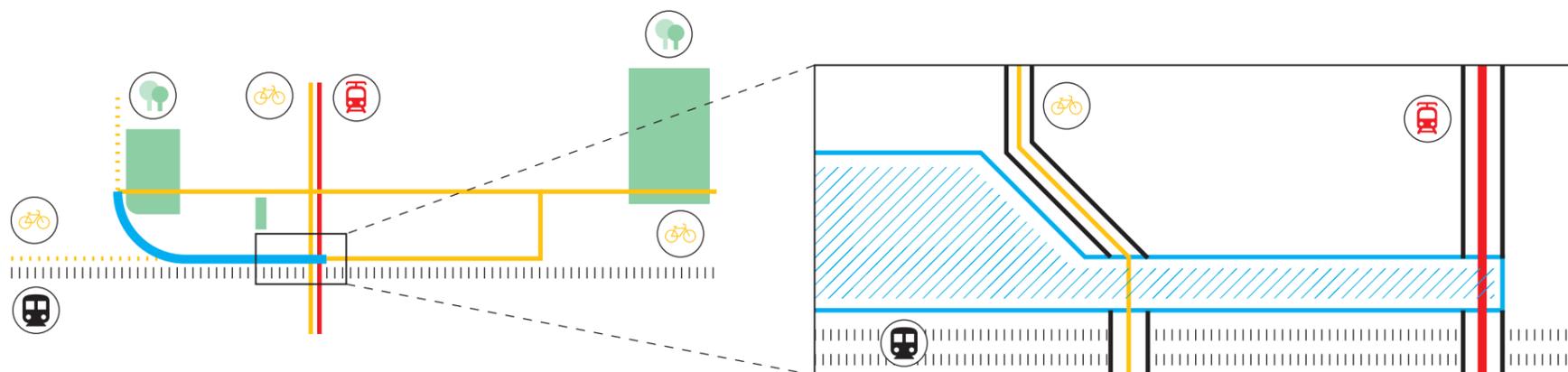
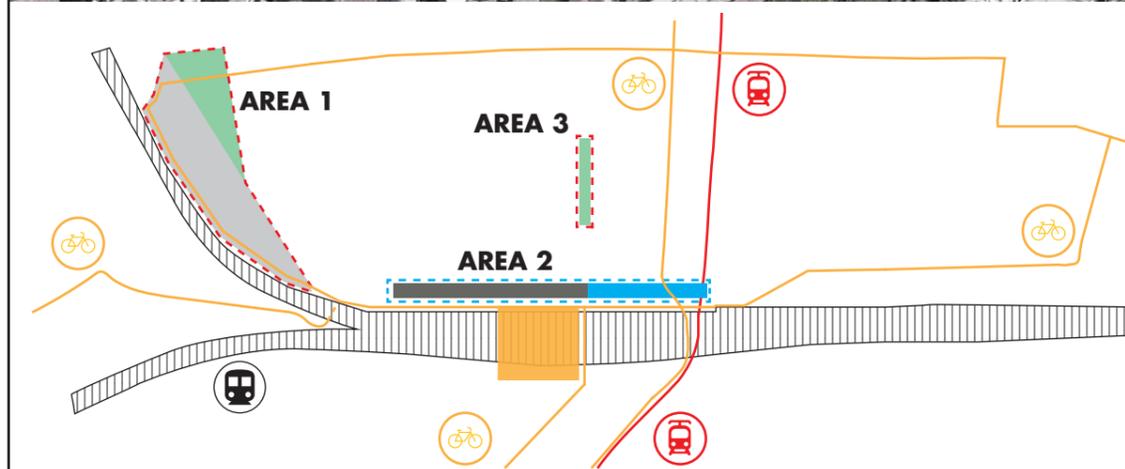
