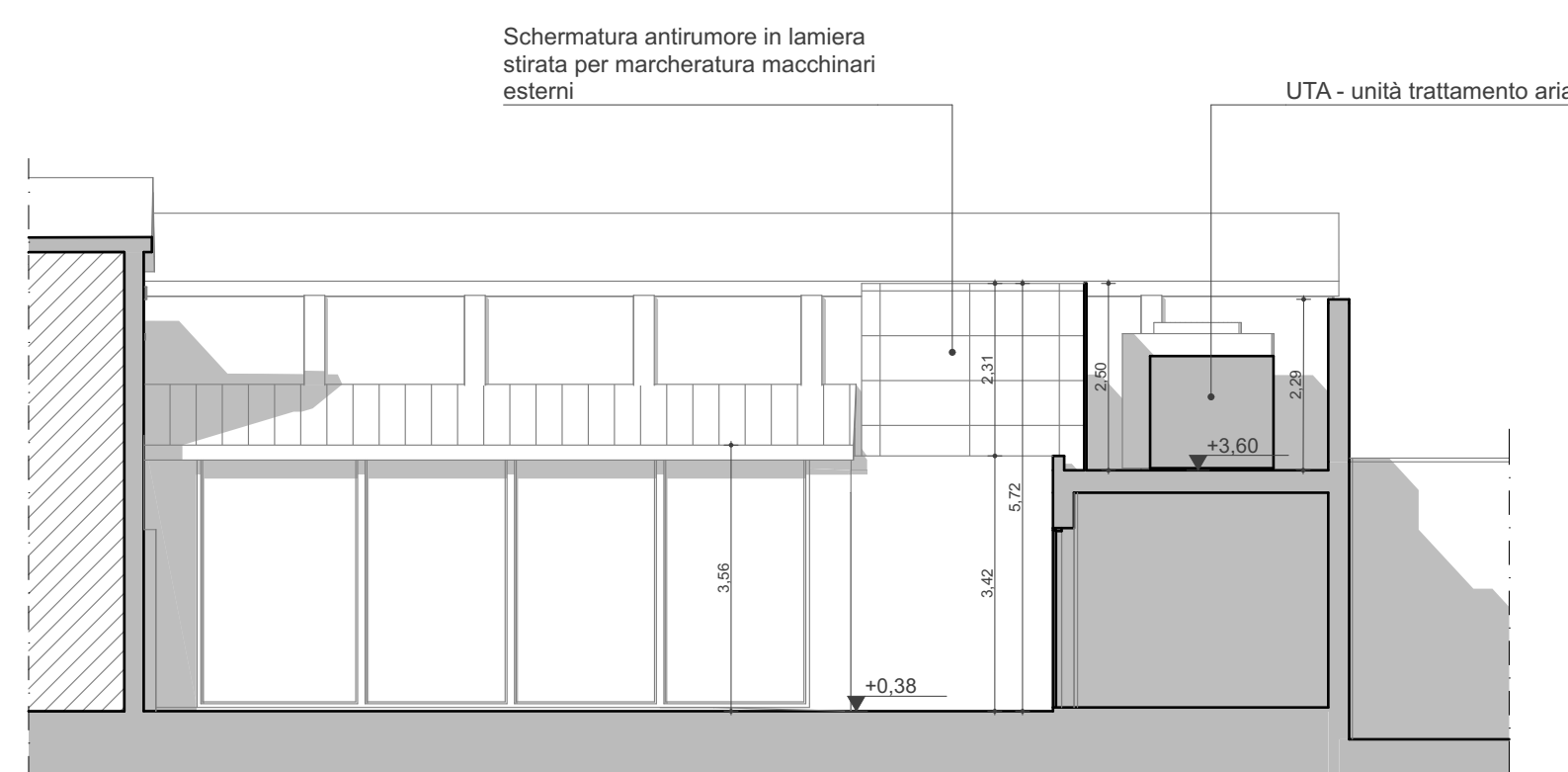
descrizione **PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE**

