

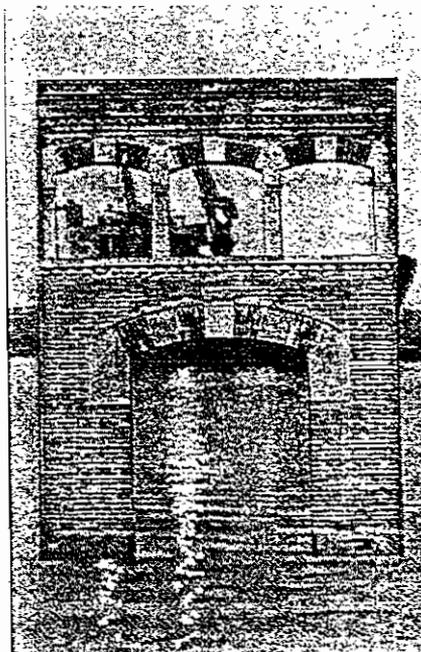


COMUNE DI RAVENNA
PIANO REGOLATORE '93

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA DARSENA DI CITTÀ'

Art. VI-5 P.R.G. '93, D.M. LL.PP. 21/12/'934
(art. 2, comma 2, legge 179/92)

I^a VERIFICA - Febbraio '97



DARSENA DI CITTÀ'

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Ravenna, febbraio 1997

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

2

**RACCOLTA DELLE SCHEDE TECNICHE PER TUTTI I SUBCOMPARTI DI 1° , 2° , 3° FASE
E DELLE SCHEDE PROGETTUALI DEI SUBCOMPARTI DI 1° E 2° FASE**

TAB. A DARSENA DI CITTA' - DATI ESSENZIALI SULL'ESISTENTE

DESTRA CANDIANO	
Aree private comprese nei subcomparti:	
492.620 mq	(compreso ENEL)
117.680 mq	non comprese nei subcomparti
107.850 mq	Comune
7.750 mq	Scolo Lama
50.870 mq	Demanio (compresa banchina 27.700 mq)
776.770 mq	totale
SINISTRA CANDIANO	
345.930 mq	Aree private comprese nei subcomparti di intervento
31.670 mq	Aree private non comprese nei subcomparti di intervento
34.950 mq	Comune
47.050 mq	Demanio (compresa banchina 30.320 mq)
459.600 mq	totale
RIEPILOGO	
776.770 mq	Destra Candiano
459.600 mq	Sinistra Candiano
124.700 mq	Canale Candiano
1.361.070 mq	totale

TAB. B DARSENA DI CITTÀ' - CAPACITÀ EDIFICATORIA DI PROGETTO DI LUNGO PERIODO

	(1) TOTALE PRIVATA	(2) TOT. PERM. I/O I.E.R.P.	(3) TOTALE PREMIO	SS max	SS min.	(1)+(2)	(1)+(2)+(3)
FASCIA A							
1° FASE (1)	41.004	12.555	3.767	40.382	30.545	53.559	57.326
2° FASE	40.165	13.317	3.995	38.005	25.641	53.482	57.477
3° FASE	16.963	6.473	1.942	21.135	15.075	23.436	25.378
TOTALE	98.132	32.345	9.704	99.522	71.261	130.477	140.181
FASCIA B							
1° FASE	41.922	16.245	4.874	48.162	32.262	58.167	63.041
2° FASE	36.672	20.113	6.034	59.016	40.986	56.785	62.819
3° FASE	20.984	9.999	3.000	27.303	20.333	30.983	33.983
TOTALE	99.578	46.357	13.907	134.481	93.581	145.935	159.842
FASCIA C							
1° FASE							
2° FASE							
3° FASE	14.921	6.644	1.993	21.210	14.140	21.565	23.558
TOTALE	14.921	6.644	1.993	21.210	14.140	21.565	23.558
TOT. 1° FASE	82.926	28.800	8.640	88.544	62.807	111.726	120.366
TOT. 2° FASE	76.837	33.430	10.029	97.021	66.627	110.267	120.296
TOT. 3° FASE	16.808	7.310	2.235	20.648	14.548	25.284	28.010
TOTALE	212.631	85.346	25.604	255.213	178.982	297.977	323.581
(1) comprende il comparto Compagnia Portuale sinistra Candiano							
(*) standard aggiuntivo: banchine 62.000, parco di Teodorico 120.000							
febbraio 97							

TAB. C DARSENA DI CITTA' - CAPACITA' EDIFICATORIA DI PROGETTO 1° E 2° FASE									
	TOTALE PRIVATA (1)	TOT. PERMUTA E/O E.R.P.(2)	DI CUI PERMUTA	DI CUI E.R.P.	TOTALE PREMIO (3)	TOTALE GEN. (1)+(2)+(3)	DI CUI MAX RESIDENZ.	DI CUI NON RESIDENZ.	
FASCIA A									
1° FASE	41.004	12.555	-	-	3.767	57.326	45.024	12.301	
2° FASE	40.165	13.317	-	-	3.995	57.477	45.428	12.050	
TOTALE	81.169	25.872	-	-	7.762	114.803	90.452	24.351	
FASCIA B									
1° FASE	41.922	16.245	-	-	4.874	63.041	42.080	20.961	
2° FASE	36.672	20.113	-	-	6.034	62.819	44.483	18.336	
TOTALE	78.594	36.358	-	-	10.907	125.859	86.562	39.297	
TOT. 1° FASE	82.926	28.800	-	-	8.640	120.366	87.104	33.262	
TOT. 2° FASE	76.837	33.430	-	-	10.029	120.296	89.911	30.386	
TOTALE	159.763	62.230 (4)	33000	29.916	18.669	240.662	177.014	63.648	
(1) comprende il comparto Portuale sinistrali C'andiano									
(2) Il 25% max della Su dovuta a F.R.P. è riservata ad edilizia sovvenzionata									
(4) Domande pervenute con Bando del 14.02.1995									
N.B. I a Su è comprensiva della Su di archeologia industriale									
TOTALE 1° E 2° FASE	Su	St	Ut (mq/mq)	SSmax (mq)	%di St	SSmin (mq)	%di St		
TOTALE 1° - 2° - 3° FASE	240.662	500.035	0,48	191.981	0,38	130.716	0,26		
	333.581	705.194	0,46	255.213	0,36	178.982	0,25		

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 1		1° FASE	FASCIA A
ESISTENTE			
ex RAFF. ALMAGIA'	Sf =	9.682 mq	Su arch.ind.(1)= 5.050 mq
S. Com.(2) =		4.036 mq	
	St(3) =	13.718 mq	Su arch.ind.(1)= 5.050 mq

PROGETTO		
ex RAFF. ALMAGIA'	Su arch.ind.(4)=	6.060 mq
	Su arch.ind.(4)=	6.060 mq

INDICI

Ut(5) =	0,44 mq/mq
AB(6) =	182
SS(7) =	546 mq

NOTE

- (1) Su arch.ind. = Su di archeologia industriale
- (2) S. Com. = superficie di proprietà comunale
- (3) St = superficie territoriale subcomparto al netto della S.Dem.
- (4) Su arch.ind.-20%
- (5) Ut = Su(5)/St
- (6) AB = abitanti o addetti insediabili (Su arch.ind.(4)/25) x 0,75
- (7) SS = AB x 3 mq standard minimo

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 2a ESISTENTE	1° FASE	FASCIA A
TAMBINI	St = 4.835 mq	Su = 1.920 mq
ACMAR	St = 680 mq	Su = 0 mq
C.M.C.	St = 3.290 mq	Su = 0 mq
	St = 8.805 mq	Su = 1.920 mq
S. Com.(1) =	514 mq	
	St(2) = 9.319 mq	Su = 1.920 mq

PROGETTO			
TAMBINI	Su(3) = 1.734 mq	di cui RES. = 1.214 mq	di cui TERZ. = 520 mq
ACMAR	Su(3) = 109 mq	di cui RES. = 76 mq	di cui TERZ. = 33 mq
C.M.C.	Su(3) = 526 mq	di cui RES. = 368 mq	di cui TERZ. = 158 mq
	Su(3) = 2.369 mq	di cui RES. = 1.658 mq	di cui TERZ. = 711 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) = 1.118 mq		
	Pre (5) = 335 mq		
	Su tot(6) = 3.823 mq		

INDICI

Ut(7) =	0,41 mq/mq	
AB(8) =	115	
SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	3.450 mq
SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	2.300 mq

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: $Sf \times 16\% - 50\%$ Su di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $St \times 2\%$ (max)
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 11180 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili $Su(6) \times 25 \times 0,75$
- (9) SS E.R.P. = AB $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 2b

			3° FASE	FASCIA A
FINCOB S.p.A.	Sf =	1.473 mq.	Su =	40 mq
S. com. (1)		120 mq.		
	St(2) =	1.593 mq.	Su=	40 mq
FINCOB S.p.A.	Su(3) =	256	di cui re	179 mq
	Perm e/o ERP(4)=	191 mq	di cui ter.:	77 mq
	Pre (5) =	58 mq		
	Su tot.(6) =	505 mq		

