

AREA EDIFICABILE

COMPARTO U.M.I. 1.1

VENEZIA – LOCALITA' DESE

Rif. 2595

Siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'area edificabile in comune di Venezia, località «Dese», in ottima posizione logistica, all'estremità Nord del comune di Venezia, a confine con quello di Marcon e in prossimità del Centro Commerciale «Valecenter» e del raccordo autostradale alla tangenziale di Mestre (autostrada A57).

Il terreno, con una superficie estesa di 119.514 ca, è compreso quasi interamente all'interno del perimetro del «Piano di Lottizzazione in Z.T.O. D4b10 Comparto A – località Dese Nord, approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 438 del 30.08.2013 e convenzionato con atto in data 02.09.2013 rep. N. 34029.

Il Piano di Lottizzazione ammette le destinazioni elencate nell'art. 4 delle N.T.A. e dall'art. 32.2 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma e precisamente:

- B – attività produttive:** industria manifatturiera ed artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti e servizi annessi, officine di riparazione veicoli;
- C – attività direzionali:** credito, assicurazioni, agenzie e servizi all'impresе, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;
- D – servizi alle persone:** D1 commercio al minuto, pubblici esercizi
D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione;
- E – strutture ricettive:** E1 alberghi e pensioni
E1 motels;

quest'ultime per una superficie complessiva a pavimento di ca. 67.032 mq. e un'altezza massima di 90 ml.

E', inoltre, ammesso l'inserimento di medio-grandi strutture di vendita superiori a 2.500 mq. con l'esclusione del settore alimentare.

UBICAZIONE

Indirizzo	Ubicata tra le Vie Altinia, Bosco Berizzi e Via Santa Maria della Pietà
Contesto	Commerciale/logistico

DATI TECNICI

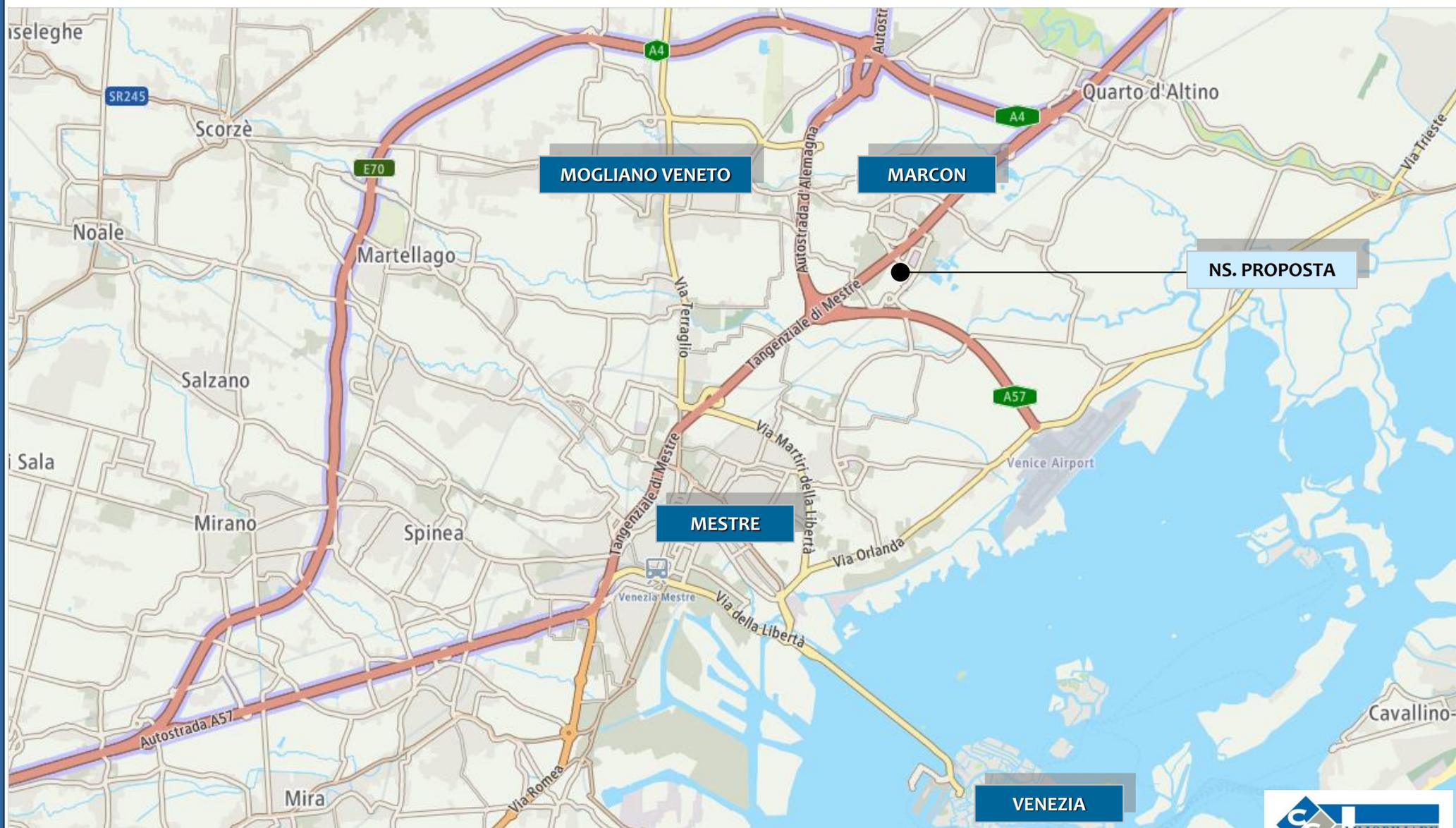
Superficie area	119.514 mq.
------------------------	-------------