scala 1 : 100 data 02 / 07 / 2022
 aggiornamento 05 / 12 / 2022

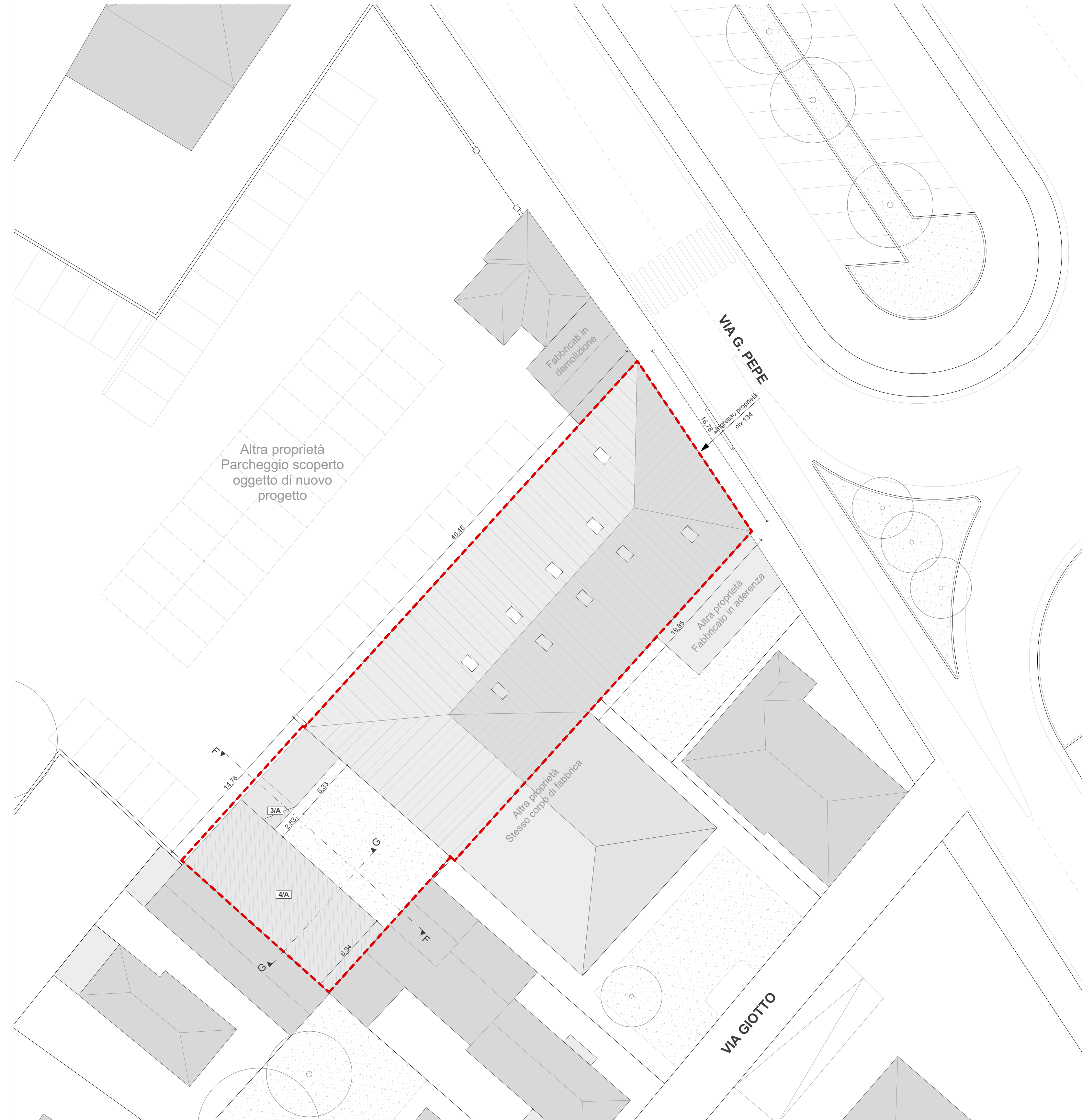
04
n° tavola



SEZIONE G - G

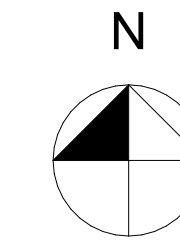


SEZIONE F - F



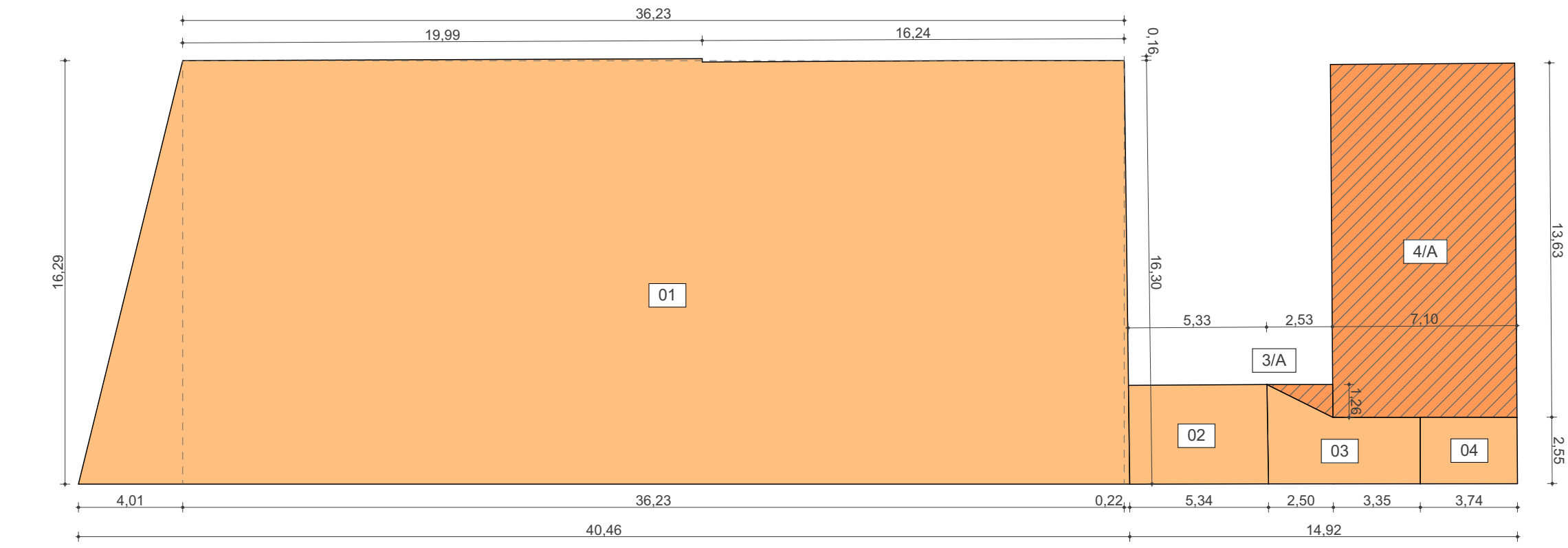
PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:200

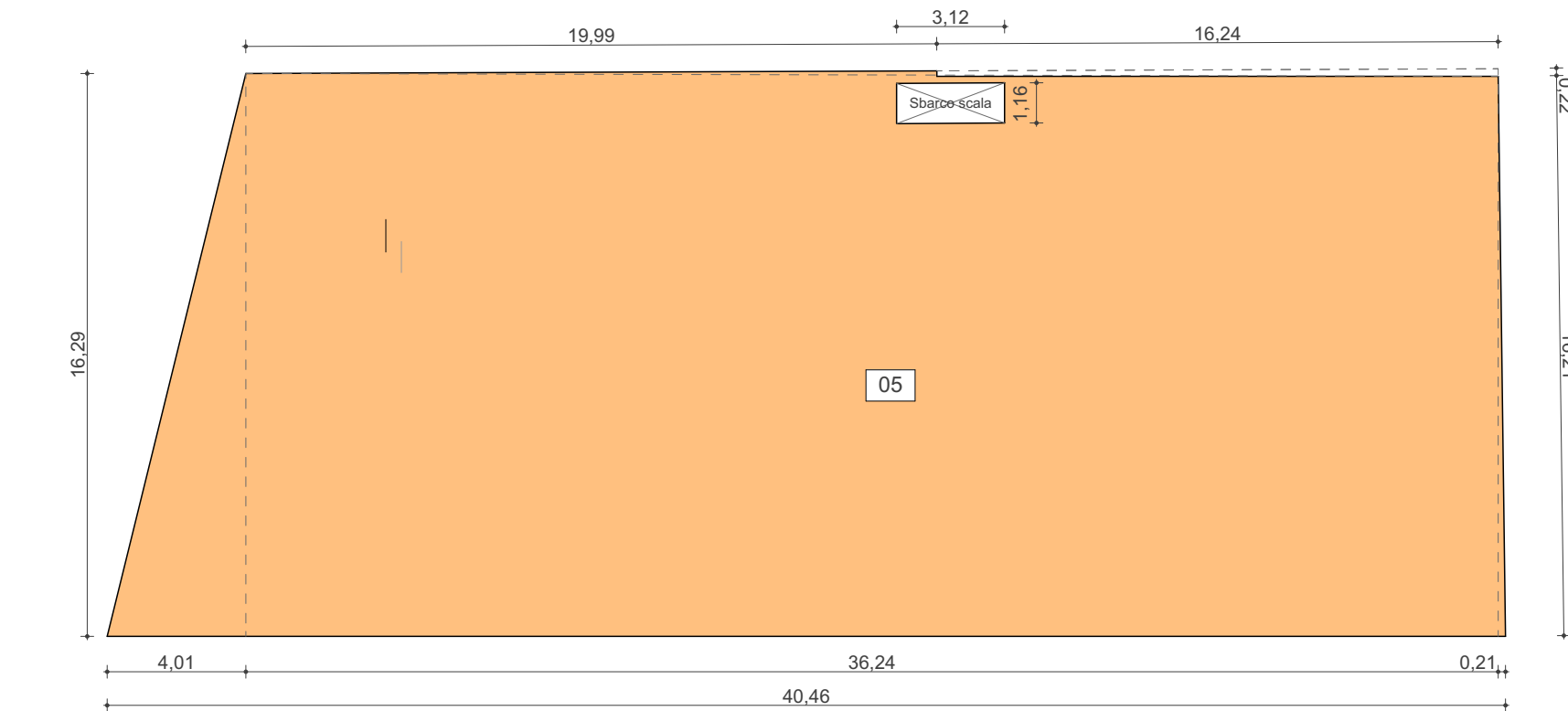


CALCOLO SP E VOLUME LORDO DI PROGETTO				
	N Sagoma	Consistenza	Area Sp	Volume
PIANTA PIANO TERRA				
	01	Esistente	625,27	3 423,38
	02	Esistente	20,34	73,21
	03	Sp Esistente - Volume in Ampliamento	16,59	59,73
	3/A	Progetto	1,60	5,75
	04	Sp Esistente - Volume in Ampliamento	9,53	34,31
	4/A	Progetto	96,44	400,27
PIANTA PIANO PRIMO				
	05	Esistente	620,57	2 317,23
			1 390,34 m²	6 313,88 m³

TABELLA DI RIEPILOGO SP E VOLUME DI PROGETTO E CALCOLO AMPLIAMENTO URBANISTICO			
	STATO DI FATTO (RIF. TAV 2)	PROGETTO DI RIFORMA	TOTALE AMPLIAMENTO IN DEROGA A STRUMENTI URBANISTICI
Sp art. 4.1.3 NTA	1.292,30 m ²	1.390,34 m ²	98,04 m ²
Volume lordo	5.886,91 m ³	6.313,88 m ³	426,97 m ³