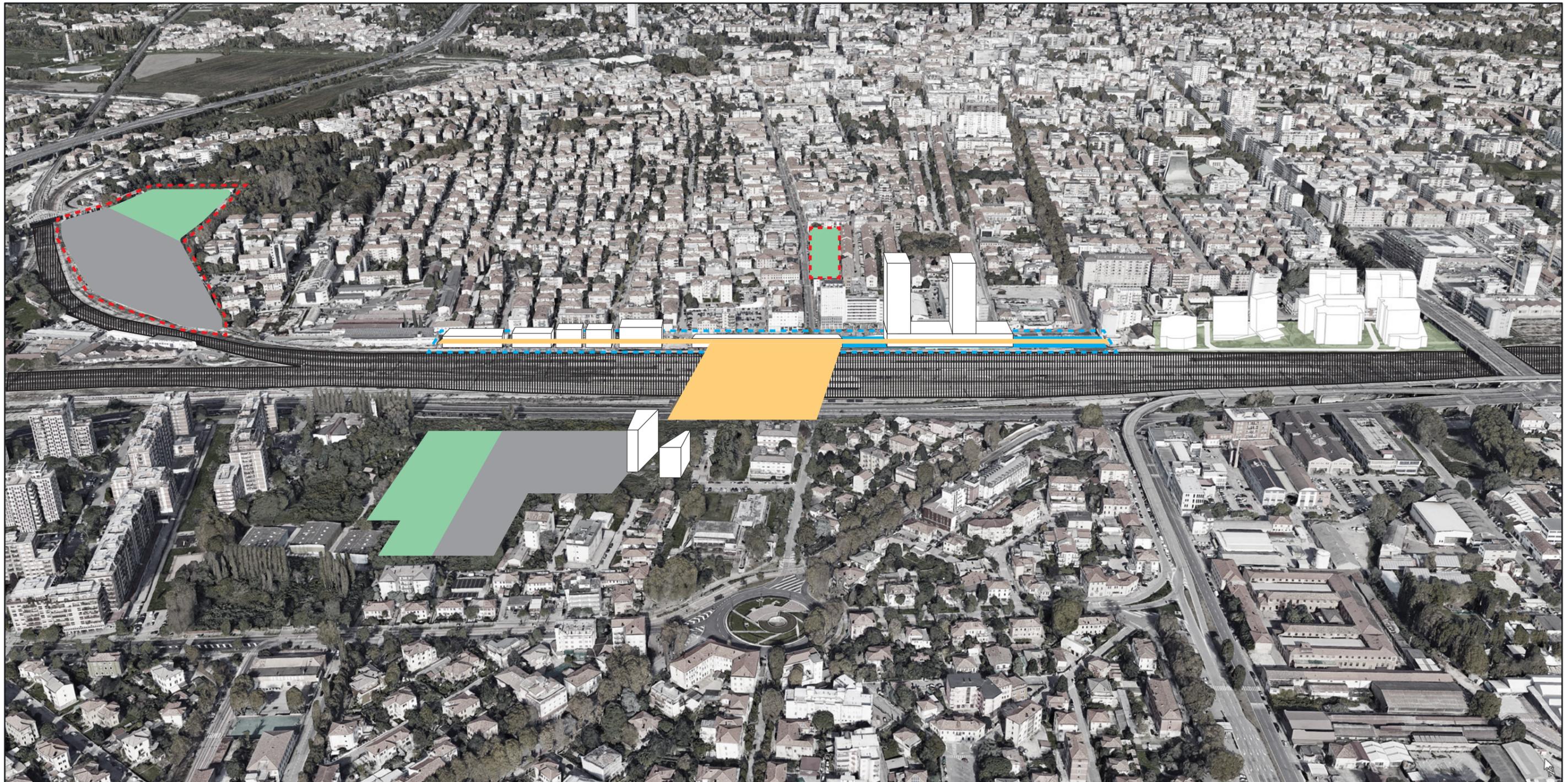