La nostra proposta si riferisce alla cessione dell'area nello stato di fatto, identificata come U.M.I. 1.1 nelle successive schede allegate, a fronte di una richiesta economica pari a €. 5.000.000,00 + iva.

E' ammessa, altresì, la cessione anche parziale del comparto, con PDL attuato e licenze rilasciate con condizioni da definire.

Si rammenta che in caso di esito favorevole della trattativa la provvigione richiesta sarà pari al 3% dell'importo di cessione, il tutto oltre Iva e ritenute di legge.

Vi preghiamo di farci pervenire una Vs. risposta in merito (positiva o negativa) entro 15 gg. dalla presa visione.

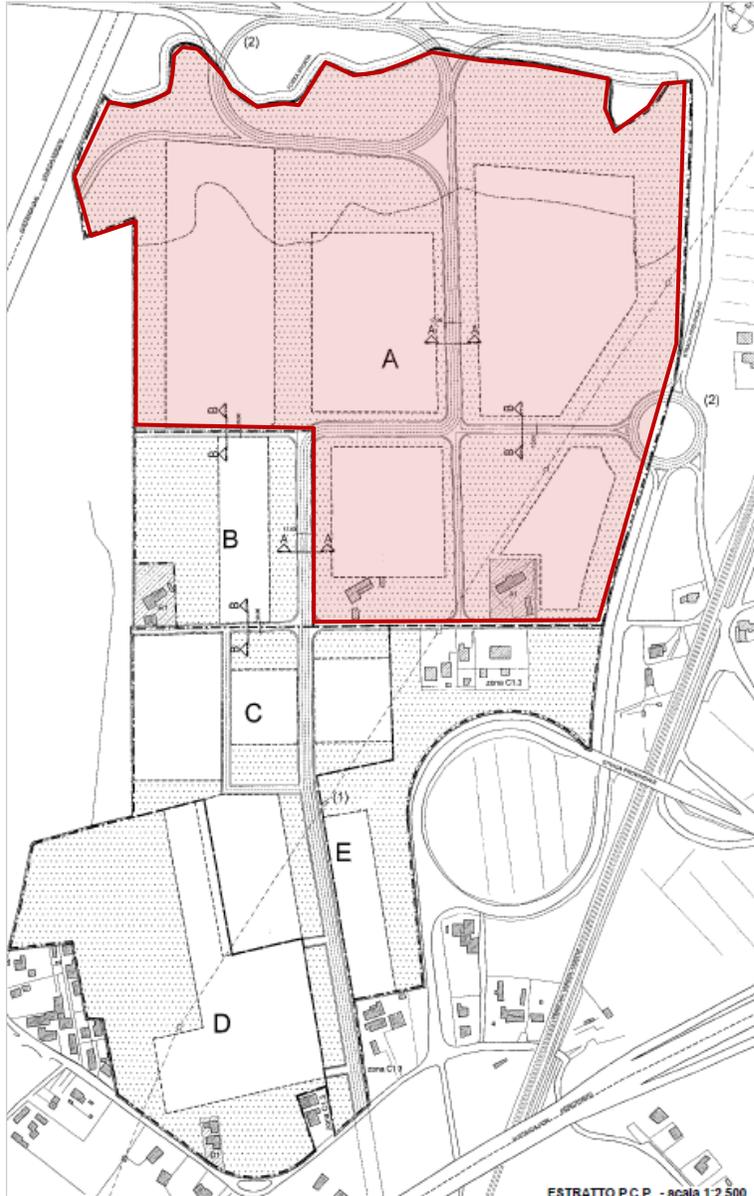


area edificabile in comune di Venezia – località Dese

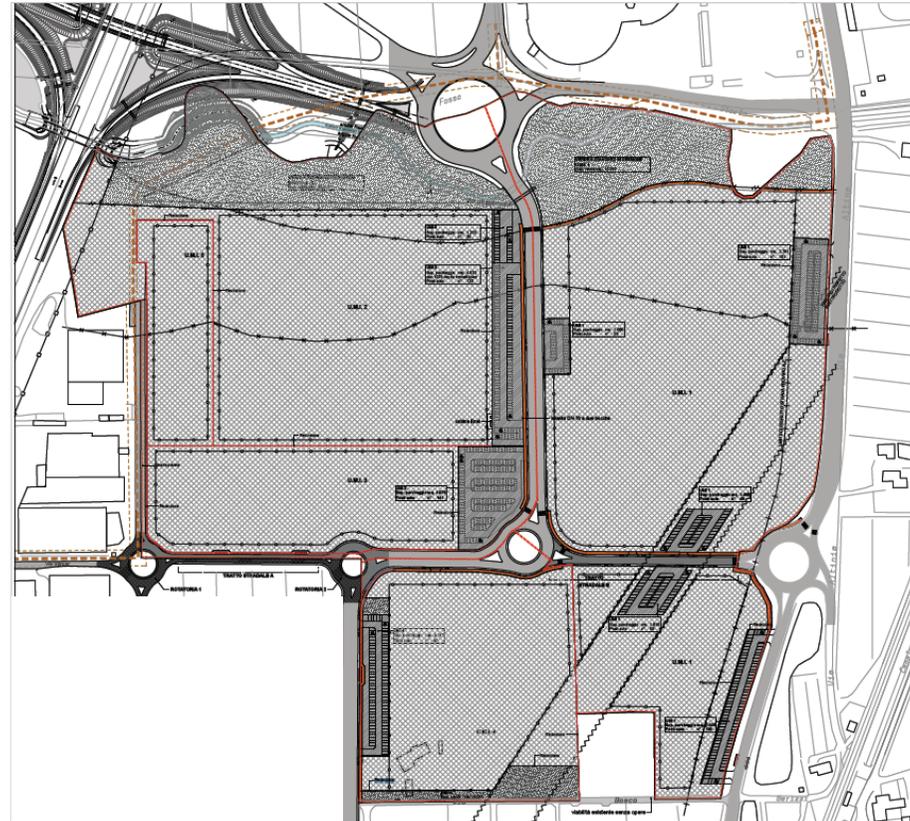


area edificabile in comune di Venezia – località Dese

PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DETTAGLIO COMPARTO A

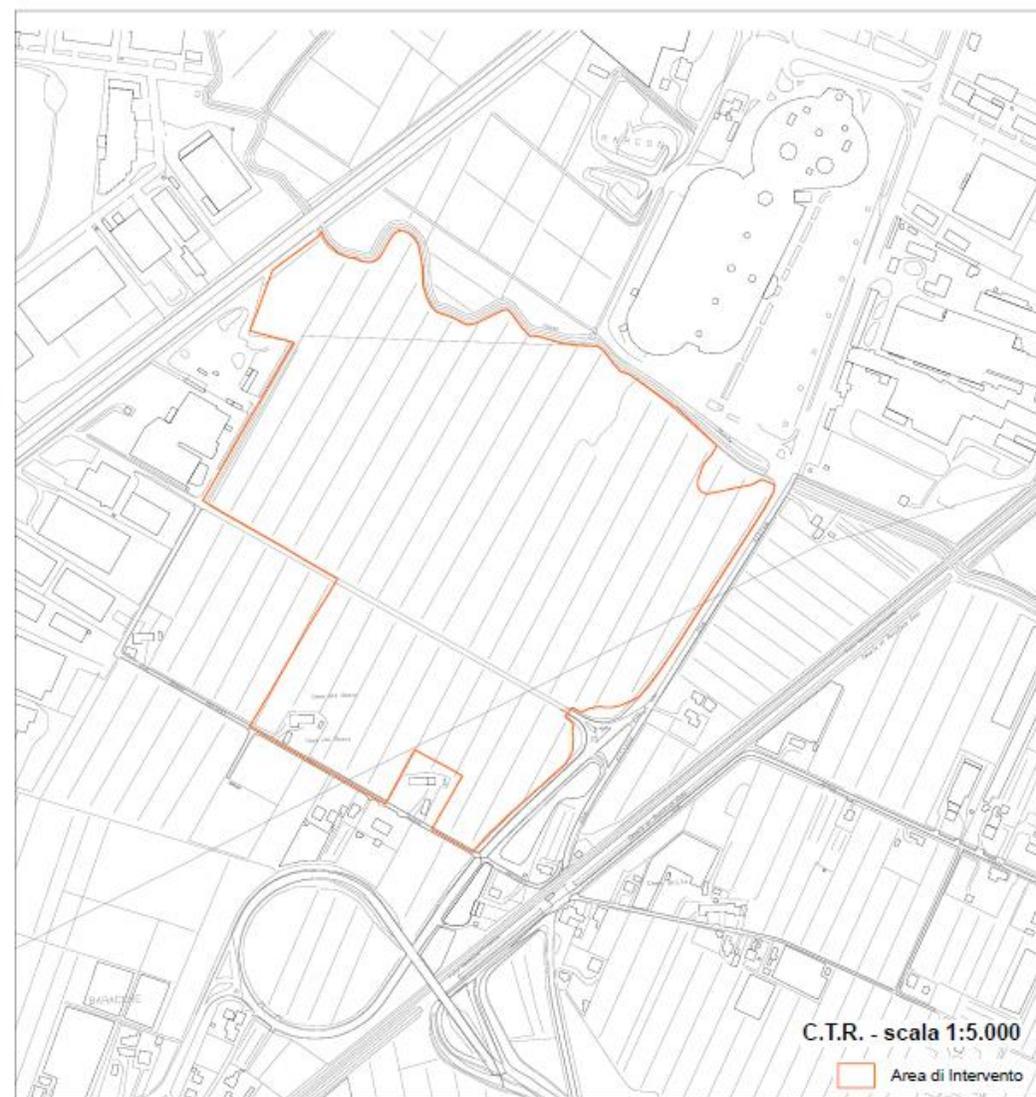