SAGOMA PIANTE PIANO TERRA



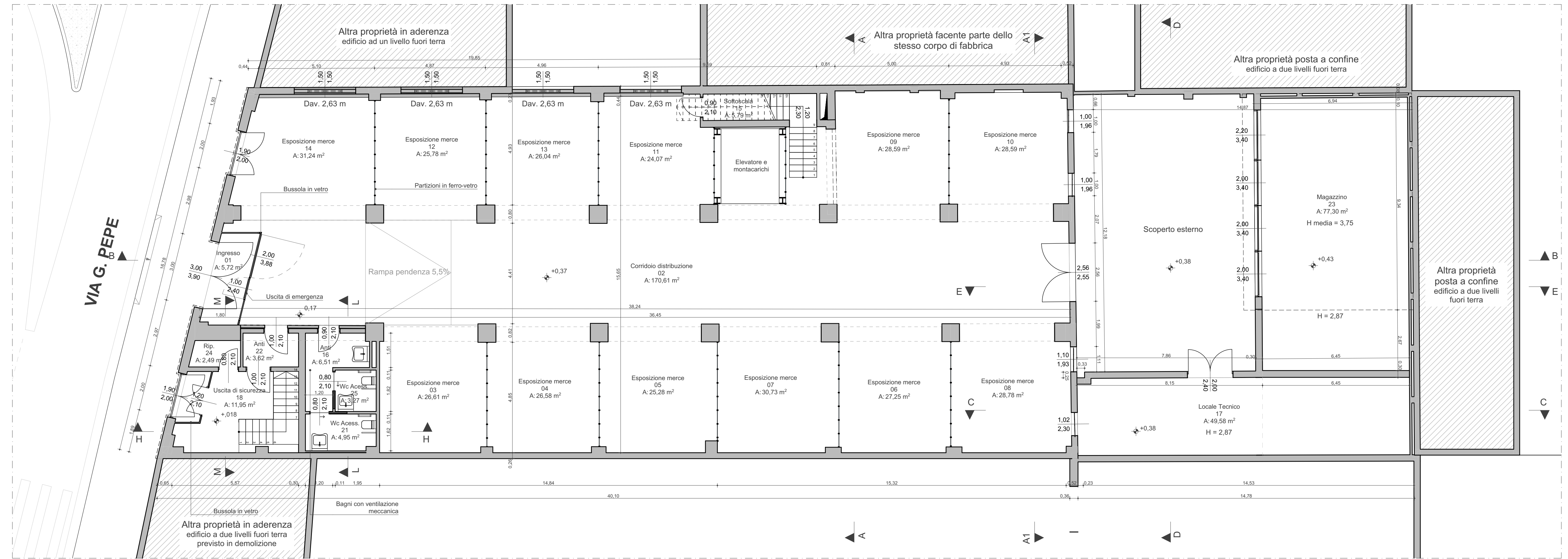
SAGOMA PIANTE PIANO PRIMO

committente **LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL**
 oggetto P.D.C. IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DPR 380/01 PER
 INTERVENTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
 D'USO AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. C) E LETT. E) DEL DPR
 380/01 DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
 "EX MAGAZZINI DA RE" VIA GUGLIELMO PEPE 132-136 FG.
 135 MAPP 567 SUB. 2 E 4

descrizione **PROGETTO PLANIMETRIE**

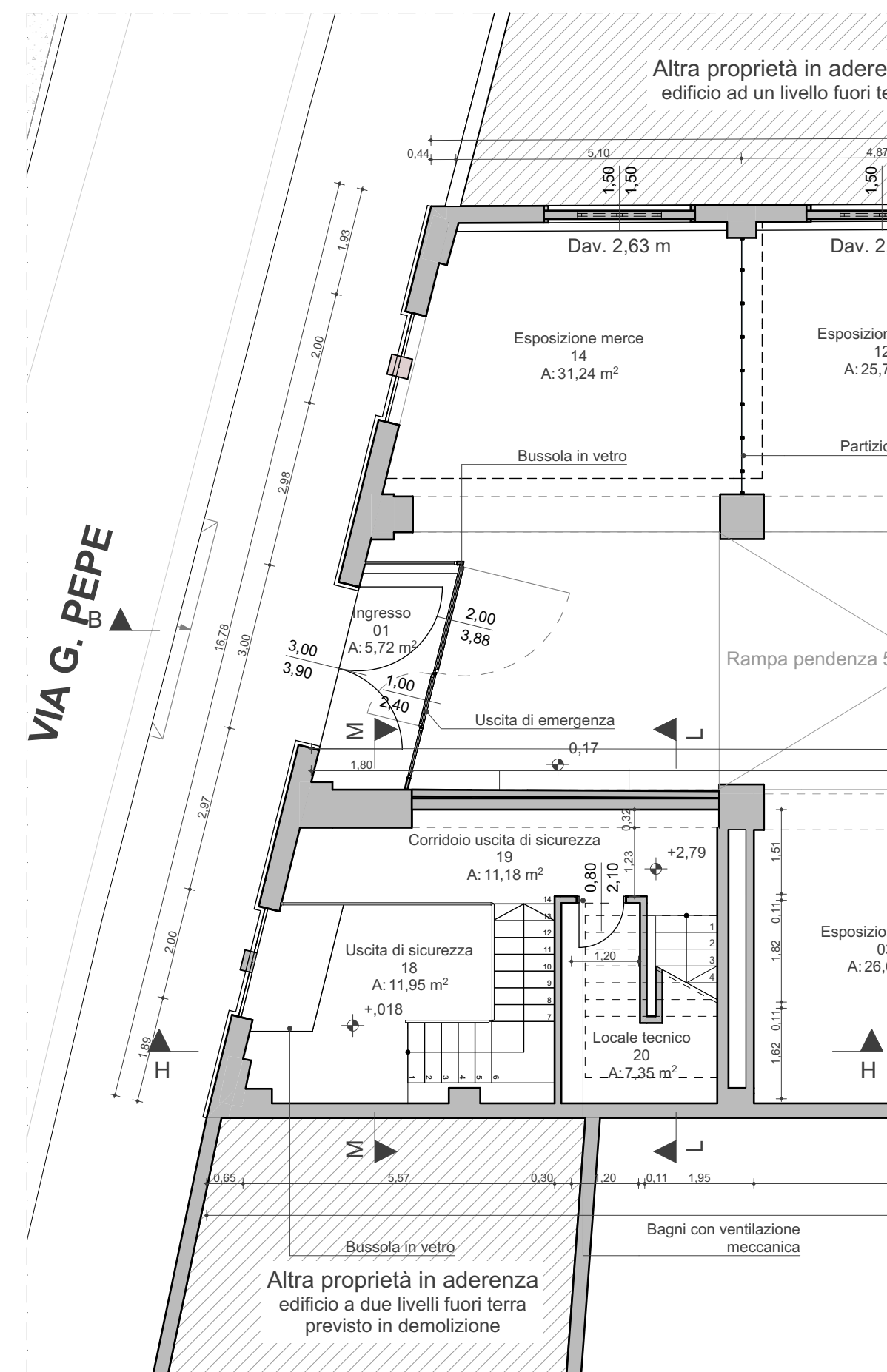
scala 1 : 100 data 02 / 07 / 2022
 aggiornamento 05 / 12 / 2022