**INTERVENTO DI RICUCITURA  
DI SISTEMI ESISTENTI:**

CONNESSIONE  
ALLA SCALA URBANA  
DEI PERCORSI CICLOPEDONALI  
TRA LE ZONE EST E OVEST DELLA CITTA';



CONNESSIONE  
ALLA SCALA LOCALE  
TRA LA STAZIONE FERROVIARIA,  
LA STAZIONE DEI BUS PRIVATI  
E LA FERMATA DEL TRAM (LINEA T2)  
CON PERCORSI COPERTI.



**AREA 1 - EX SCALO FERROVIARIO**

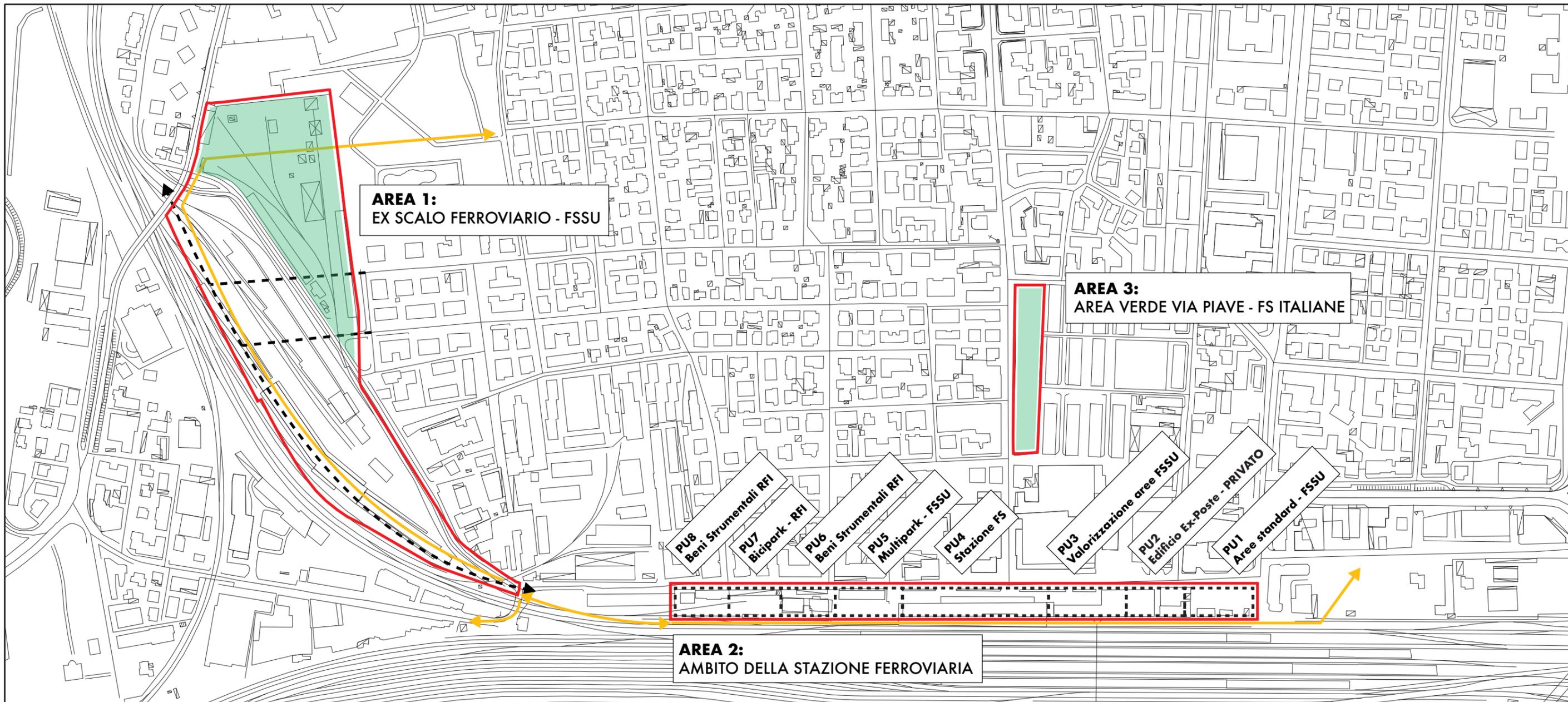
-  AREA PIRAGHETTO
-  Area a Verde
-  Area Sviluppo Urbano

**AREA 2 - AMBITO DELLA STAZIONE FERROVIARIA**

-  AREA STAZIONE FS
-  Stazione ferroviaria  
Bicipark  
Multipark  
Beni strumentali FS
-  Pizzale Stazione
-  Collegamento Sopraelevato

**AREA 3 - AREA DI PROPRIETÀ DI FS ITALIANE**

-  AREA GIARDINI PUBBLICI
-  Area a Verde Pubblico



**AREA 1: EX SCALO FERROVIARIO**

— PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo) C2RS66

**Prescrizioni:**

- - - NUOVA VIABILITA' DI ATTRAVERSAMENTO

— NUOVA PISTA CICLAIBLE

■ AREA A VERDE PUBBLICO

**Destinazioni d'uso:**

DIREZIONALE, RESIDENZIALE, COMMERCIALE, ATTREZZATURE COLLETTIVE, AREA A VERDE, STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI

**AREA 2: AMBITO DELLA STAZIONE FERROVIARIA**

— PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo)

- - - PERIMETRI PIANI PROGETTI UNITARI P.U.

**Prescrizioni:**

— NUOVA PISTA CICLAIBLE (livello +1)

■ AREA A VERDE PUBBLICO

**Destinazioni d'uso:**

DIREZIONALE, RICETTIVO, STAZIONE FS, SERVIZI DI STAZIONE, INFRASTRUTTURE

**AREA 3: AREA VERDE VIA PIAVE**

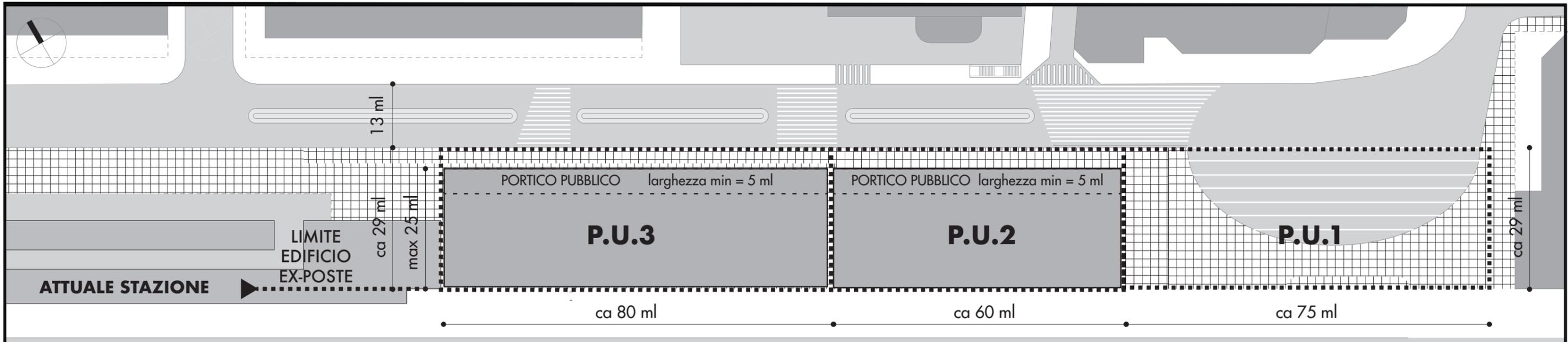
— PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo)