INDICI

UT(7)=	0,32 mq/mq	
AB(8)=	15	
SS ERP(9)=	30 mq	450 mq
SS perm.(10)=	20 mq	300 mq

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) **St = superficie territoriale subcomparto**
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : St x 12% (max)
 Nel caso di utilizzazione dei tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 1910 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot= Su + Perm. e/o E R P. + Pre
- (7) U1 = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6)/25 x 0,75
- (9) SS E.R P = Ab x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permute integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 3	3° FASE	FASCIA A
ESISTENTE		
TEODORICO s.r.l.	St' = 5.888 mq	Su = 1.900 mq
S. Com.(1) =	938 mq	
	St(2) = 6.826 mq	Su = 1.900 mq
PROGETTO		
TEODORICO s.r.l.	Su(3) = 1.892 mq	di cui RES.= 1.324 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) = 819 mq	di cui TERZ.= 568 mq
	Pre (5) = 246 mq	
	Su tot(6) = 2.957 mq	
INDICI		
	Ut(7) = 0,43 mq/mq	
	AB(8) = 89	
	SS E R P.(9) = 30 mqxAB(8)	2.670 mq
	SS Perm. (10) = 20 mqxAB(8)	1.780 mq

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto $Sf \times 16\% + 50\% Su$ di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : $St \times 2\%$ (max)
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 8190 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio. Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili $Su(6)/25 \times 0.75$
- (9) SS E R P = AB $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

**SUBCOMPARTO 4
 ESISTENTE**

1° FASE

FASCLIA A

PINETA s.p.a. $S_f =$ 4.200 mq $S_u =$ 3.404 mq

PROGETTO

PINETA s.p.a. $S_u(1) =$ 2.374 mq di cui RES. = 1.662 mq di cui TERZ. = 712 mq
 $Perm. e/o E.R.P.(2) =$ 504 mq
 $Pre(3) =$ 151 mq
 $S_u tot(4) =$ 3.029 mq

INDICI

$U_t(5) =$ 0,72 mq/mq
 $AB(6) =$ 91
 $SS E.R.P.(7) =$ 30 mq x AB(6) 2.730 mq
 $SS Perm.(8) =$ 20 mq x AB(6) 1.820 mq

NOTE

- (1) S_u = superficie utile di progetto: $S_f \times 16\% + 50\% S_u$ di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (2) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $S_t \times 2\%$ (max)
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 5040 di aree di cintura verde
- (3) Pre = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (4) $S_u tot = S_u + Perm. e/o E.R.P. + Pre.$
- (5) $U_t = S_u tot(4) / S_t$
- (6) AB = abitanti o addetti insediabili $S_u(4) / 25 \times 0,75$
- (7) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (8) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla $S_u(4)$ in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA LI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 5 ESISTENTE			3° FASE	FASCIA A
PROPRIETARI VARI	St =	6.800 mq	Su =	3.940 mq
S. Com.(1) =		1.462 mq		
	<hr/> St(2) =	<hr/> 8.262 mq	<hr/> Su =	<hr/> 3.940 mq
PROGETTO				
PROPRIETARI VARI	Su(3) =	3.058 mq	di cui RES. =	2.141 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) =	1.239 mq	di cui TERZ. =	917 mq
	Pre (5) =	372 mq		
	<hr/> Su tot(6) =	<hr/> 4.669 mq		
INDICI				
	Ut(7) =	0,57 mq/mq		
	AB(8) =	140		
	SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	4.200 mq	
	SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	2.800 mq	

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: $S_f \times 16\% + 50\% Su$ di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $St \times 5\%$ (max)
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 1.239 di aree di cintura verde.
- (5) Pre = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili $Su(6)/25 \times 0,75$
- (9) SS E R P = AB $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 6
 ESISTENTE
 BENINI G FRANCO
 BENINI G PAOLO

3^o FASE

FASCIA A

$Sf = 6.014 \text{ mq}$ $Su = 3.110 \text{ mq}$

PROGETTO
 BENINI G FRANCO
 BENINI G PAOLO

$Su(1) =$	2.517 mq	$di \text{ cui RES.} =$	1.762 mq	$di \text{ cui TERZ.} =$	755 mq
$Perm. \text{ e/o E.R.P.}(2) =$	722 mq				
$Pre.(3) =$	217 mq				
$Su \text{ tot}(4) =$	3.455 mq				

INDICI

$Ut(5) =$	$0,57$		
$AB(6) =$	104		
$SS \text{ E.R.P.}(7) =$	$30 \text{ mq} \times AB(6)$	3.120 mq	
$SS \text{ Perm.}(8) =$	$20 \text{ mq} \times AB(6)$	2.080 mq	

NOTE

- (1) $Su = superficie \text{ utile di progetto: } Sf \times 16\% + 50\% Su$ di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (2) $Perm. \text{ e/o E.R.P.} = potenzialità \text{ edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: } St \times 12\% (\text{max})$
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 7220 di aree di cintura verde
- (3) $Pre. = premio. Perm. \text{ e/o E.R.P.} \times 30\%$
- (4) $Su \text{ tot} = Su + Perm. \text{ e/o E.R.P.} - Pre.$
- (5) $Ut = Su \text{ tot}(4) / St$
- (6) $AB = abitanti \text{ o addetti insediabili } Su(4) / 25 \times 0,75$
- (7) $SS \text{ E.R.P.} = AB \times 30 \text{ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale}$
- (8) $SS \text{ Perm.} = AB \times 20 \text{ mq standard minimo da applicare alla } Su(4) \text{ in caso di permuta integrale}$

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 7 ESISTENTE			3° FASE	FASCIA A
MANETTI	Sf =	12.491 mq	Su =	7.470 mq
PROGETTO				
MANETTI	Su(1) =	5.734 mq	di cui RES. =	4.013 mq
	Perm. e/o E.R.P.(2) =	1.499 mq		di cui TERZ. = 1.720 mq
	Pre (3) =	450 mq		
	Su tot(4) =	7.682 mq		
INDICI				
	Ut(5) =	0,62		
	AB(6) =	230		
	SS E.R.P.(7) =	30 mqxAB(6)	6.900 mq	
	SS Perm. (8) =	20 mqxAB(6)	4.600 mq	

NOTE

- (1) Su = superficie utile di progetto: $Sf \times 16\% + 50\% Su$ di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (2) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $St \times 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 1499) di aree di cintura verde.
- (3) Pre. = premio. Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (4) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (5) Ut = $Su \text{ tot}(4) / St$
- (6) AB = abitanti o addetti insediabili $Su(4) / 25 \times 0,75$
- (7) SS E.R.P. = AB $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (8) SS Perm. = AB $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(4) in caso di permessa integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 8 ESISTENTE			2° FASE	FASCIA A
CMC	Sf =	58.731 mq	Su = 15.069 mq	Su arch.ind.(1)= 13.255 mq
S. Com.(3) =		8.828 mq		Sc arch.ind.(2)= 8.540 mq
	St(4) =	67.559 mq	Su = 15.069 mq	Su arch.ind.(1)= 13.255 mq

PROGETTO				
CMC	Su(5) =	13.750 mq	di cui RES. = 9.625 mq	di cui TERZ. = 4.125 mq
	Perm. e/o E.R.P (6) =	8.107 mq		
	Pre.(7) =	2.432 mq		
	Su tot(8) =	24.289 mq		
	Su arch.ind. (9) =	15.906 mq		

INDICI

Ut(10) =	0,59 mq/mq		
AB(11) =	729		
AB(12) =	477		
SS E.R.P.(13) =	30 mqxAB(11)	22.890 mq	
SS Perm.(14) =	20 mqxAB(11)	15.260 mq	
SS arch. ind.(15) =	3 mqxAB(12)	1.431 mq	

NOTE

- (1) Su arch.ind. = superficie utile di archeologia industriale
- (2) Sc arch ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto: $Sf - (Sc \text{ arch.ind.} + 50\%) \times 16\% + 50\%$ Su di cui il 70% RES. e 30% TERZ
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta cintura verde e ospitabile: $St \times 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente
al Comune mq. 81070 di aree di cintura verde
- (7) Pre = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (9) Su arch.ind. = Su arch.ind. $\div 20\%$
- (10) Ut = $(Su \text{ tot}(8) - Su \text{ arch.ind.}) / St$
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ tot}(8) / 25) \times 0.75$
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ arch.ind.} / 25) \times 0.75$
- (13) SS E.R.P. = AB(11) $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(11) $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(8) in caso di permessa integrale
- (15) SS arch ind. = AB(12) $\times 3$ mq standard minimo da applicare alla Su arch.ind. in caso di permessa e/o E.R.P. integrale

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 9
 ESISTENTE

2° FASE

FASCIA A

CMC	Sf =	12.520 mq	Su =	2.181 mq
S. Com.(1) =		2.020 mq		
	St(2) =	14.540 mq	Su =	2.181 mq

PROGETTO

CMC	Su(3) =	3.194 mq	di cui RES.=	2.136 mq	di cui TERZ.=	958 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) =	2.181 mq				
	Pre.(5) =	654 mq				
	Su tot(6) =	6.029 mq				

INDICI

Ut(7) =	0,41 mq/mq			
AB(8) =	181			
SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	5.430 mq		
SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	3.620 mq		

NOTE

- (1) S Com = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto Sf x 16% + 50% Su di cui 70% RES. e 30% TERZ
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : St x 15% (max)
 Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 21810 di aree di cintura verde
- (5) Pre = premio Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre
- (7) Ut = Su tot(6) / St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6) / 25 x 0,75
- (9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDE TECNICHE

SUBCOMPARTO 10 ESISTENTE			I° FASE	FASCIA A
SOC. IMM. PLATANI	Sf =	61.680 mq	Su = 14.971 mq	Su arch.ind.(1)= 7.600 mq
S. Com.(3) =		4.036 mq		Sc arch.ind.(2)= 7.600 mq
	St(4) =	65.716 mq	Su = 14.971 mq	Su arch.ind.(1)= 7.600 mq
PROGETTO				
SOC. IMM. PLATANI	Su(5) =	15.530 mq	di cui RES = 10.871 mq	di cui TERZ. = 4.659 mq
	Perm. e/o E.R.P.(6) =	7.886 mq		
	Pre.(7) =	2.366 mq		
	Su tot(8) =	25.782 mq		
	Su arch.ind. (9) =	9.120 mq		