05
n° tavola

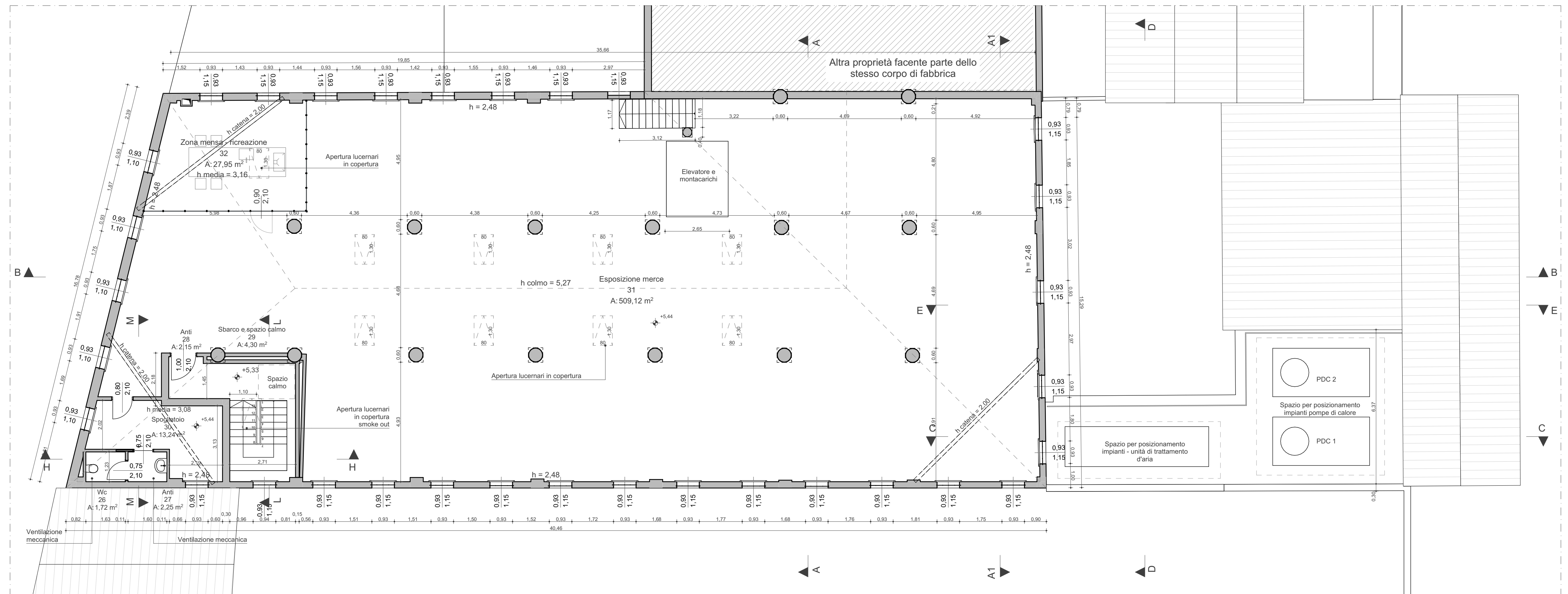


PIANTA PIANO TERRA

Superfici nette ambienti di progetto			
N°	Ambiente	Area	
PIANTA PIANO TERRA			
01	Ingresso	5,72	
02	Corridoio distribuzione	170,61	
03	Esposizione merce	26,61	
04	Esposizione merce	26,58	
05	Esposizione merce	25,28	
06	Esposizione merce	27,25	
07	Esposizione merce	30,73	
08	Esposizione merce	28,78	
09	Esposizione merce	28,59	
10	Esposizione merce	28,59	
11	Esposizione merce	24,07	
12	Esposizione merce	25,78	
13	Esposizione merce	26,04	
14	Esposizione merce	31,24	
15	Sottoscala	5,79	
16	Anti	6,51	
17	Locale Tecnico	49,58	
18	Uscita di sicurezza	11,95	
19	Corridoio uscita di sicurezza	11,18	
20	Locale tecnico	7,35	
21	Wc Access.	4,95	
22	Anti	3,62	
23	Magazzino	77,30	
24	Rip.	2,49	
25	Wc Access.	3,27	
PIANTA PIANO PRIMO			
26	Wc	1,72	
27	Anti	2,25	
28	Anti	2,15	
29	Sbarco e spazio calmo	4,30	
30	Spogliatoio	13,24	
31	Esposizione merce	509,12	
32	Zona mensa - ricreazione	27,95	
		1 250,59 m²	



