

**COMUNE DI VENEZIA**  
Città Metropolitana di Venezia

OGGETTO  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**Z.T.O. D4b10 - COMPARTO D**  
Località DESE NORD

ASSET MANAGER  
**WEERTS LOGISTICS PARKS**  
Weerts Logistic Park 00001  
Via S. Salaria 13  
00151 Roma (RM)  
Tel. +39 06 47766990

PROGETTISTA  
Ing. Filippo Sala  
CO - PROGETTISTA  
Arch. Edoardo Garbo

**SFRE**  
Via della Microvia, 47 20121  
Milano, Italia  
Reparto Urbanistica e  
Urbanizzazione  
Via della Microvia, 47 20121  
Milano, Italia  
Reparto Urbanistica e  
Urbanizzazione

**DUEBARRADUE**  
Studi Associati di Progettazione  
Via Venezia 1000 30100  
Venezia, Italia  
Tel. +39 041 5222222  
www.duebarradue.it

COLLABORATORI  
Arch. Dario Zuliano Zaffaroni  
Arch. Stefania Marascchi  
Ing. Emanuela Pissardi

COLLABORATORI  
Ing. Stefano Foffano

ELABORATO  
Assetto fisico - morfologico

REV. n°	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	N. TAVOLA
00	04-11-2021	Protocollo PUA		
01	04-03-2022	Protocollo Integrazione PUA	1:1000	
02	14-02-2023	Protocollo Integrazione PUA		

**06**

**LEGENDA**

Perimetro di progetto PUA comparto D ST - Sup. territoriale: 79.120 mq

**AREE PRIVATE DESTINATE ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI** ST: 62.817 mq

- U.M.I.1 Destinazione d'uso prevalente B Attività produttive Sup. fondiaria: 41.284 mq
- U.M.I.2 Destinazione d'uso prevalente B Attività produttive Sup. fondiaria: 21.533 mq

LIMITE DI INVILUPPO MASSIMO DESTINATO ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI (viabilità, parcheggi, verde e spazi pedonali)

SAGOMA INDICATIVA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO

ACCESSO CARRAIO ALLE UMI

AMBITO PER BACINO DI LAMINAZIONE E VERDE

**AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO ALBERATO**

- AREA DI MANOVRA in asfalto
- PARCHEGGI in massello drenante
- MARCIAPIEDI investimento in betonelle
- VERDE DI ARREDO SPAZI A PARCHEGGIO

**ALBERATURA AD ALTO FUSTO**

RECINZIONI tipo Orsagril

ACCESSI PARCHEGGI PUBBLICI

**AREE A VERDE PUBBLICO, PERCORSI E SPAZI PEDONALI**

- FASCIA DI MITIGAZIONE ACUSTICO-AMBIENTALE
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- PISTA CICLABILE
- AMBITO I.E. - Ambito del V.2.1, per la realizzazione di isole ecologica
- CABINA ENEL

**VIABILITA' PUBBLICA FUORI COMPARTO**

- VIABILITA' PRINCIPALE GIÀ REALIZZATA E COLLAUDATA  
Concessione edilizia 20004320 - Collaudi del 02/10/2009  
Cessione del 02/07/2010 - Completata di tutti i sottoservizi
- VIABILITA' PRINCIPALE GIÀ REALIZZATA E COLLAUDATA  
DA RIQUALIFICARE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA  
(verdi di arredo stradale - connessione pista ciclabile.)
- VIABILITA' DI PROGETTO - in cessione  
AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA  
(verdi di arredo stradale - connessione pista ciclabile.)
- VIABILITA' DI PROGETTO - in cessione  
viabilità di collegamento Via Salaria - Via S. Verier
- VIABILITA' DI PROGETTO - in cessione  
Servizi di passaggio costituiti il 02/07/2010 - notaio Gardani Mestre - Racc. 33323
- AMBITO A - Ambito del parcheggio P2 Comparto C per accesso Parcheggi pubblici Comparto D  
e per uscita Parcheggi pubblici P2 Comparto C

**VINCOLI E FASCE DI RISPETTO**

- ELETTRODOTTO ESISTENTE - fascia di rispetto DPA
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE - 7.50 m
- Area ricadente in fascia di rispetto elettrodotto soggetta a restrizioni