INDICI

Ut(10) =	0,53 mq/mq	
AB(11) =	773	
AB(12) =	274	
SS E.R.P.(13) =	30 mqxAB(11)	23.204 mq
SS Perm (14) =	20 mqxAB(11)	15.469 mq
SS arch. ind.(15) =	3 mqxAB(12)	822 mq

NOTE

- (1) Su arch.ind. = superficie utile di archeologia industriale
- (2) Sc arch.ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto: $Sf - (Su \text{ arch.ind.} + 50\%) \times 16\% + 50\%$ Su di cui il 70% RES. e 30% TERZ.
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $St \times 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 78860 di aree di cintura verde.
- (7) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (9) Su arch.ind. = Su arch.ind. $+20\%$
- (10) Lt = $(Su \text{ tot}(8) + Su \text{ arch.ind.}) / St$
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ tot}(8) / 25) \times 0,75$
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ arch.ind.} / 25) \times 0,75$
- (13) SS E.R.P. = AB(11) $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(11) $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(8) in caso di permuta integrale
- (15) SS arch.ind. = AB(12) $\times 3$ mq standard minimo da applicare alla Su arch.ind. in caso di permuta e/o E.R.P. integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO I1 ESISTENTE			1° FASE	FASCIA B
NUOVA PANSAC s.p.a.	Sf =	46.584 mq	Su = 15 080 mq	Su arch.ind.(1)= 4 270 mq
S. Com.(3) =		2.412 mq		Sc arch.ind.(2)= 2.500 mq
	St(4) =	48.996 mq	Su = 15 080 mq	Su arch.ind.(1)= 4.270 mq

PROGETTO				
NUOVA PANSAC s.p.a.	Su(5) =	14 393 mq	di cui RES. = 7 197 mq	di cui TERZ. = 7.197 mq
	Perm. e/o E.R.P.(6) =	5.880 mq		
	Pre.(7) =	1.764 mq		
	Su tot(8) =	22.037 mq		
	Su arch.ind. (9) =	5.124 mq		

INDICI

Ut(10) =	0,55 mq/mq		
AB(11) =	661		
AB(12) =	154		
SS E.R.P.(13) =	30 mqxAB(11)	19.830 mq	
SS Perm.(14) =	20 mqxAB(11)	13 220 mq	
SS arch. ind.(15) =	3 mqxAB(12)	462 mq	

NOTE

- (1) Su arch.ind. = Su di archeologia industriale
- (2) Sc arch.ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto: $Sf - (Sc \text{ arch.ind.} \times 50\%) \times 16\% - 50\%$ Su di cui il 50% RES. e 50% TERZ
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile $St \times 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 58800 di aree di cintura verde.
- (7) Pre = premio. Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (9) Su arch.ind. = Sc arch.ind.+20%
- (10) Ut = $(Su \text{ tot}(8) - Su \text{ arch.ind.}) / St$
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ tot}(8) / 25) \times 0,75$
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ arch.ind.} / 25) \times 0,75$
- (13) SS E.R.P.= AB(11) $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(11) $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(8) in caso di permuta integrale
- (15) SS arch.ind. = AB(12) $\times 3$ mq standard minimo da applicare alla Su arch.ind. in caso di permuta e/o E.R.P. integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
 SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 12

3° FASE

FASCIA B

ESISTENTE

ENEL	St =	14.700 mq	Su =	3 570 mq
S. Com.(1) =		1.500 mq		
	St(2) =	16.200 mq	Su =	3 570 mq

PROGETTO

ENEL	Su(3) =	4.137 mq	di cui RES. =	2 069 mq	di cui TERZ.=	2.069 mq
------	---------	----------	---------------	----------	---------------	----------

INDICI

Ut(4) =	0,26 mq/mq
AB(5) =	124
SS(6) =	30 mq x AB(5) 3.720 mq

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.
- (4) Ut = Su(3)/St
- (5) AB = abitanti o addetti insediabili (Su(3)/25) x 0,75
- (6) SS = AB(5) x 30 mq standard minimo

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 13
ESISTENTE

I° FASE

FASCIA B

NUOVA CEMENTI srl	Sf =	28.490 mq		Su =	12 800 mq
S. Com.(1) =		2.030 mq			
	St(2) =	30.520 mq		Su =	12 800 mq

PROGETTO

NUOVA CEMENTI srl	Su(3) =	10.958 mq	di cui RES.=	5 479 mq	di cui Terz.=	5.479 mq
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	3.968 mq				
	Pre.(5) =	1.190 mq				
	Su tot(6) =	16.116 mq				

INDICI

Ut(7) =	0,53 mq/mq		
AB(8) =	483		
SS E.R.P (9) =	30 mqxAB(8)	14.490 mq	
SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	9 660 mq	

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : St x 13% (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 39680 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (7) Ut = Su tot (6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su tot (6)/25 x 0,75
- (9) SS E.R.P.= AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
DARSENA DI CITTA'

SUBCOMPARTO 14
ESISTENTE

3° FASE

FASCIA B

VETRAS VETRERIE

Sf = 3.645

Su = 2.798 mq

S. Com.(1) =

970

St(2) = 4.615

Su = 2.798 mq

A PROGETTO

VETRAS VETRERIE

Su(3) = 1.932

di cui RES. = 966 mq

di cui TERZ.

966 mq

Perm. e/o E.R.P.(4) = 554

Pre.(5) = 166

Su tot(6) = 2.652

INDICI

Ut(7) = 0,57 mq/mq

AB(8) = 80

ERP(9) = 30 mqxAB(8) 2400 mq

SS Perm.(10) = 20 mqxAB(8) 1600 mq

NOTE

(1) S Com. = superficie di proprietà comunale

(2) St = superficie territoriale subcomparto

(3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.

(4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile St x 12% (max)

Nel caso di utilizzazione dei tale potenzialita sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 66-40
di aree di cintura verde.

(5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%

(6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre

(7) Ut = Su tot(6)/St

(8) AB = abitanti o addetti insediabili (Su(6)/25) x 0.75

(9) E.R.P. = AB x 30 mq. standard minimo in caso di E.R.P. integrale

(10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDA TECNICA

		1° FASE	FASCIA B
SUBCOMPARTO 15			
ESISTENTE			
SETRAMAR s.p.a.	St =	25.448 mq	Su = 5.30 mq
SOC. IMM. PLATANI	Sf =	6.524 mq	Su = 2.00 mq
WEATHERFORD s.p.a.	St =	1.580 mq	Su = -60 mq
	St =	33.552 mq	Su = 7.90 mq
S. Com.(1) =		2.318 mq	
	St(2) =	35.870 mq	Su = 7.90 mq
PROGETTO			
SETRAMAR s.p.a.	Su(3) =	6.637 mq	di cui RES.= 3.118 mq
			di cui TERZ.= 3.518 mq
SOC. IMM. PLATANI	Su(3) =	2.144 mq	di cui RES.= 1.072 mq
			di cui TERZ.= 1.072 mq
WEATHERFORD s.p.a.	Su(3) =	483 mq	di cui RES.= 241 mq
			di cui TERZ.= 241 mq
	Su(3) =	9.263 mq	di cui RES.= 4.632 mq
			di cui TERZ.= 4.632 mq
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	4.304 mq	
	Pre.(5) =	1.291 mq	
	Su tot(6) =	14.859 mq	
INDICI			
	Ut(7) =	0.41 mq/mq	
	AB(8) =	446	
	SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	13.380 mq
	SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	8.920 mq

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto $Sf \times 16\% + 50\%$ Su di cui 50% RES. e 50% TERZ
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : $St \times 2\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 43040 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (7) Ut = Su tot (6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su tot (6)/25 $\times 0,75$
- (9) SS E.R.P. = AB $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB $\times 20$ mq standard minimo da applicare in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEMA TECNICA

SUBCOMPARTO 17			2° FASE	FASCIA B
ESISTENTE				
BEATRICE	Sf =	3.065 mq	Su =	0 mq
CONSAR s.r.l.	Sf =	4.724 mq	Su =	340 mq
JACROSSI	Sf =	3.202 mq	Su =	510 mq
	Sf =	10.991 mq	Su =	850 mq
S. Com.(1) =		2.960 mq		
	St(2) =	13.951 mq	Su =	850 mq
PROGETTO				
BEATRICE	Su(3) =	490 mq	di cui RES.=	245 mq
			di cui TERZ.=	245 mq
CONSAR s.r.l.	Su(3) =	926 mq	di cui RES.=	463 mq
			di cui TERZ.=	463 mq
JACROSSI	Su(3) =	767 mq	di cui RES.=	384 mq
			di cui TERZ.=	384 mq
	Su(3) =	2.184 mq	di cui RES.=	1.092 mq
			di cui TERZ.=	1.092 mq
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	2.093 mq		
	Pre.(5) =	628 mq		
	Su tot(6) =	4.904 mq		
	INDICI			
	Ut(7) =	0,35 mq/mq		
	AB(8) =	147		
	SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	4.410 mq	
	SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	2.940 mq	

NOTE

(1) S.Com. = superficie di proprietà comunale

(2) St = superficie territoriale subcomparto

(3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.

(4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile. St x 5% (max)

Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente
al Comune mq. 20930 di aree di cintura verde.

(5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%

(6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.