PIANTA PIANO AMMEZZATO - H. SEZ. ORIZZ. 3,80 M

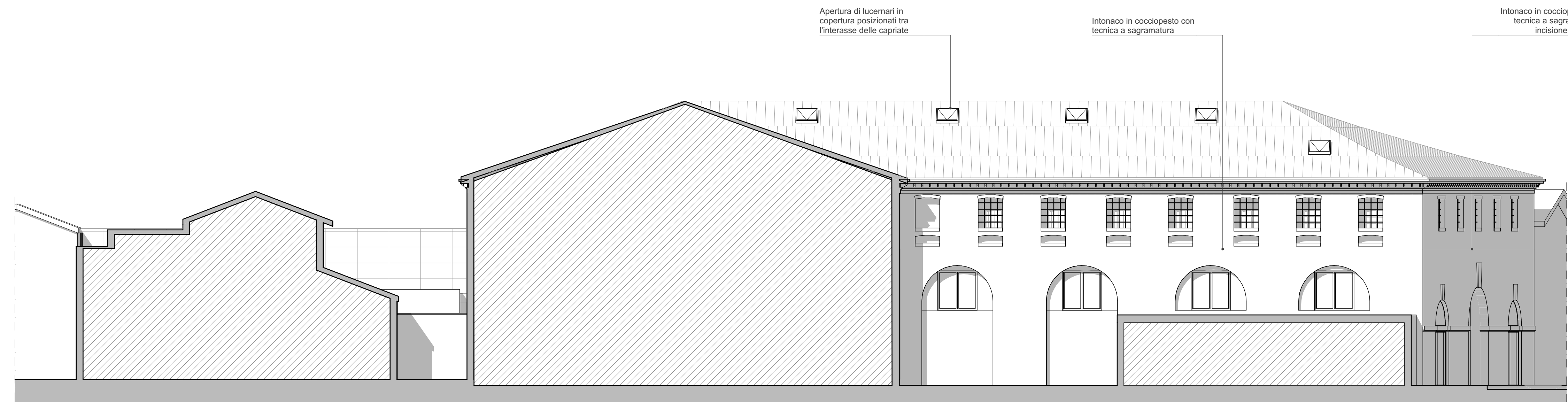


PIANTA PIANO PRIMO

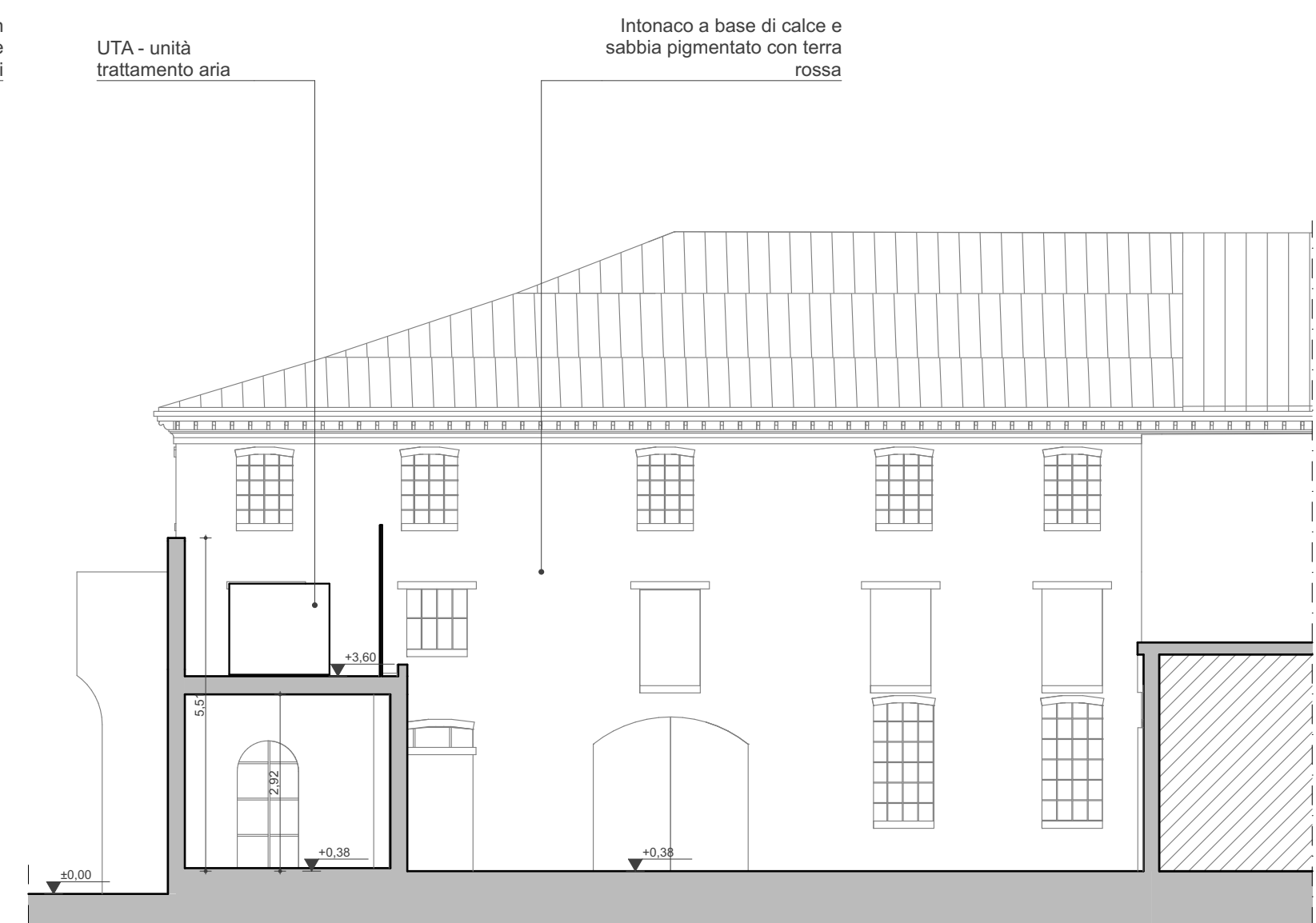
GIOVANNI RUBINI
PEREZ
ANDREA
CABIANCA
ARCHITETTI



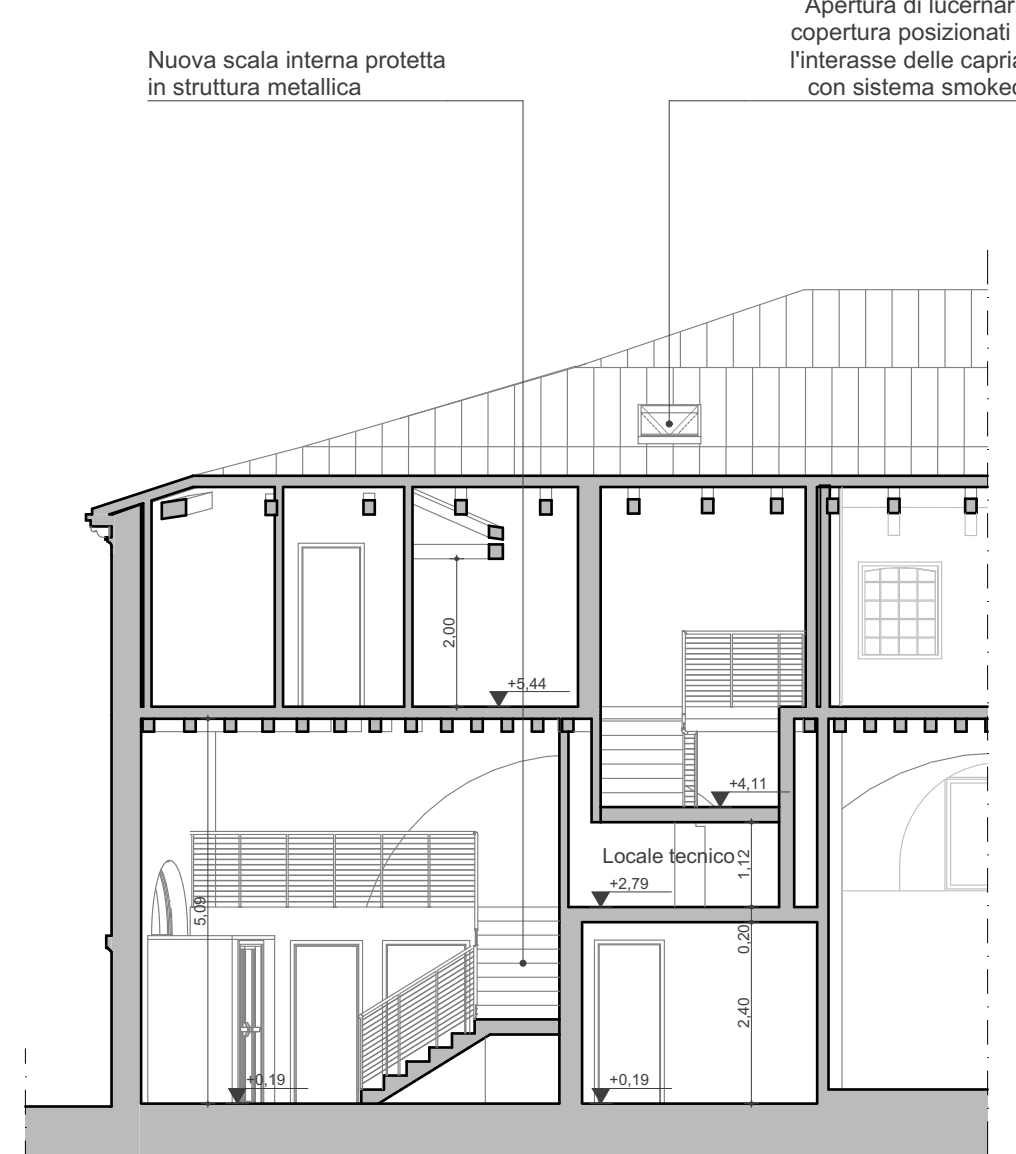
committente **LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL**
oggetto **P.D.C IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DPR 380/01 PER INTERVENTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. C) E LETT. E) DEL DPR 380/01 DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO "EX MAGAZZINI DA RE" VIA GUGLIELMO PEPE 132-136 FG. 135 MAPP 567 SUB. 2 E 4**
descrizione **PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI**
scala 1 : 100 data 02 / 07 / 2022 n° tavola **06**
aggiornamento 05 / 12 / 2022 n° tavola