**Prescrizioni:**

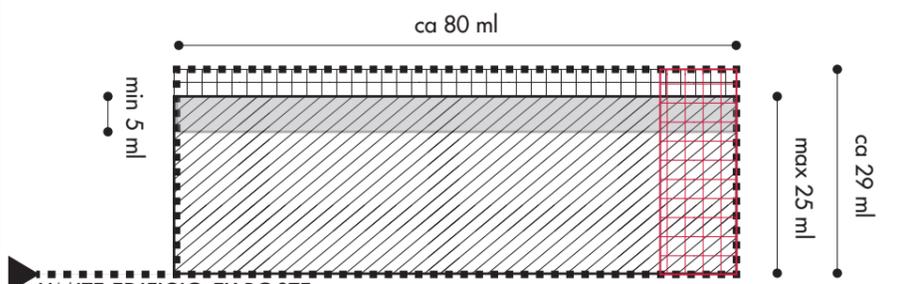
ATTREZZATURE A GIARDINO

**Destinazioni d'uso:**

AREA A VERDE - STANDARD PUBBLICO



### P.U.3 VALORIZZAZIONE AREE - FSSU



**LIMITE EDIFICIO EX-POSTE**

- PORTICO PUBBLICO larghezza min = 5 ml
- ACCESSO VVFF SU P.U.3 AD AREA STAZIONE
- AREA PUBBLICA CON DOTAZIONE DI SERVIZI
- AREA EDIFICABILE dimensioni max 80ml x 25ml, DI CUI:
  - BASAMENTO H max = 22,5 ml
  - TORRE H max = 100 ml; L (lato) max = 25 ml
 LA POSIZIONE PLANIMETRICA DELLA TORRE ALL'INTERNO DELL'AREA EDIFICABILE VERRA' DEFINITA IN SEDE DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA, IN ACCORDO CON IL COMUNE DI VENEZIA

**Servizi:**

- BUS PUBBLICI (FERMATA ACTV)
- BUS PRIVATI (CARICO/SCARICO PASSEGGERI)
- TAXI
- SERVIZI DI STAZIONE (DETTAGLIO RFI)

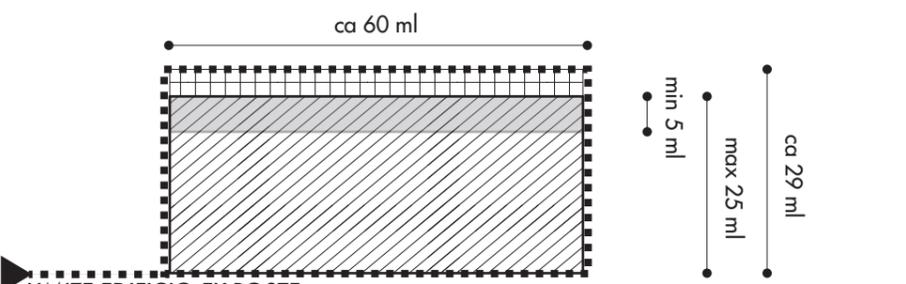
**Edificabilità:**

- SUPERFICIE FONDIARIA 2.320 mq
- SP MAX 14.000 mq
- H MAX 22,5 ml / 100 ml
- DISTANZA DA BINARIO = SEDIME ESISTENTE EDIFICIO EX-POSTE
- DISTANZA DA CONFINE P.U.2 ≥ 0 ml
- DISTANZA DA STAZIONE ≥ 0 ml

**Destinazioni d'uso:**

- PIANO INTERRATO: - COMMERCIALE  
- CONNETTIVITA' DI STAZIONE AD USO PUBBLICO
- PIANO TERRA: - COMMERCIALE / RICETTIVO / DIREZIONALE  
- SERVIZI DI STAZIONE
- ALTRI PIANI: - COMMERCIALE / RICETTIVO / DIREZIONALE