(7) Ut = Su tot (6)/St

(8) AB = abitanti o addetti insediabili Su tot (6)/25 x 0,75

(9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale

(10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENALI DI CITTÀ"
SCHEDE TECNICHE

**SUBCOMPARTO 23
ESISTENTE**

		2° FASE	FASCIA B
ZOLI A.	Sf = 3.321 mq	Su = 0 mq	
COMUNE DI RA	Sf = 7.076 mq	Su = 360 mq	
	Sf = 10.397 mq	Su = 360 mq	
S. Com.(1) =	6.360 mq		
	St(2) = 16.757 mq	Su = 360 mq	

PROGETTO

ZOLI A.	Su(3) = 531 mq	di cui RES. = 266 mq	di cui TERZ. = 266 mq
COMUNE DI RA	Su(3) = 1.562 mq	di cui RES. = 781 mq	di cui TERZ. = 781 mq
	Su(3) = 2.094 mq	di cui RES. = 1.047 mq	di cui TERZ. = 1.047 mq
	E.R.P.(4) = 2.346 mq		
	Pre.(5) = 704 mq		
	Su tot(6) = 5.143 mq		

INDICI

Ut(7) =	0,31 mq/mq
AB(8) =	154
SS E.R.P (9) =	30 mqxAB(8) 4.620 mq

NOTE

(1) S. Com. = superficie di proprietà comunale

(2) St = superficie territoriale subcomparto

(3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.

(4) E.R.P. = Edilizia Residenziale Pubblica: St x 14% (max)

(5) Pre. = premio: E.R.P. x 30%

(6) Su tot = Su + E.R.P. + Pre.

(7) Ut = Su tot(6)/St

(8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6)/25 x 0,75

(9) SS E.R.P. = Ab x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTÀ"
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 24

3° FASE

FASCIA A

ESISTENTE

F.LLI MARTINI

Sf = 11.232 mq Su = 8.620 mq

S. Com.(1) =

1.520 mq

St(2) = 12.752 mq Su = 8.620 mq

PROGETTO

F.LLI MARTINI

Su(3) = 6.107 mq di cui RES. = 4.275 mq di cui TERZ. = 1.832 mq

Perm. e/o E.R.P.(4) = 1.530 mq

Pre.(5) = 459 mq

Su tot(6) = 8.096 mq

INDICI

Ut(7) = 0,63 mq/mq

AB(8) = 243

SS E.R.P.(9) = 30 mqxAB(8) 7.290 mq

SS Perm. (10) = 20 mqxAB(8) 4.860 mq

NOTE

(1) S.Com. = superficie di proprietà comunale

(2) St = superficie territoriale subcomparto

(3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 70% RES. e 30% TERZ.

(4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: St x 12% (max)

Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 15300 di aree di cintura verde.

(5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%

(6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.

(7) Ut = Su tot(6)/St

(8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6)/25 x 0,75

(9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale

(10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "DARSENA DI CITTA"
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 25

3^a FASE

FASCIA A

ESISTENTE

EREDI TROMBINI	Sf =	4.869 mq	Su =	1.900 mq
S. Com.(1) =		1.146 mq		
	St(2) =	6.015 mq	Su =	1.900 mq

PROGETTO

EREDI TROMBINI	Su(3) =	1.729 mq	di cui RES.=	1.210 mq	di cui TERZ.=	519 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) =	902 mq				
	Pre.(5) =	271 mq				
	Su tot(6) =	2.902 mq				

INDICI

Ut(7) =	0,48 mq/mq		
AB(8) =	87		
SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	2.640 mq	
SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	1.760 mq	

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% - 50% Su di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile . St x 15% (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 9020 di aree di cintura verde
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6) .25 x 0,75
- (9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEMA TECNICA

SUBCOMPARTO 26 ESISTENTE			3° FASE	FASCIA A.
SOC. ITALIANA ESSO	Sf =	1.224 mq	Su = 0 mq	Sc arch.ind. (2) 1.800 mq
FIorentINA s.r.l.	Sf =	37.376 mq	Su = 3.510 mq	Su arch.ind.(1)= 1.800 mq
	Sf =	38.600 mq	Su = 3.510 mq	Su arch.ind.(1)= 1.800 mq
S. Com (3) =		1.810 mq		
	St(4) =	40.410 mq	Su = 3.510 mq	Su arch.ind.(1)= 1.800 mq

PROGETTO						
SOC. ITALIANA ESSO	Su(5) =	196 mq	di cui RES.=	137 mq	di cui TERZ.=	59 mq
FIorentINA s.r.l.	Su(5) =	7.303 mq	di cui RES.=	5112 mq	di cui TERZ.=	2.191 mq
	Su tot(5) =	7.499 mq				
	Perm. e/o E.R.P.(6) =	4.849 mq				
	Pre.(7) =	1.455 mq				
	Su tot(8) =	13.803 mq				
	Su arch.ind. (9) =	2.160 mq				

INDICI

Ut(10) =	0,40 mq/mq		
AB(11) =	414		
AB(12) =	65		
SS E.R.P.(13) =	30 mqxAB(10)	12.420 mq	
SS Perm.(14) =	20 mqxAB(10)	8.280 mq	
SS arch.ind.(15) =	3 mqxAB(11)	195 mq	

NOTE

- (1) Su arch.ind. = superficie utile di archeologia industriale
- (2) Sc arch.ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto: $Sf - (Sc \text{ arch.ind.} \cdot 50\%) \cdot 16\% + 50\%$ Su di cui il 70% RES. e 30% TERZ
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile: $St \cdot 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 48490 di aree di cintura verde.
- (7) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. $\cdot 30\%$
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (9) Su arch.ind. = Su arch.ind. $\cdot 20\%$
- (10) Ut = $(Su \text{ tot}(7) + Su \text{ arch.ind.}) / St$
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ tot}(7) / 25) \cdot 0,75$
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ arch.ind.} / 25) \cdot 0,75$
- (13) SS E.R.P. = AB(10) $\cdot 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(10) $\cdot 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(7) in caso di permuta integrale
- (15) SS arch.ind. = AB(11) $\cdot 3$ mq standard minimo da applicare alla Su arch.ind. in caso di permuta e/o E.R.P. integrale

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEMA TECNICA

SUBCOMPARTO 27			3° FASE	FASCIA B
ESISTENTE				
SOC. ITALIANA ESSO	Sf =	720 mq	Su =	100 mq
FIorentINA s.r.l.	Sf =	33.280 mq	Su =	2.700 mq
	Sf =	34.000 mq	Su =	2.800 mq
S. Com.(3) =		7.670 mq		
	St(4) =	41.670 mq	Su =	2.800 mq
PROGETTO				
SOC. ITALIANA ESSO	Su(5) =	165 mq	di cui RES.=	83 mq
FIorentINA s.r.l.	Su(5) =	6.070 mq	di cui RES.=	3.035 mq
	Su tot(5) =	6.235 mq		3.118
	Perm. e/o E.R.P (6) =	5.000 mq		
	Pre.(7) =	1.500 mq		
	Su tot(8) =	12.735 mq		
	Su arch.ind. (9) =	3.024 mq		

INDICI

Ut(10) =	0,38 mq/mq	
AB(11) =	382	
AB(12) =	91	
SS E.R.P (13) =	30 mqxAB(10)	11.460 mq
SS Perm.(14) =	20 mqxAB(10)	7.640 mq
SS arch. ind.(15) =	3 mqxAB(11)	273 mq

NOTE

- (1) Su arch.ind. = superficie utile di archeologia industriale
- (2) Sc arch ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto. $Sf - (Sc \text{ arch.ind.} + 50\%) \times 16\% + 50\%$ Su di cui il 50% RES. e 50% TERZ
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile St : 12% (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 50000 di aree di cintura verde.
- (7) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (9) Su arch.ind. = Su arch.ind + 20%
- (10) Ut = (Su tot(7)+Su arch ind.)/St
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili (Su tot(7)/25) x 0,75
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili (Su arch.ind./25) x 0,75
- (13) SS E.R.P.= AB(10) x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(10) x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(7) in caso di permuta integrale
- (15) SS arch.ind. = AB(11) x 3 mq standard minimo da applicare alla Su arch ind. in caso di permuta e/o E.R.P. integrale

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDE TECNICHE

SUBCOMPARTO 28		2 ^a FASE		FASCIA B		
ESISTENTE						
FIorentINA s.r.l.	Sf =	14.940 mq	Su =	0 mq		
S. Com.(1) =		2.740 mq				
	St(2) =	17.680 mq	Su =	0 mq		
PROGETTO						
FIorentINA s.r.l.	Su(3) =	2.390 mq	di cui RES.	1.195 mq	di cui TERZ.	1.195 mq
	Perm. e/o E.R.P.(4) =	2.652 mq				
	Pre.(5) =	796 mq				
	Su tot(6) =	5.838 mq				
INDICI						
	Ut(7) =	0,33 mq/mq				
	AB(8) =	175				
	SS E.R.P. (9) =	30 mqxAB(8)		5.150 mq		
	SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)		3.500 mq		

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ.
- (4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile St x 15% (max)
Nel caso di utilizzazione del tale potenzialità sono da cedersi gratuitamente al Comune mq. 26520 di aree di cintura verde
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su(6)/25 x 0.75
- (9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEMA TECNICA

SUBCOMPARTO 29 ESISTENTE			2° FASE	FASCIA B
SILOS GRANARI DEL CANDIANO	Sf =	29.977 mq	Su = 10.722 mq	Su arch.ind.(1)= 2.842 mq
S. Com.(3) =		1.113 mq		Sc arch.ind.(2)= 2.842 mq
	<u>Su(4) =</u>	<u>31.090 mq</u>	<u>Su = 10.722 mq</u>	<u>Su arch.ind.(1)= 2.842 mq</u>