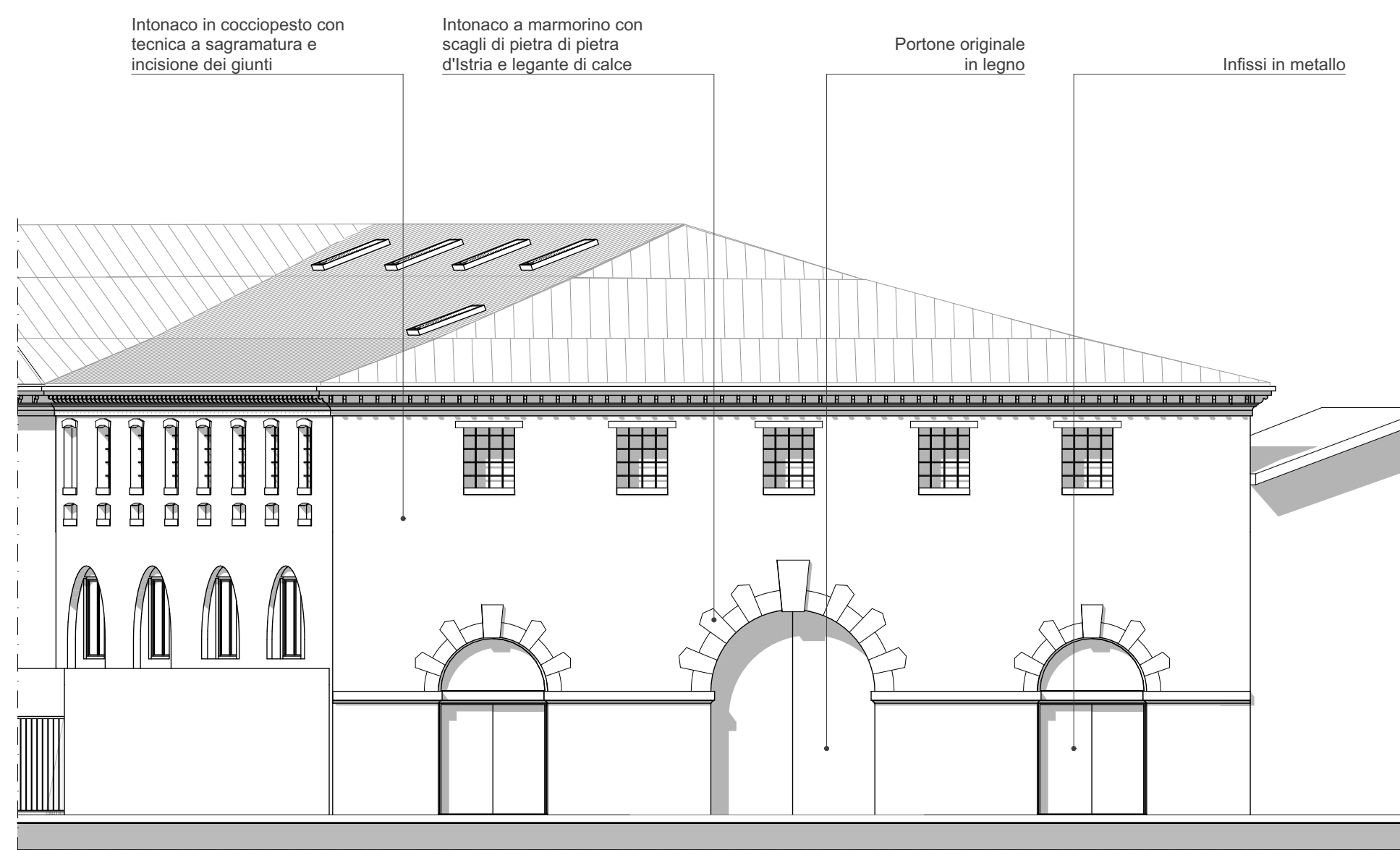
PROSPETTO EST



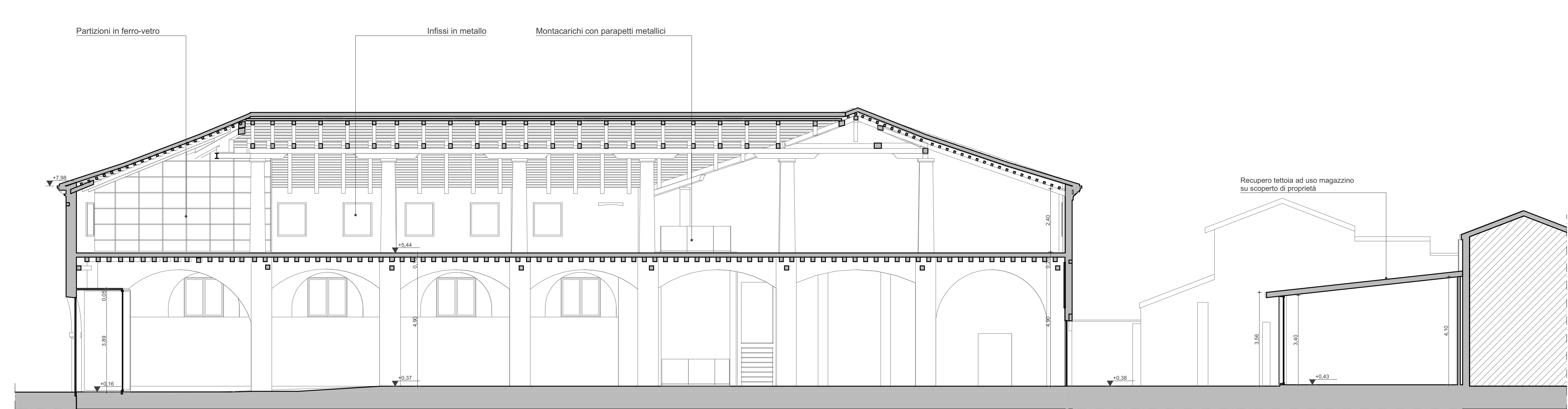
SEZIONE D - D



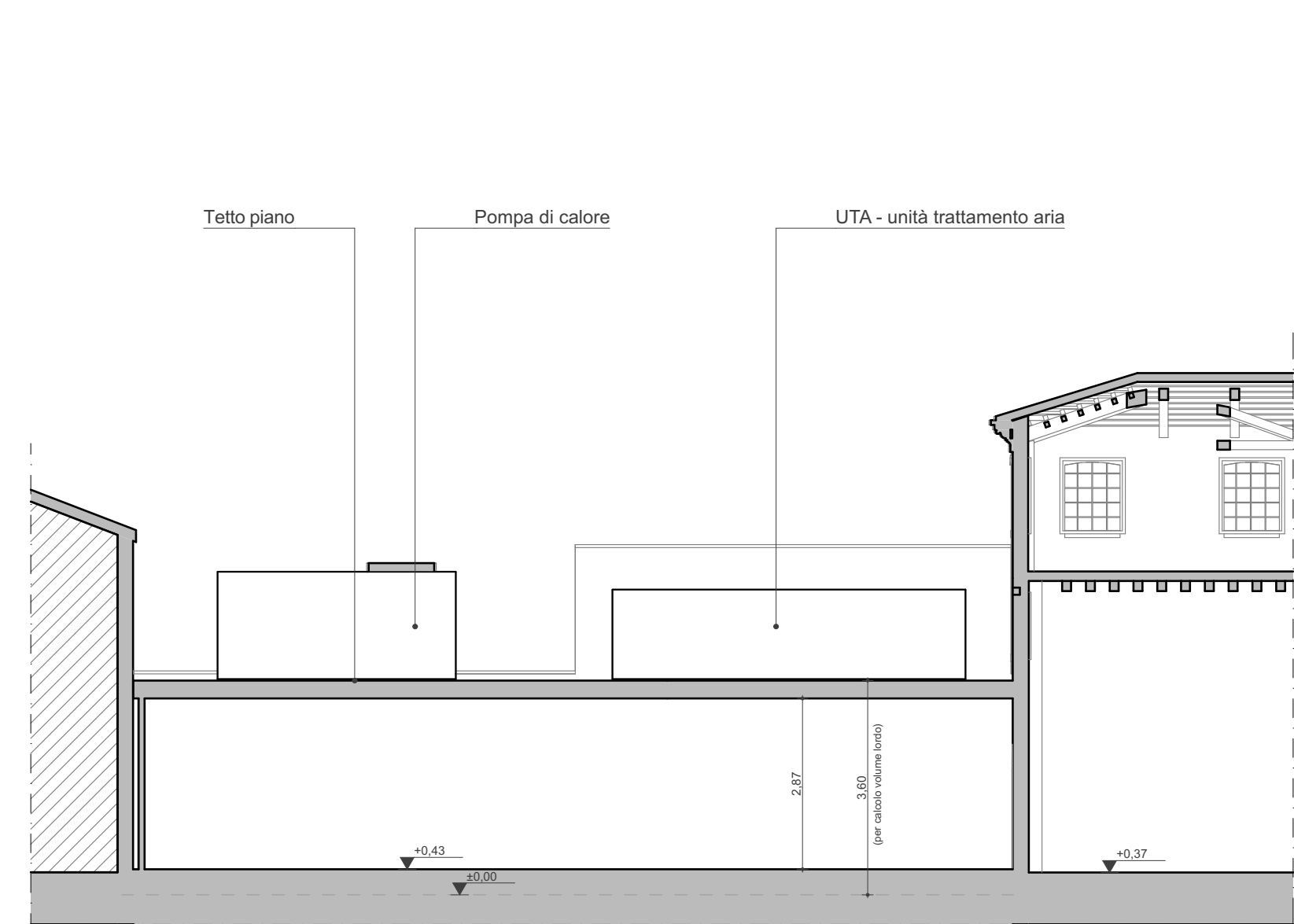
SEZIONE H - H