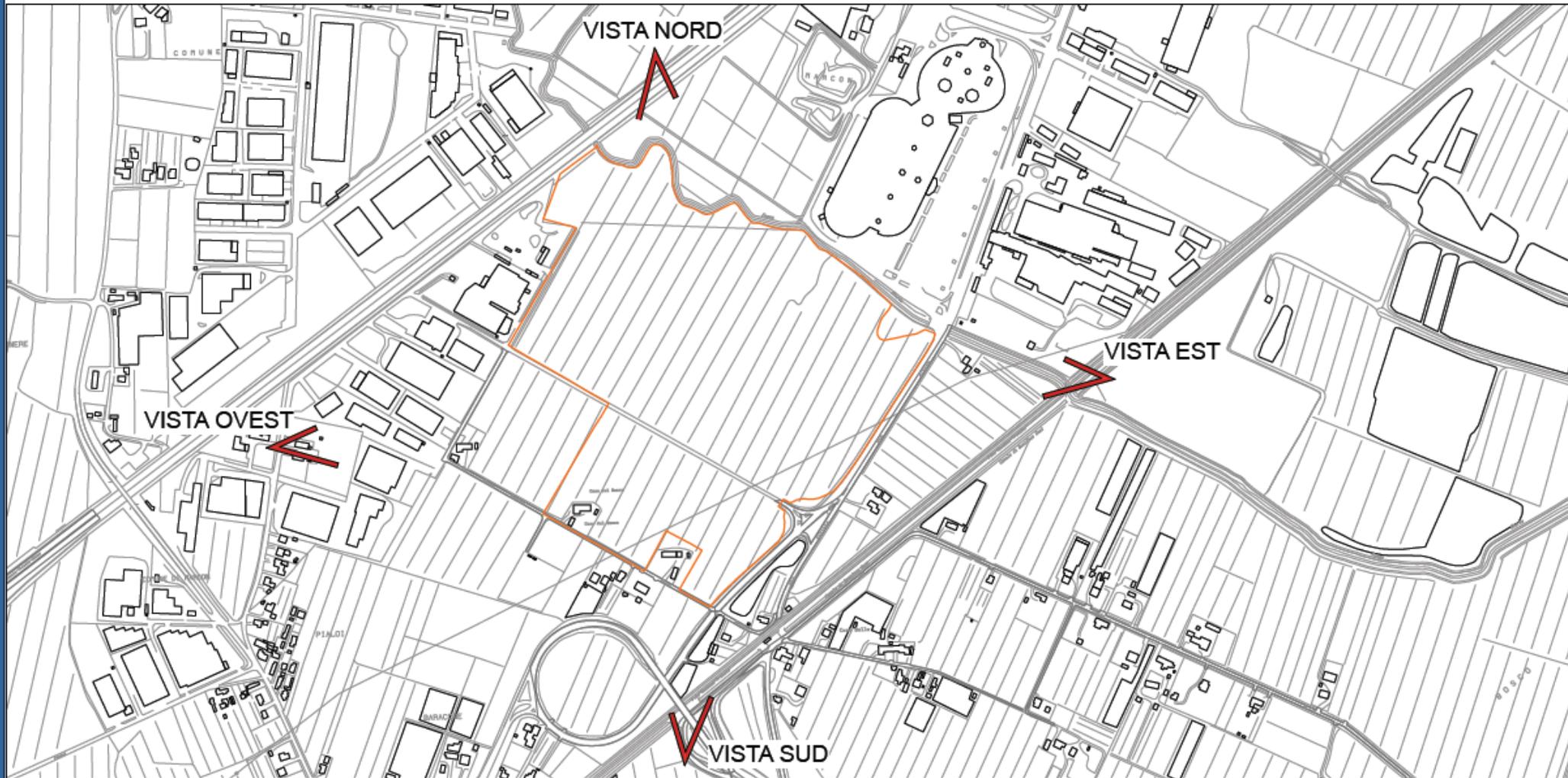
Il Piano di Lottizzazione, con il quale sono state seguite le infrastrutture principali dell'area per Attività Economiche Varie (A.E.V.) di Dese, risulta suddiviso in 5 comparti denominati A, B, C, D, E, il primo dei quali comprende, tra gli altri, il terreno oggetto della nostra proposta.

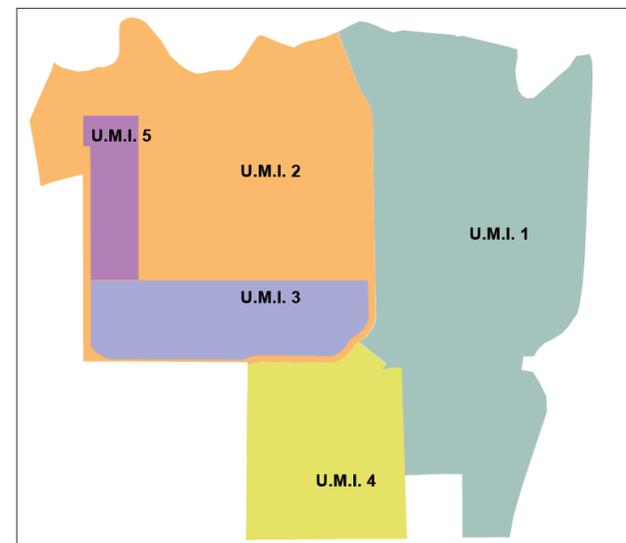


Il comparto A ha una superficie territoriale di 300.485 mq., suddivisa in 5 Unità Minime di Intervento (U.M.I.), che comprendono ognuno i propri standard urbanistici, realizzabili per stralci indipendenti.

area edificabile in comune di Venezia – località Dese







Una bretella stradale di collegamento tra le rotonde di raccordo di Via Altina e Via Santa Maria della Pietà dividerà il lotto in due porzioni: la prima di maggiore dimensione denominata U.M.I. 1.1. posta a nord del tracciato della strada e la seconda denominata U.M.I. 1.2 a sud.