PROGETTO				
SILOS GRANARI DEL CANDIANO	Su(5) =	9.475 mq	di cui RES. = 4.738 mq	di cui TERZ. = 4.738 mq
	Perm. e/o E.R.P.(6) =	3.731 mq		
	Pre.(7) =	1.119 mq		
	<u>Su tot(8) =</u>	<u>14.325 mq</u>		
	Su arch.ind. (9) =	3.410 mq		

INDICI

Ut(10) =	0,57 mq/mq	
AB(11) =	430	
AB(12) =	102	
SS E.R.P.(13) =	30 mqxAB(11)	12.900 mq
SS Perm.(14) =	20 mqxAB(12)	8.600 mq
SS arch.ind.(15) =	3 mqxAB(13)	306 mq

NOTE

- (1) Su arch.ind. = superficie utile di archeologia industriale
- (2) Sc arch.ind. = superficie coperta di archeologia industriale
- (3) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (4) St = superficie territoriale subcomparto
- (5) Su = superficie utile di progetto $Sf - (Sc \text{ arch.ind.} + 50\%) \times 16\% + 50\%$ Su di cui il 50% RES. e 50% TERZ
- (6) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile $St \cdot 12\%$ (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cederse gratuitamente al Comune mq 37310 di aree di cintura verde.
- (7) Pre = premio: Perm. e/o E.R.P. $\times 30\%$
- (8) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (9) Su arch.ind. = Su arch.ind. $\cdot 20\%$
- (10) Ut = (Su tot(8) + Su arch.ind.) / St
- (11) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ tot}(8) / 25) \times 0,75$
- (12) AB = abitanti o addetti insediabili $(Su \text{ arch.ind.} / 25) \times 0,75$
- (13) SS E.R.P. = AB(10) $\times 30$ mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (14) SS Perm. = AB(10) $\times 20$ mq standard minimo da applicare alla Su(8) in caso di permuta integrale
- (15) SS arch.ind. = AB(11) $\times 3$ mq standard minimo da applicare alla Su arch.ind. in caso di permuta e/o E.R.P. integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDA TECNICA

SUBCOMPARTO 30
ESISTENTE

3° FASE

FASCIA B

SILOS GRANARI

DEL CANDIANO

ITALMET

S. Com.(1) =

	S _i ' =	4.631 mq	Su =	0 mq
	S _i '' =	8.221 mq	Su =	2.750 mq
	S _i ''' =	12.852 mq	Su =	2.750 mq
		2.090 mq		
	S _t (2) =	14.942 mq	Su =	2.750 mq

PROGETTO

SILOS GRANARI

DEL CANDIANO

ITALMET

	Su(3) =	741 mq	di cui RES.=	370 mq	di cui TERZ.=	370 mq
	Su(3) =	2.690 mq	di cui RES.=	1.345 mq	di cui TERZ.=	1.345 mq
	Su(3) =	3.431 mq	di cui RES.=	1.716 mq	di cui TERZ.=	1.716 mq
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	1.793 mq				
	Pre (5) =	538 mq				
	Su tot(6) =	5.762 mq				

INDICI

U _t (7) =	0,39 mq/mq		
AB(8) =	173		
SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	5.190 mq	
SS Perm.(10) =	20 mqxAB(8)	3.460 mq	

NOTE

(1) S.Com. = superficie di proprietà comunale

(2) S_t = superficie territoriale subcomparto

(3) S_u = superficie utile di progetto: S_f x 16% - 50% S_u di cui 50% RES. e 50% TERZ

(4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : S_t x 12% (max)

Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente
al Comune mq. 17930 di aree di cintura verde.

(5) Pre = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%

(6) S_u tot = S_u + Perm. e/o E.R.P. + Pre

(7) U_t = S_u tot (6)/S_t

(8) AB = abitanti o addetti insediabili S_u tot (8)/25 x 0,75

(9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale

(10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla S_u(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEMA TECNICA

SUBCOMPARTO (31) ESISTENTE				2° FASE	FASCIA B
CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE					
BONI G., BONI T., FURINO M.T.	Sf =	46.143 mq	Su =	14.130 mq	
	Sf =	41.309 mq	Su =	1.370 mq	
	Sf =	87.452 mq	Su =	15.400 mq	
S. Com.(1) =		6.120 mq			
	St(2) =	93.572 mq	Su =	15.400 mq	
PROGETTO					
CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE					
BONI G., BONI T., FURINO M.T.	Su(3) =	14.648 mq	di cui RES. =	7.324 mq	di cui TERZ. = 7.324 mq
	Su(3) =	7.044 mq	di cui RES. =	3.522 mq	di cui TERZ. = 3.522 mq
	Su(3) =	21.692 mq	di cui RES. =	10.846 mq	di cui TERZ. = 10.846 mq
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	14.036 mq			
	Pre.(5) =	4.211 mq			
	Su tot(6) =	39.939 mq			
INDICI					
	Ut(7) =	0,427 mq/mq			
	AB(8) =	1.198			
	SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)	35.940 mq		
	SS Perm. (10) =	20 mqxAB(8)	23.960 mq		

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
(2) St = superficie territoriale subcomparto
(3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% + 50% Su di cui 50% RES. e 50% TERZ
(4) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria residenziale prodotta dalla cintura verde e ospitabile : St x 15% (max)
Nel caso di utilizzazione totale di tale potenzialità sono da cedere gratuitamente
al Comune mq. 140360 di aree di cintura verde.
(5) Pre = premio Perm. e/o E.R.P. x 30%
(6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
(7) Ut = Su tot (6)/St
(8) AB = abitanti o addetti insediabili Su tot (6)/25 x 0,75
(9) SS E.R.P. = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
(10) SS Perm. = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDE TECNICHE

SUBCOMPARTO 32
ESISTENTE

3° FASE

FASCIA C

CEREOL	Sf =	52.630 mq		Su =	13.000 mq
S. Com.(1) =		2.736 mq			
	St(2) =	55.366 mq		Su =	13.000 mq

PROGETTO

CEREOL	Su(3) =	14.921 mq			
	Perm. e/o E.R.P. (4) =	6.644 mq			
	Pre.(5) =	1.993 mq			
	Su tot(6) =	23.558 mq			

INDICI

Ut(7) =	0,43 mq/mq				
AB(8) =	707				
SS E.R.P.(9) =	30 mqxAB(8)			21.210 mq	
SS Perm (10) =	20 mqxAB(8)			14.140 mq	

NOTE

- (1) S.Com. = superficie di proprietà comunale
- (2) St = superficie territoriale subcomparto
- (3) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% - 50% Su destinate a Terziario e Produttivo compatibile
- (4) Perm. e/o E.R.P. = permuta terziario/produttivo prodotta dalla cintura verde e ospitabile : St x 12% (max)
Nel caso di utilizzazione dei tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq. 66440 di aree di cintura verde.
- (5) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (6) Su tot = Su + Perm. e/o E.R.P. + Pre.
- (7) Ut = Su tot(6)/St
- (8) AB = abitanti o addetti insediabili Su tot(6)/25 x 0,75
- (9) SS E.R.P = AB x 30 mq standard minimo in caso di E.R.P. integrale
- (10) SS Perm = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(6) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DARSENA DI CITTA'
SCHEDA TECNICA

PUE COMPAGNIA PORTUALE ESISTENTE				1° FASE	FASCIA A
COMP. PORTUALE	Sf =	14.550 mq	Su =	4.25 mq	
A PROGETTO					
COMP. PORTUALE	Su(1) =	4.591 mq	di cui RES. =	3.13 mq	di cui TERZ. 964 mq
	Perm. e/o E.R.P.(2) =	2.037			
	Pre.(3) =	611			
	<u>Su tot(4) =</u>	<u>7.239 mq/mq</u>			
	AB(5) =	217			
	SS(6) =	30 mq	AB(5) 6.510 mq		
	SS(7) =	20 mq	AB(5) 4.340 mq		
B CALCOLO COME DA ART.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE					
COMP. PORTUALE	Su =	8.700 mq	zona F3		
	Vc =	36.800 mc			
	SS =	5.700 mq			

NOTE

- (1) Su = superficie utile di progetto: Sf x 16% - 50% Su di cui 70% RES. e 30% TERZ.
- (2) Perm. e/o E.R.P. = potenzialità edificatoria prodotta dalla sulla cintura verde e ospitabile: St x 4% (max)
Nel caso di utilizzazione dei tale potenzialità sono da cedere gratuitamente al Comune mq 20370 di aree di cintura verde.
- (3) Pre. = premio: Perm. e/o E.R.P. x 30%
- (4) Su tot. = Su + Perm. e/o E.R.P. - Pre.
- (5) AB = abitanti o addetti insediabili (Su(4)/25) x 0.75
- (6) SS = AB x 30 mq standard minimo in caso di ERP integrale
- (7) SS = AB x 20 mq standard minimo da applicare alla Su(4) in caso di permuta integrale

Febbraio 97

SUBCOMPARTO 2^e TAMBINI ACMAR CMC FASCIA A 1^a FASE

PROG S U 3 32 L

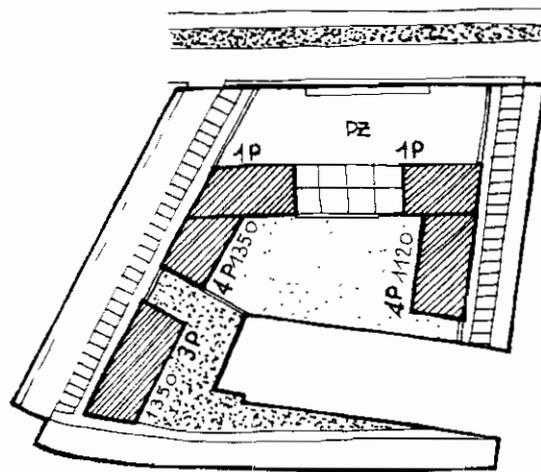
 MASSIMO NUMERO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

4P NUMERO DE PAN (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG SU 3022

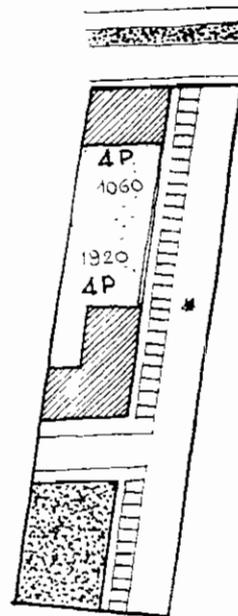
 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

4P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



* VIABILITA' INDISPENSABILE ALL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO MA I PROPRIETA' DEL CONFINANTE - IN OGNI CASO ESCLUSA DAI CONTEGGI DELLA SU DI PROG.