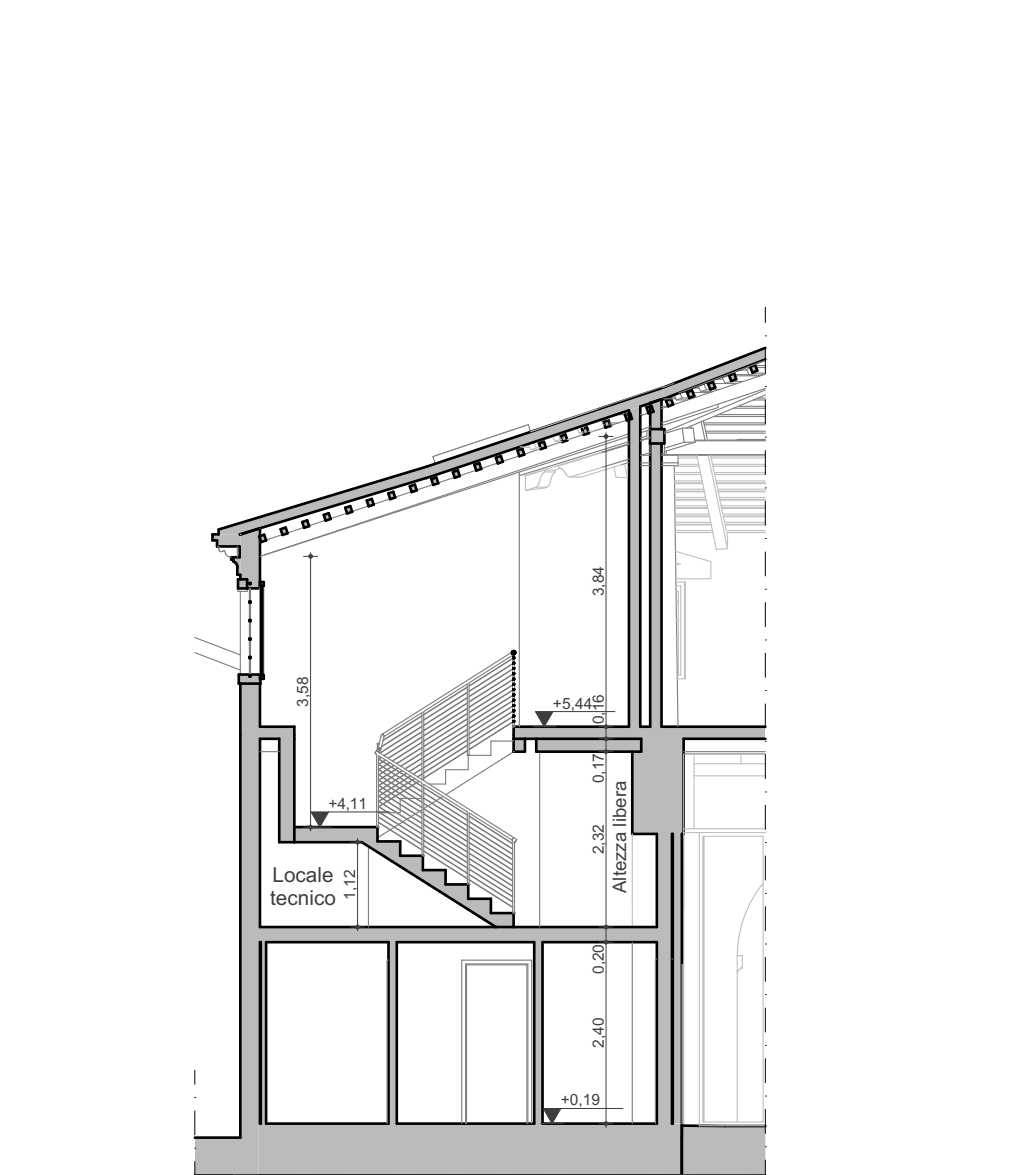
PROSPETTO NORD



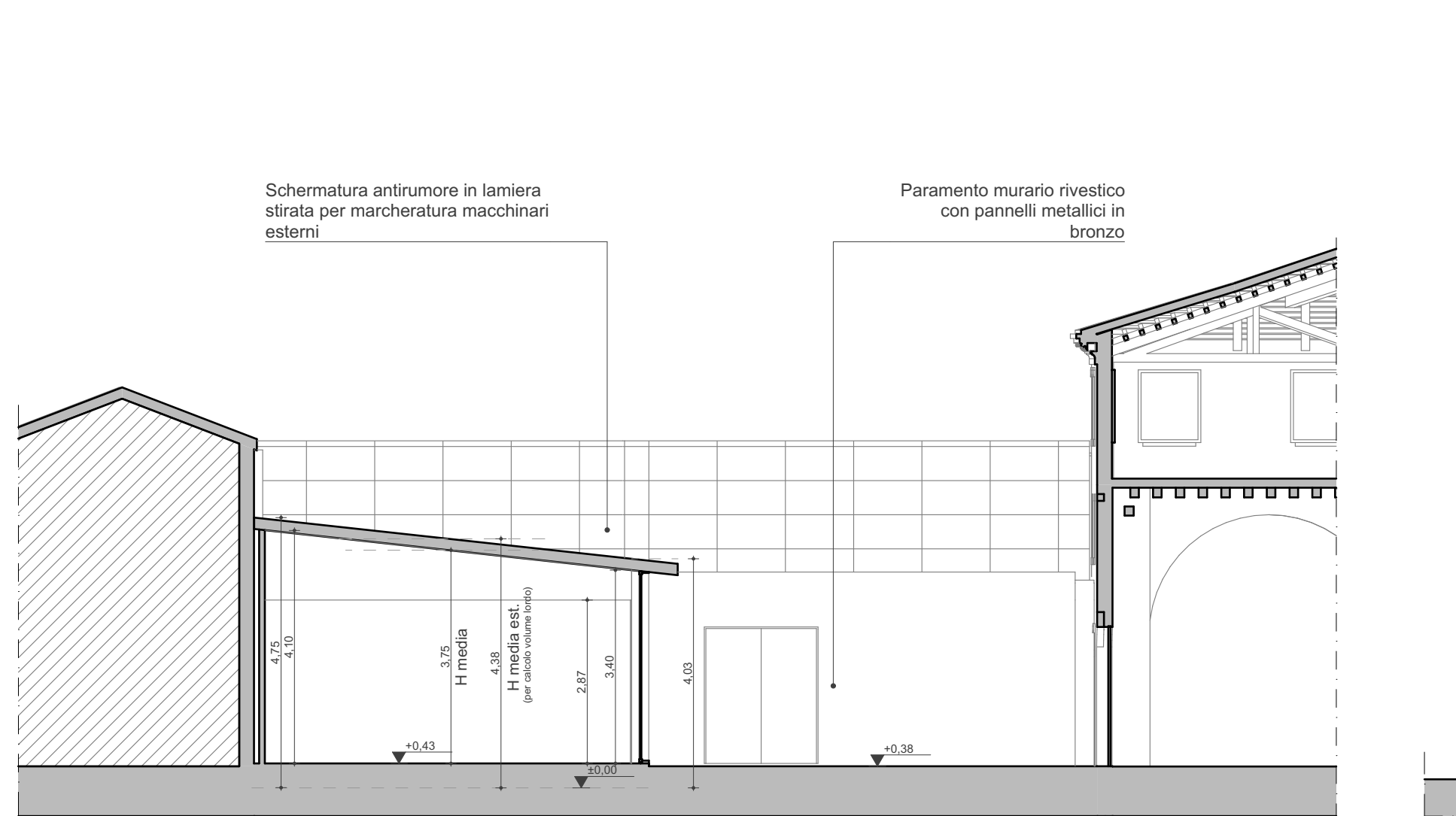
SEZIONE B - B



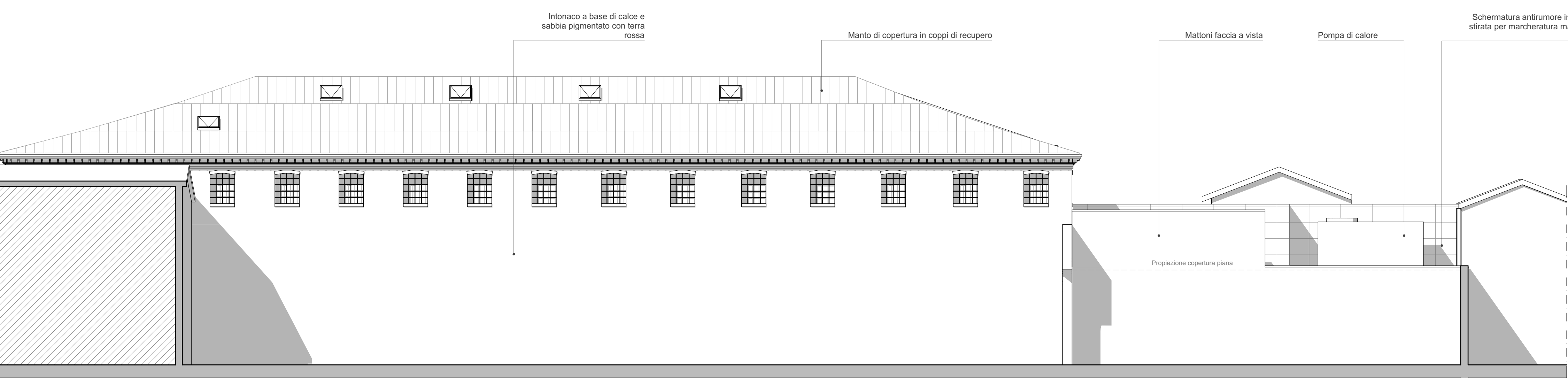
SEZIONE C - C