### P.U.2 EDIFICIO EX-POSTE - PRIVATO



**LIMITE EDIFICIO EX-POSTE**

- PORTICO PUBBLICO larghezza min = 5 ml
- AREA PUBBLICA CON DOTAZIONE DI SERVIZI
- AREA EDIFICABILE dimensioni max 60ml x 25ml, DI CUI:
  - BASAMENTO H max = 22,5 ml
  - TORRE H max = 100 ml; L (lato) max = 25 ml
 LA POSIZIONE PLANIMETRICA DELLA TORRE ALL'INTERNO DELL'AREA EDIFICABILE VERRA' DEFINITA IN SEDE DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA, IN ACCORDO CON IL COMUNE DI VENEZIA

**Servizi:**

- BUS PUBBLICI (FERMATA ACTV)
- BUS PRIVATI (CARICO/SCARICO PASSEGGERI)
- TAXI

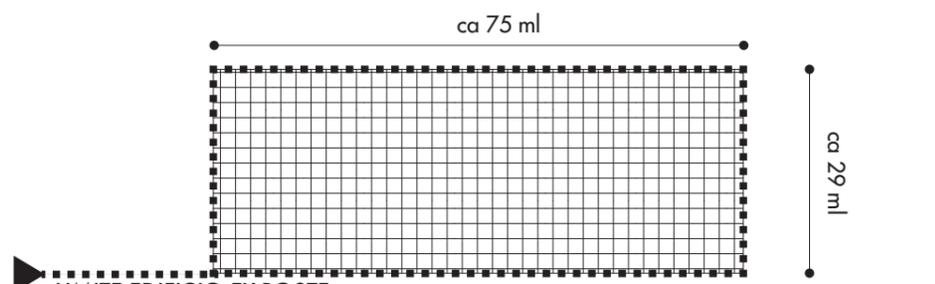
**Edificabilità:**

- SUPERFICIE FONDIARIA 1.740 mq
- SP MAX 14.000 mq
- H MAX 22,5 ml / 100 ml
- DISTANZA DA BINARIO = SEDIME ESISTENTE EDIFICIO EX-POSTE
- DISTANZA DA CONFINE P.U.1 ≥ 0 ml
- DISTANZA DA CONFINE P.U.3 ≥ 0 ml

**Destinazioni d'uso:**

- PIANO INTERRATO: - COMMERCIALE  
- CONNETTIVITA' DI STAZIONE AD USO PUBBLICO
- PIANO TERRA: - COMMERCIALE / RICETTIVO / DIREZIONALE
- ALTRI PIANI: - COMMERCIALE / RICETTIVO / DIREZIONALE