PROG. S.U. 2542-1 ARCH. NO. 1737-

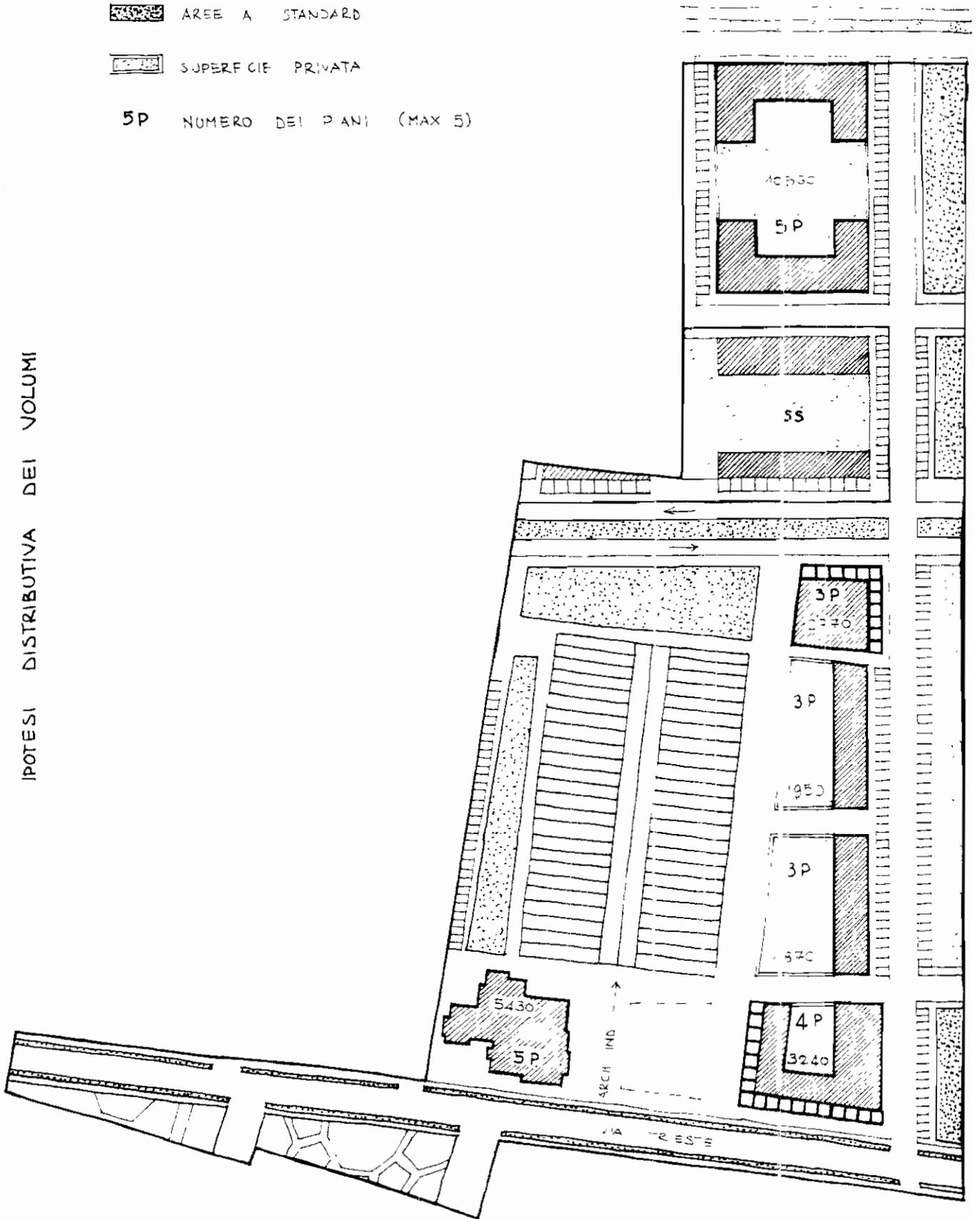
 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

5P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG. SU. 5023

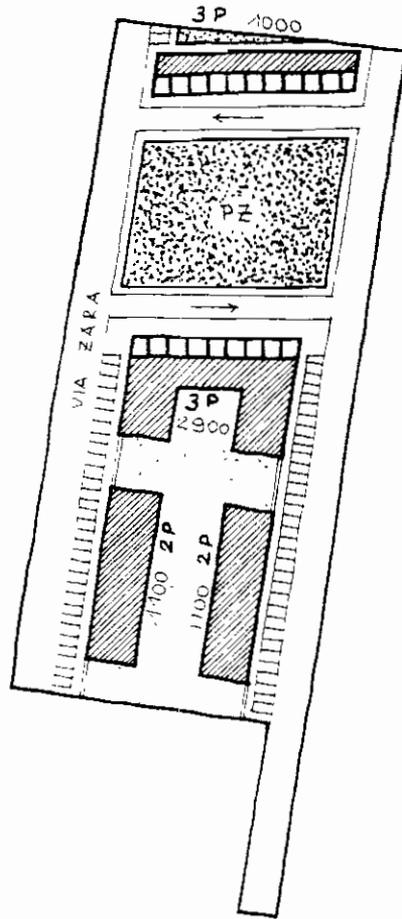
 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

