

Veneto – Venezia Mestre

LOTTO STAZIONE

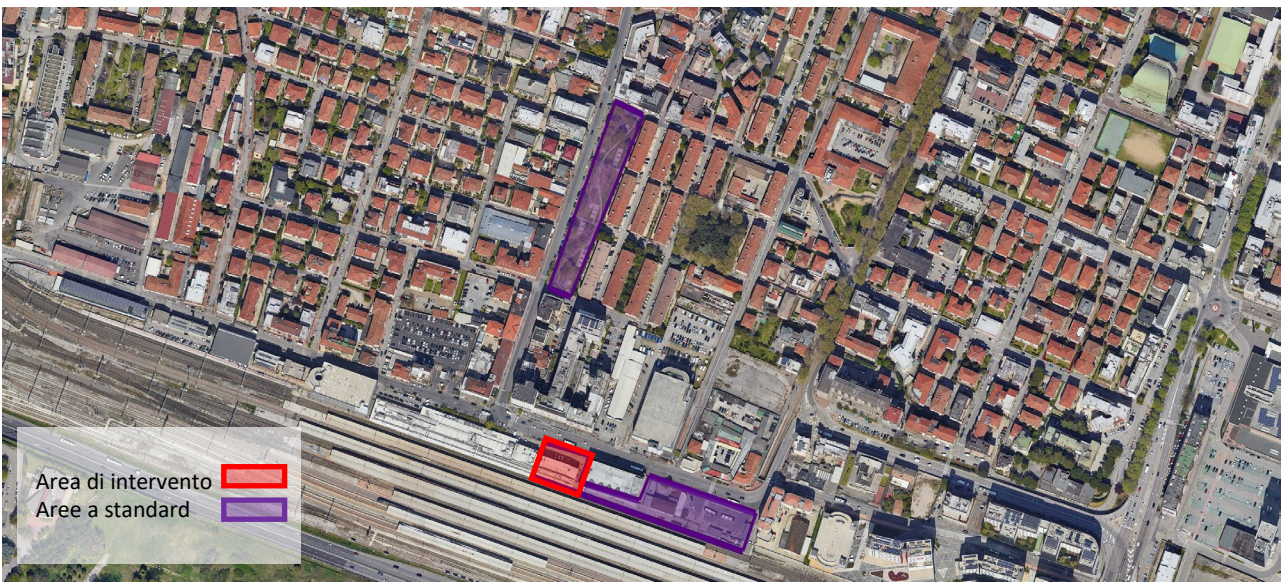
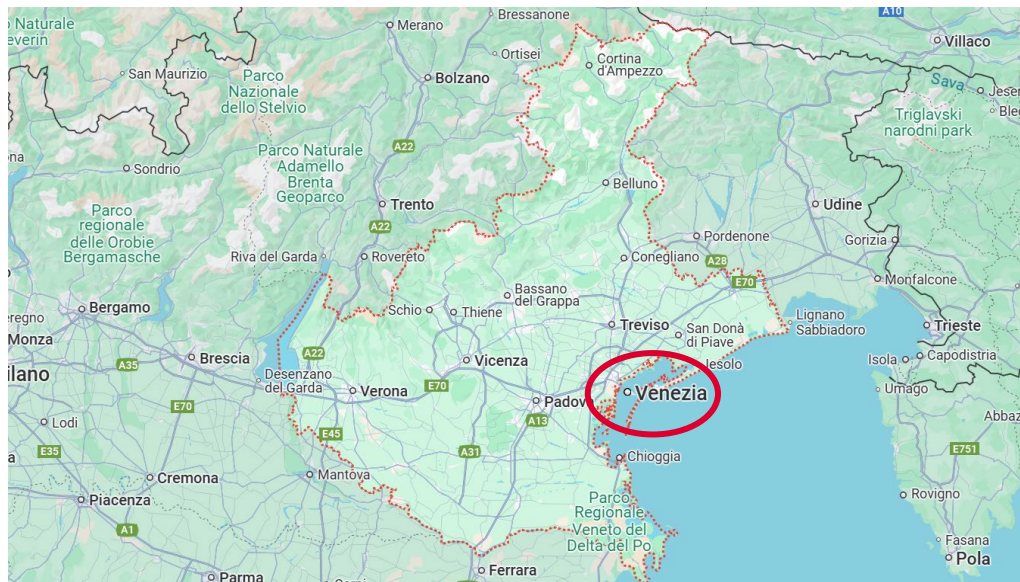


Indice

Inquadramento territoriale
Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
Book fotografico stato attuale
Sviluppo e Vendita



LOTTO STAZIONE – Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

Viale Stazione, 30171 Venezia (VE)

STATO ATTUALE

Area occupata

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	A57 (Tangenziale di Mestre)	3 km
• Stazione	Venezia Santa Lucia	9 km
• Aeroporti	Venezia «Marco Polo»	10 km



LOTTO STAZIONE – Dati Urbanistici/Vincoli/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI
Da verificare
VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004
Non necessaria
VERIFICA D.P.R. 753/1980
SI totale
SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE
Da verificare

Dati urbanistici

Accordo di Programma

Con Accordo di Programma ratificato nel 2019 tra Comune, FS, RFI ed FSSU sono stati approvati i diritti edificatori per la realizzazione di 14.000 mq di slp .

Gli obiettivi dell' AdP sono:

- Ricucitura Urbana
- Integrazione Mobilità e Città
- Riqualificazione della Stazione di Venezia Mestre

Sono in corso le attività di cessione anticipata delle aree a standard al Comune di Venezia da destinare a piazzale bus e verde (Piazzale Favretti e giardini di viale Piave)

Mix funzionale e Destinazione d'uso

Superficie edificabile massima: 14.000 mq. a destinazione Ricettivo, Direzionale e Commerciale.

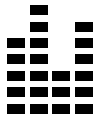
Sarà possibile realizzare un edificio a torre (25/30) piani), mediante presentazione di un permesso a costruire, caratterizzato da nuove destinazioni ricettive, commerciali e terziarie (14.000 mq di SLP) per un'altezza massima di 100 metri.



Superficie territoriale
7.500 mq



Diritti Edificatori
14.000 mq



Destinazione d'uso
Mix Funzionale

FS Park attuale in prossimità della Stazione FS



LOTTO STAZIONE – Book fotografico stato attuale



PUNTI DI FORZA

- ✓ Diritti edificatori acquisiti con Accordo di Programma tra Comune, FS, RFI, FSSU del 15.07.2019
- ✓ Miglioramento qualità urbana e sociale del contesto di stazione.
- ✓ Progetto di rigenerazione urbana integrato con Nuovo FV di Venezia Mestre, piastra di collegamento Mestre-Marghera e sviluppo comparti già avviati (Cà Marcello, via Ulloa);
- ✓ Area ben collegata al nucleo storico di Venezia.



LOTTO STAZIONE – Sviluppo e Vendita



LOTTO STAZIONE – Sviluppo e Vendita



1

Invito a manifestare interesse

2

Procedura di selezione

3

Aggiudicazione e vendita