### P.U.1 AREE STANDARD - FSSU



**LIMITE EDIFICIO EX-POSTE**

- AREA PUBBLICA CON DOTAZIONE DI SERVIZI E STAZIONE BUS

**Servizi:**

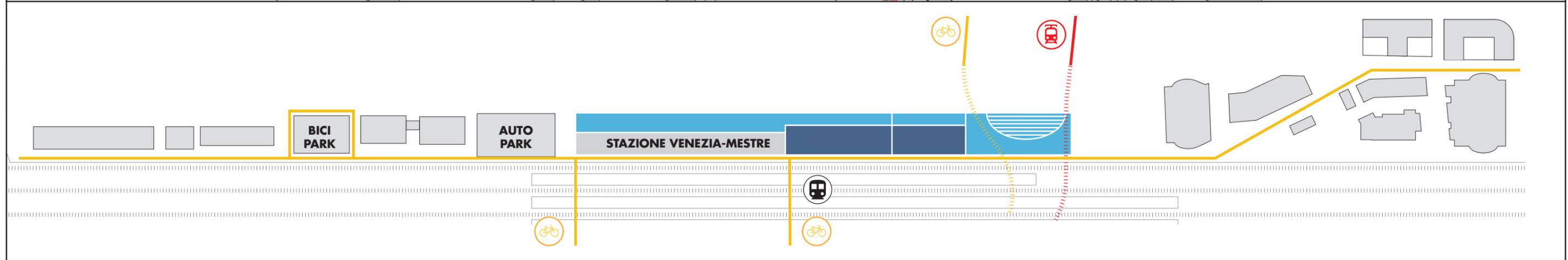
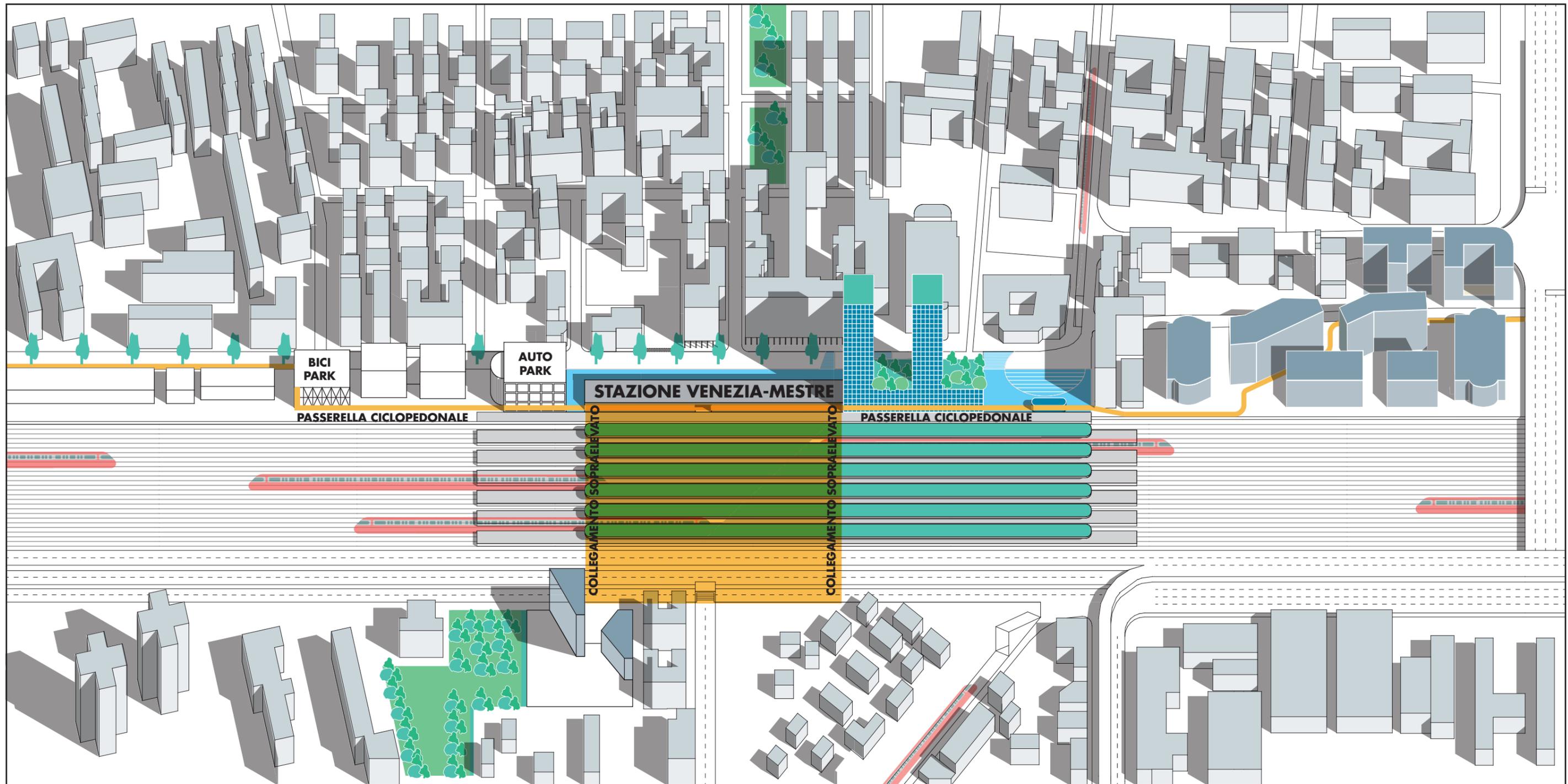
- STAZIONE BUS PUBBLICI
- BIGLIETTERIA ACTV
- ACCESSO INTERRATO STAZIONE/TRAM
- PASSERELLA/PENSILINA CON ACCESSO CICLOPEDONALE