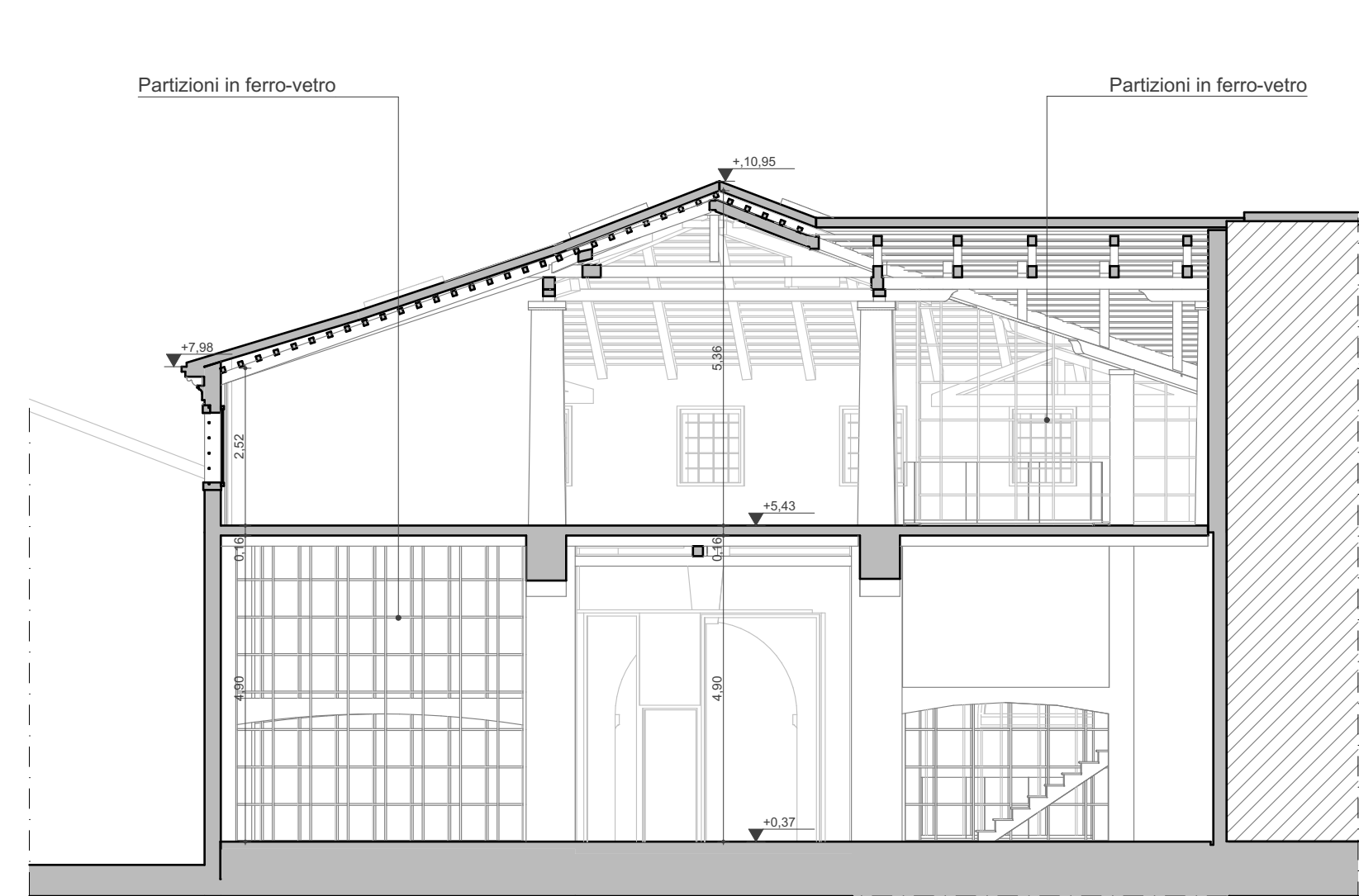
SEZIONE L - L



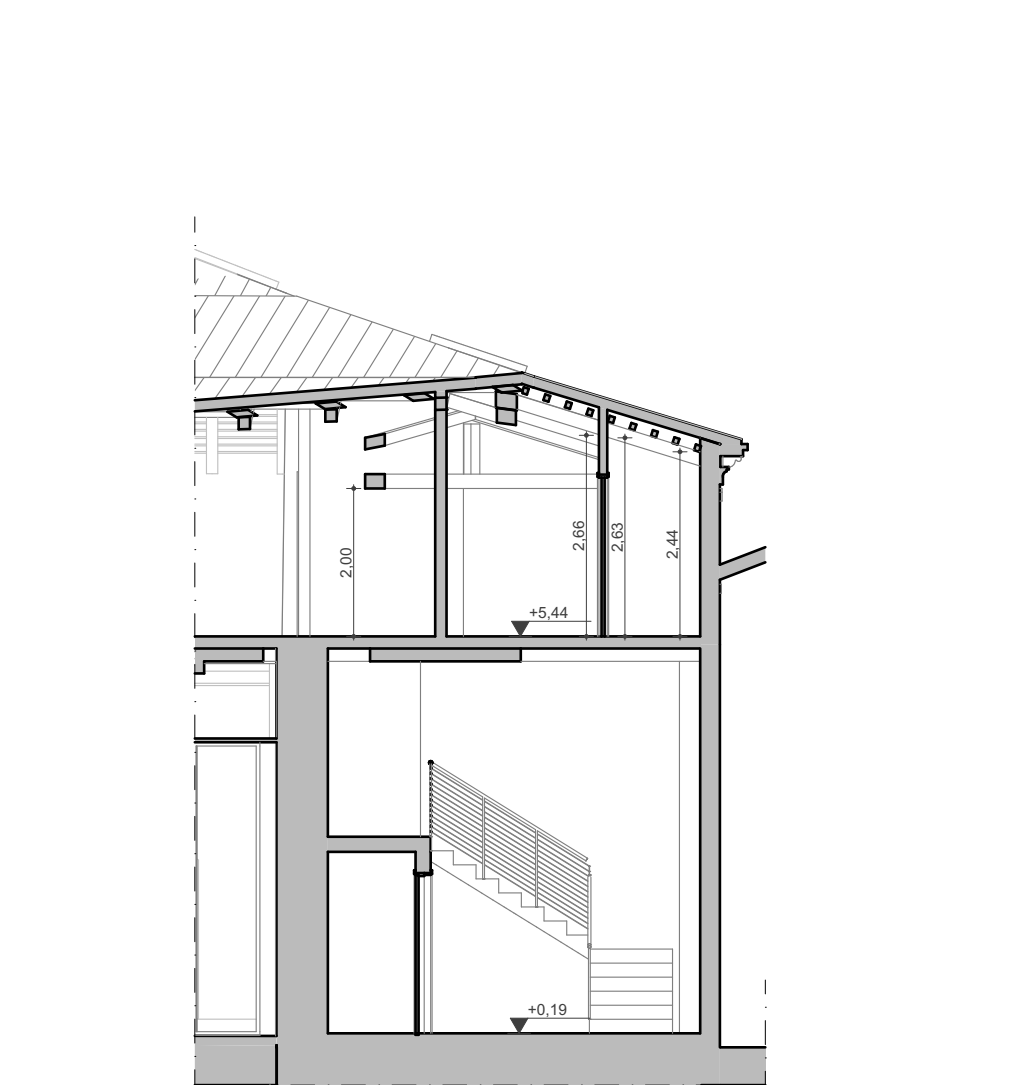
SEZIONE E - E



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A - A



SEZIONE M - M