3P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



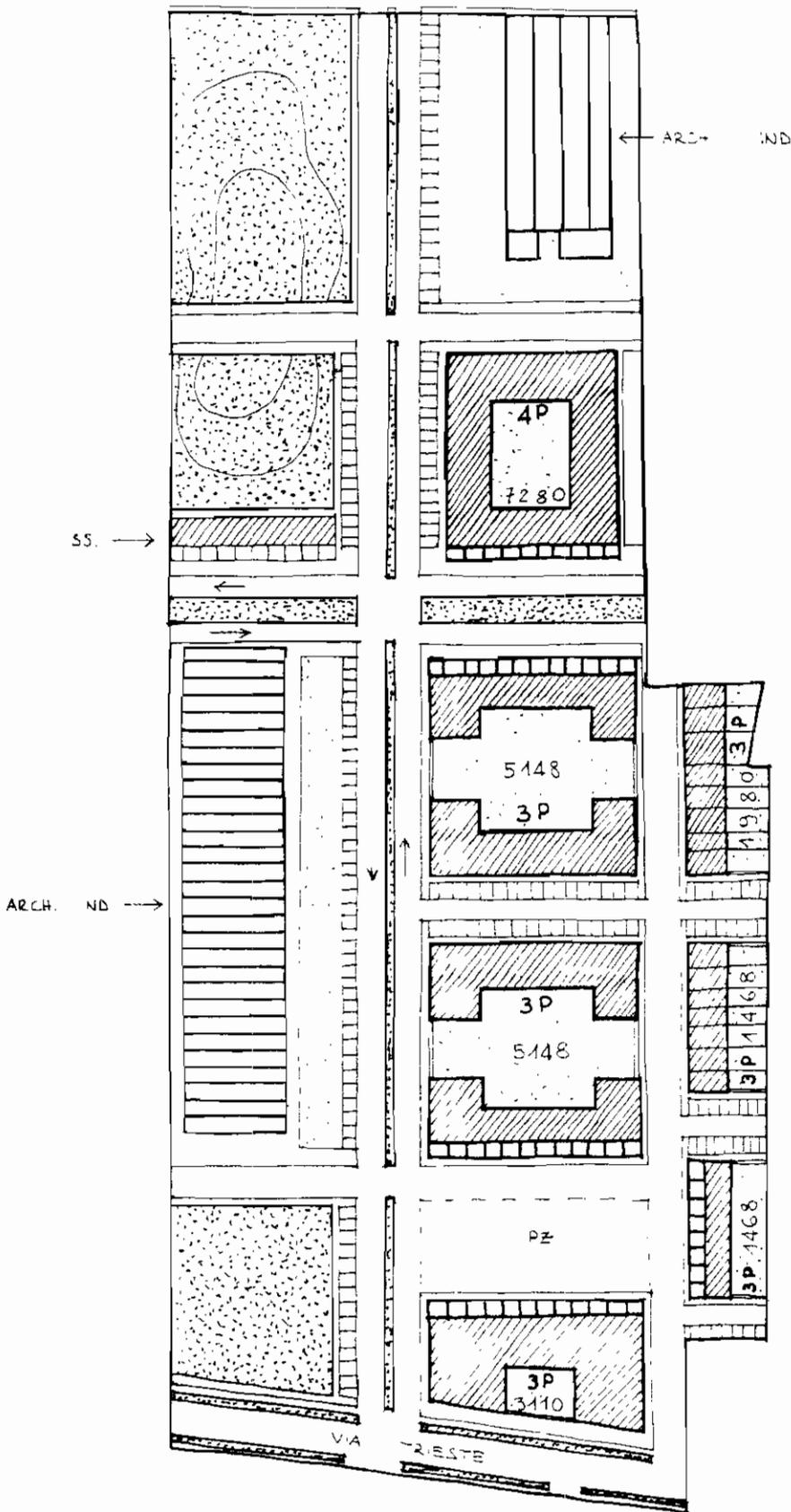
PROG. C.U. 34901 - B. 120 - 4234 - 72

 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

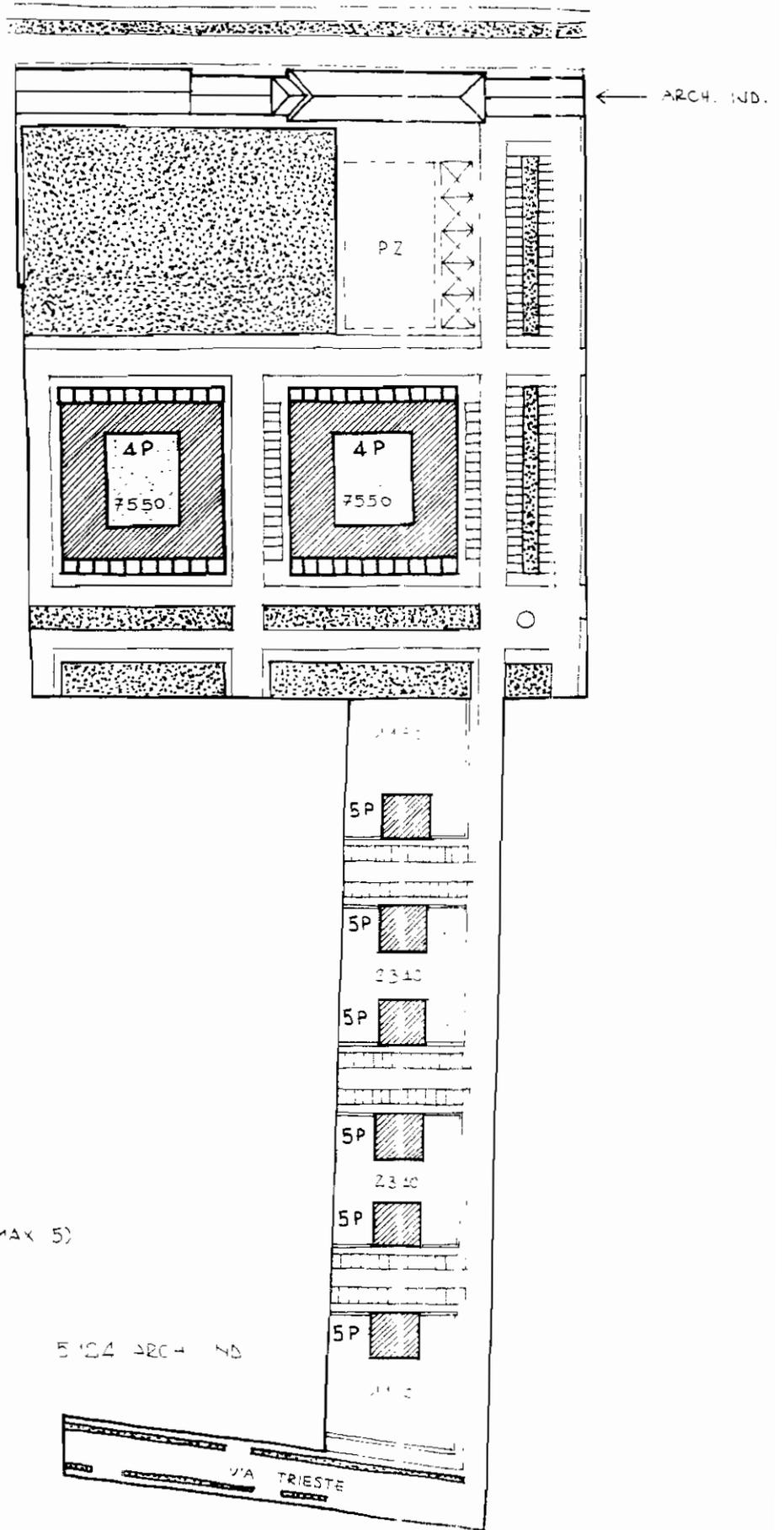
 SUPERFICIE PAVATA

4P NUMERO DE PIANI (MAX)



IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



-  MASSIMO INGOMBRO
-  AREE A STANDARD
-  SUPERFICIE PRIVATA

4P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

DA SCHEMA : S.U. = 22.120

5.124 ARCH. ND

TOT. S.U. = 27.244

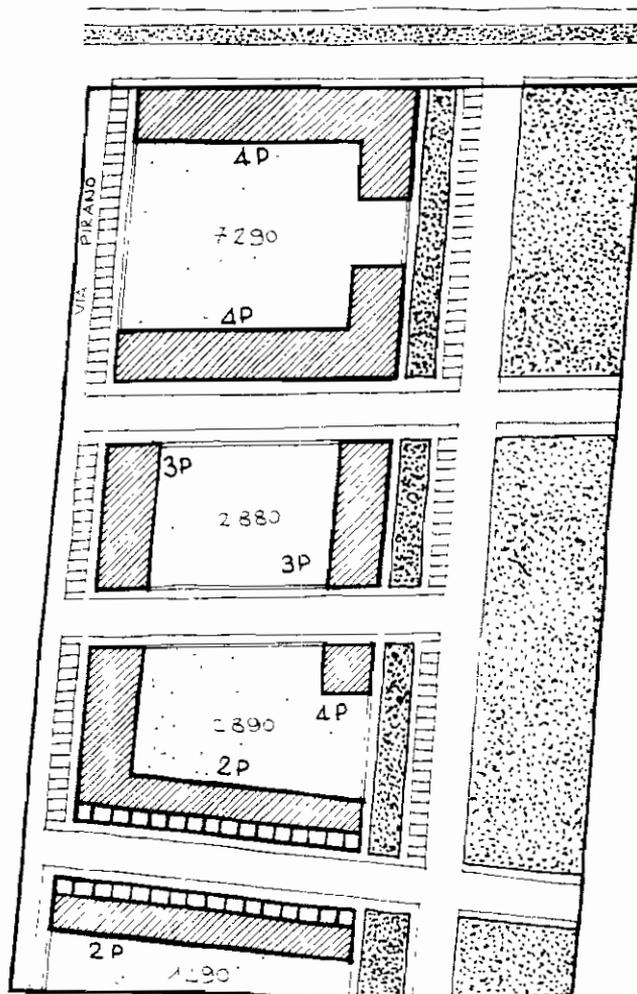
 MASSIMO NUMERO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

4P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG. L.U. 1920

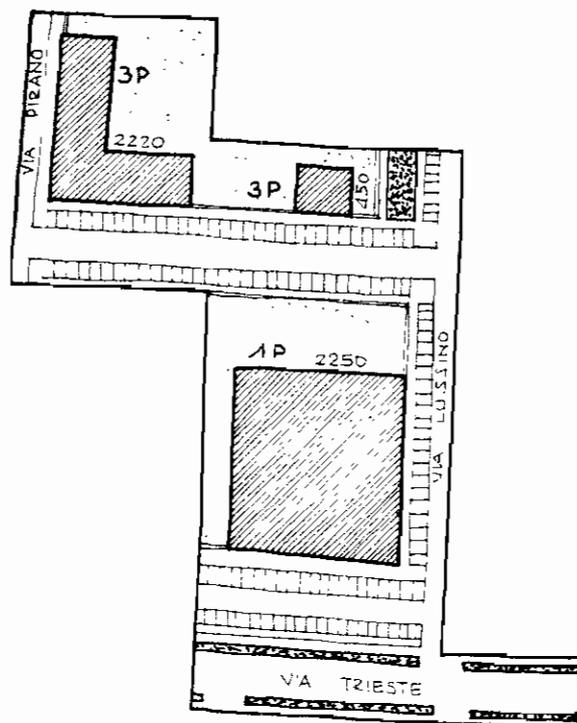
 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

3P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG. S.U. 5443

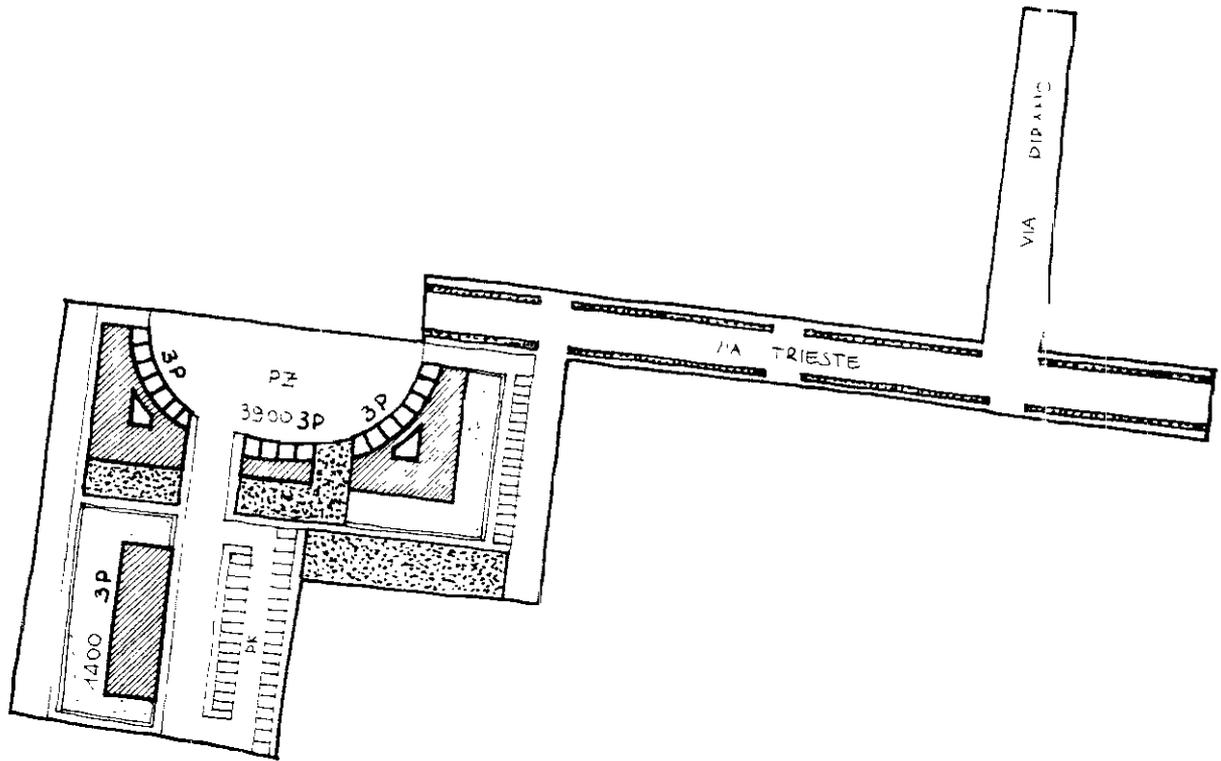
 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A LANTARNO