**Edificabilità:**

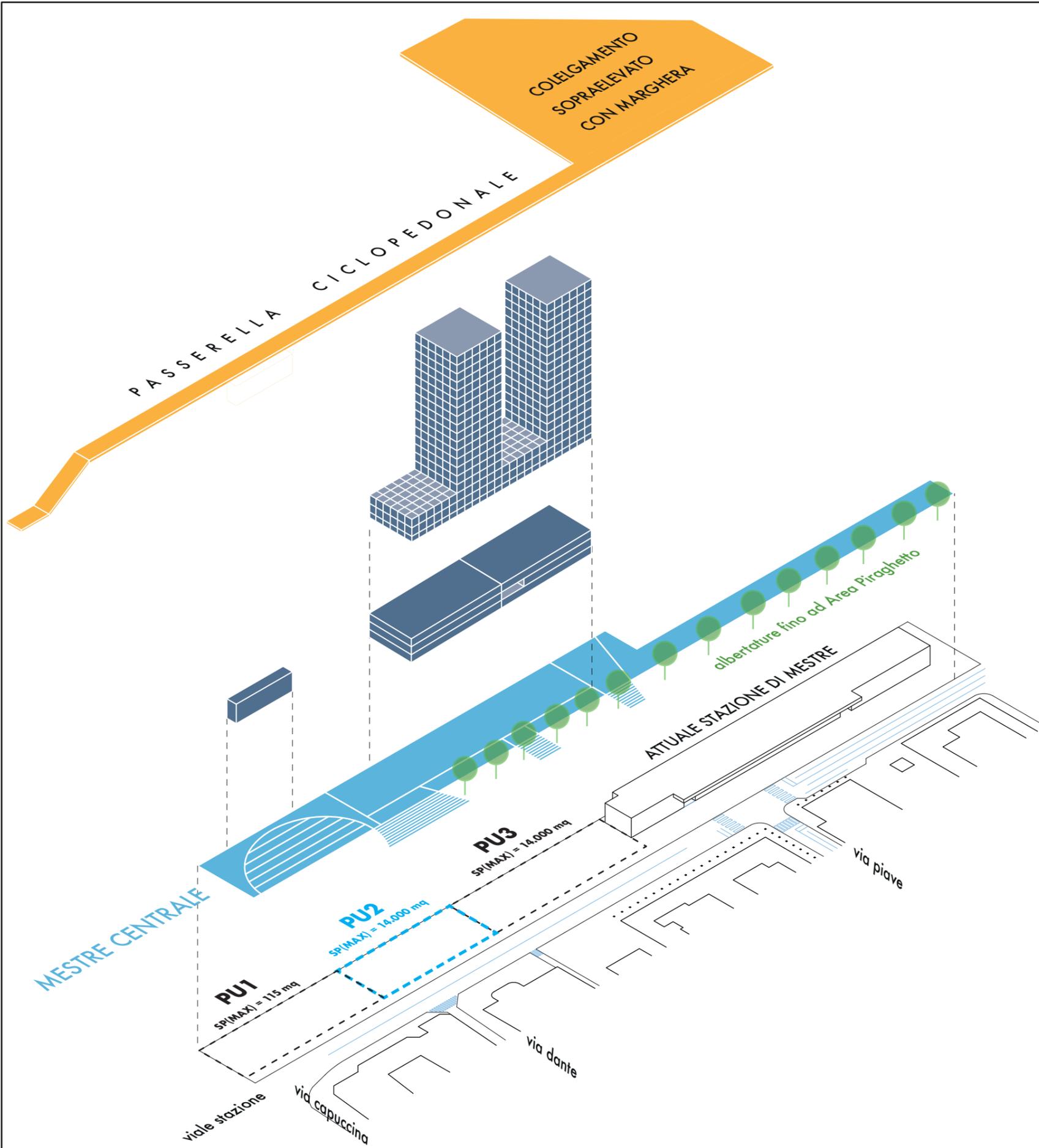
- SUPERFICIE FONDIARIA 2.175 mq
- SP MAX 115 mq
- H MAX 10 ml

**Destinazioni d'uso:**

- PIANO INTERRATO: - SERVIZI STAZIONE
- PIANO TERRA: - COMMERCIALE  
- BIGLIETTERIA  
- SERVIZI INFORMATIVI

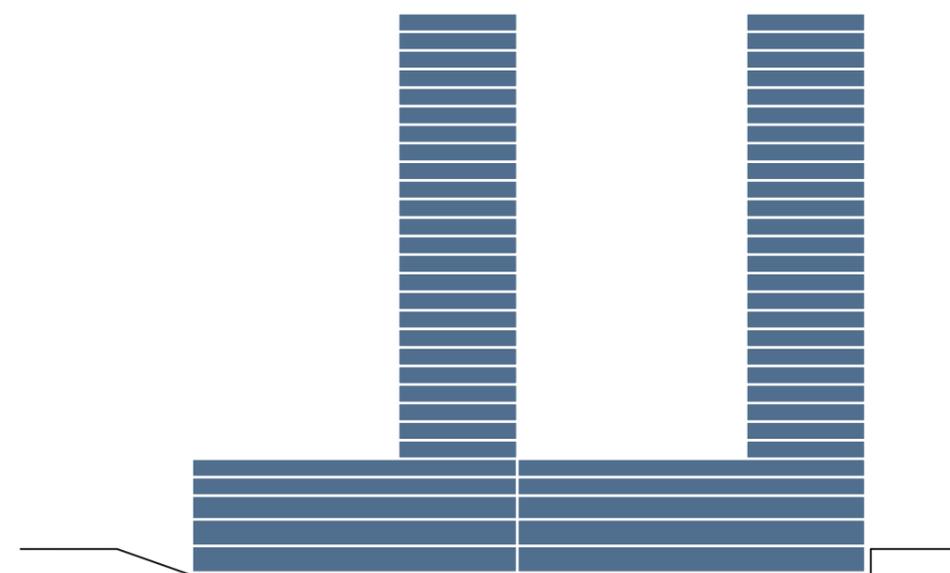


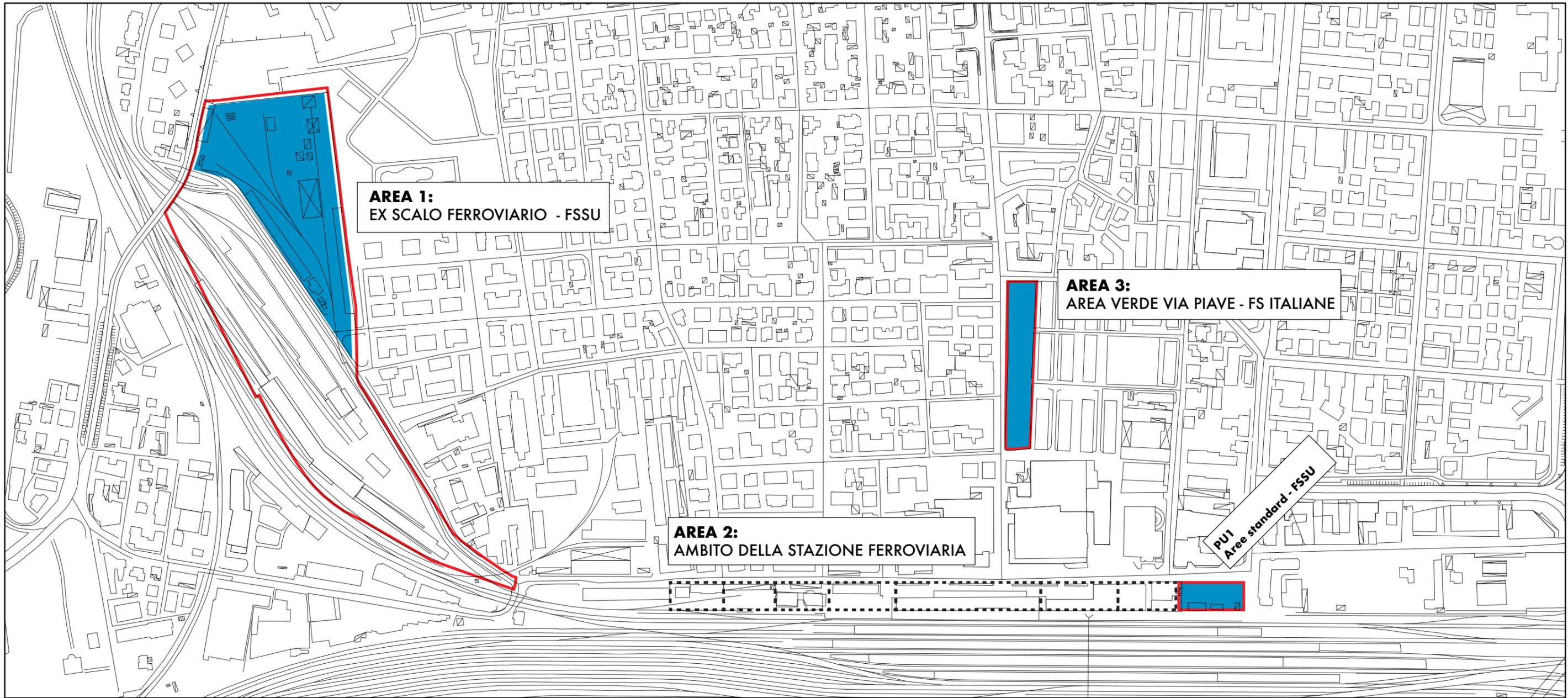
**ALLEGATO 5** **COLELGAMENTO SOPRAELEVATO**



## VOLUMETRIE TOTALI

- **P.U.1 - PIAZZALE FAVRETTI**  
SP (max)= 115 mq
- **P.U.2 - EX POSTE**  
SP (max)= 14.000 mq
- **P.U.3 - RFI**  
SP (max)= 14.000 mq





**AREA 1: EX SCALO FERROVIARIO**

- PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo)
- AREA OGGETTO DI CESSIONE

**AREA 2: AMBITO DELLA STAZIONE FERROVIARIA**

- PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo)
- AREA OGGETTO DI CESSIONE

**AREA 3: AREA VERDE VIA PIAVE**

- PERIMETRO PIANO (Piano Unitario Attuativo)
- AREA OGGETTO DI CESSIONE



**AREA C2RS 66 - VIA PIRAGHETTO**

 AREA DI SVILUPPO (Piano Unitario Attuativo)

Superficie Territoriale

65.790 mq

**SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MASSIMA**

(per destinazione d'uso da PRG)

**Edilizia Residenziale per esigenze del Comune**  
(alloggi, abitazioni o residenze collettive)

**6.000 mq**

**Residenza e funzioni complementari alla residenza**  
Residenze (alloggi, abitazioni o residenze collettive) e  
funzioni complementari alla residenza (attività produttive,  
attività direzionali, servizi alle persone, attività commerciali,  
medie strutture di vendita, attrezzature collettive).

**21.500 mq**

**Standard**

Il dimensionamento degli standard sarà effettuato in relazione alle specifiche destinazioni d'uso definite nello strumento attuativo e secondo le disposizioni di legge che ne regolamentano le quantità minime per destinazione d'uso.