 SUPERFICIE PAVATA

4P NUMERO DE PIANI (MAX 5)

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG: S.U. 19735 2 10 501 ARCH. 1973

 MASSIMO NUMERO

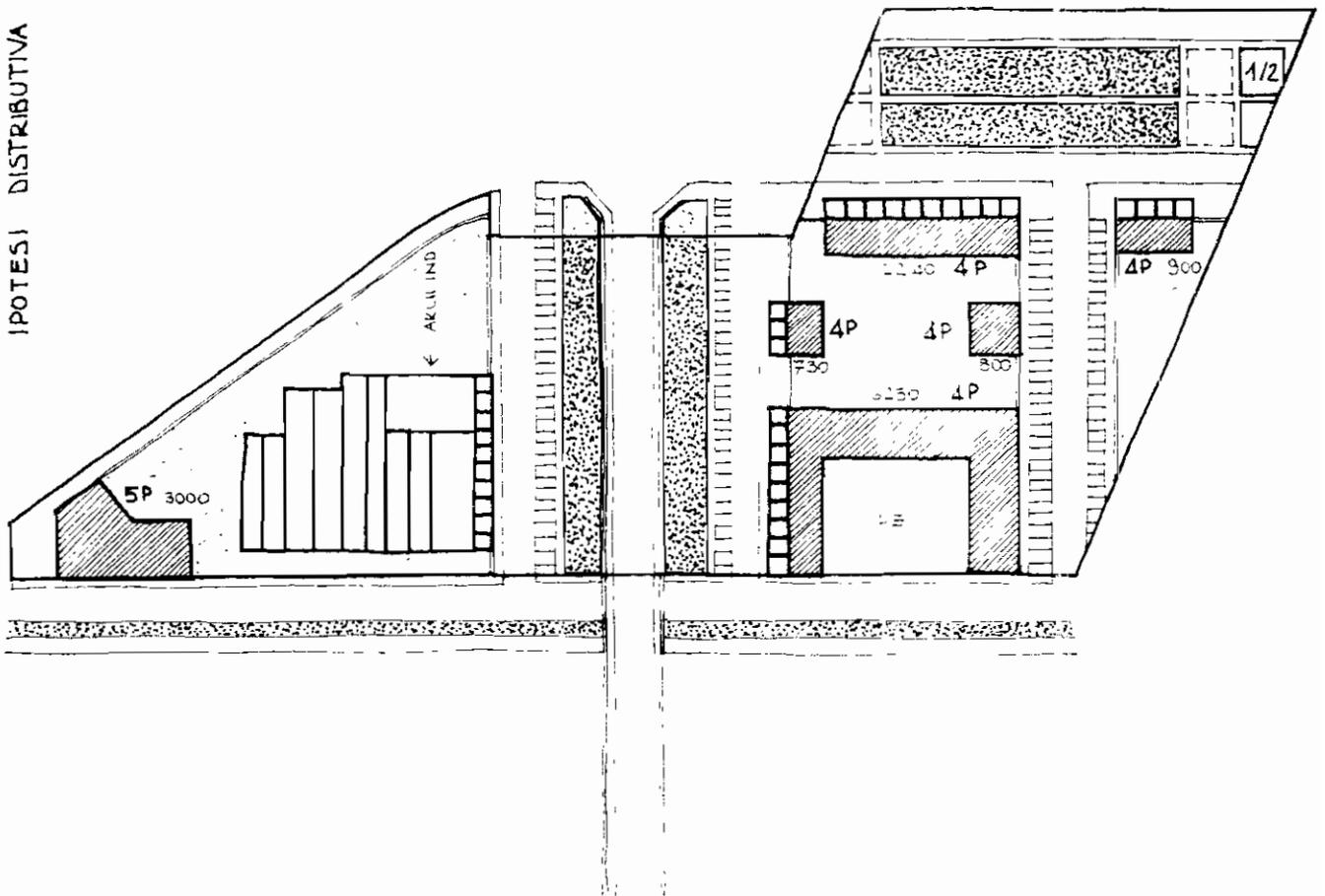
 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRIVATA

4P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)

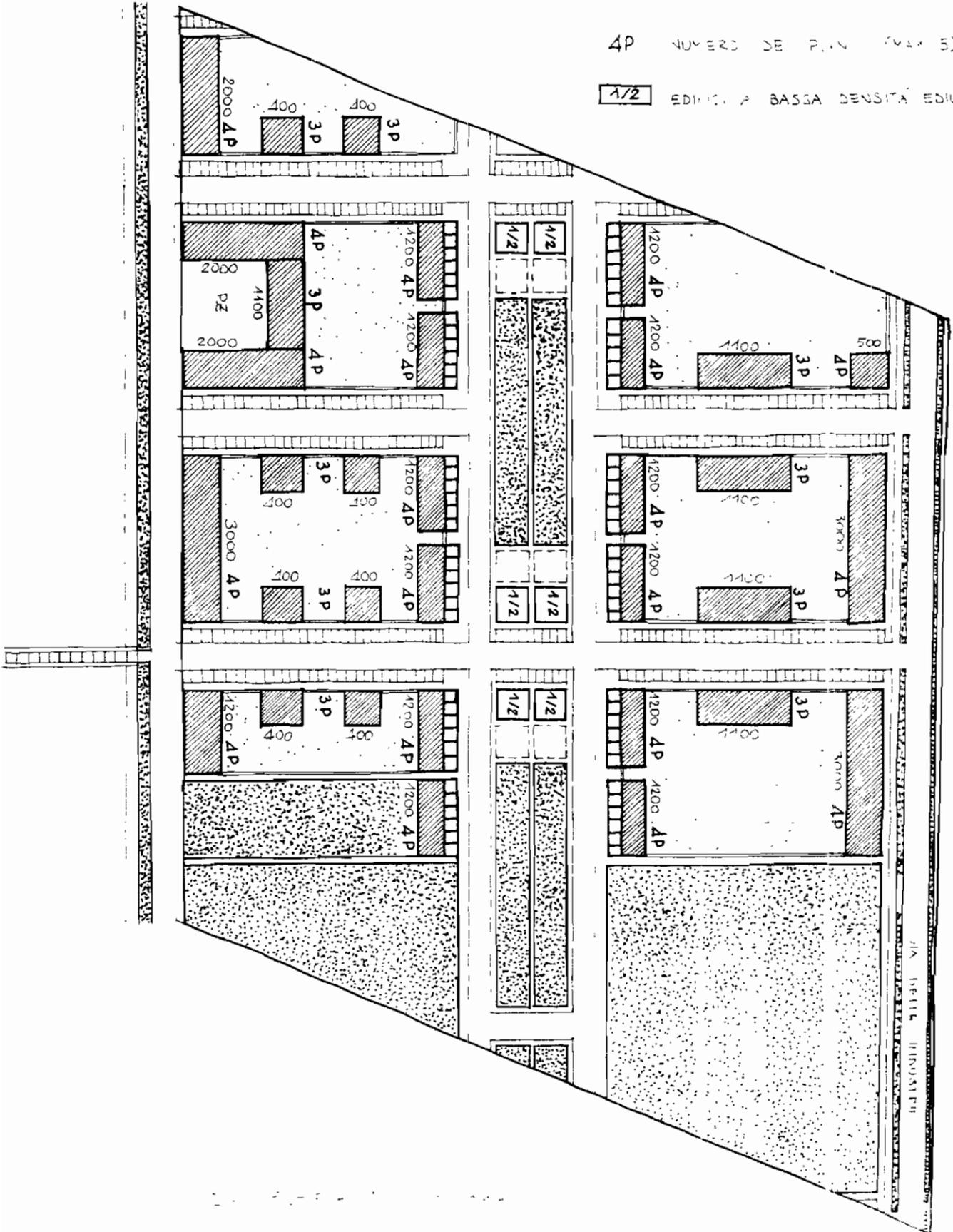
 EDIFICI A BASSA DENSITA' EDILIZIA

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI



PROG. SU 33340 BONI G BONIT. FURINO 1T.

-  MASSIMA INGOMBRO
-  AREE A STANDARD
-  SUPERF. DE PRIVATA
- 4P NUMERO DE P.L.V. (MAX 5)
-  EDIFICI A BASSA DENSITA' EDILIZIA



IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI

J/A IRELL INDUSTRIA

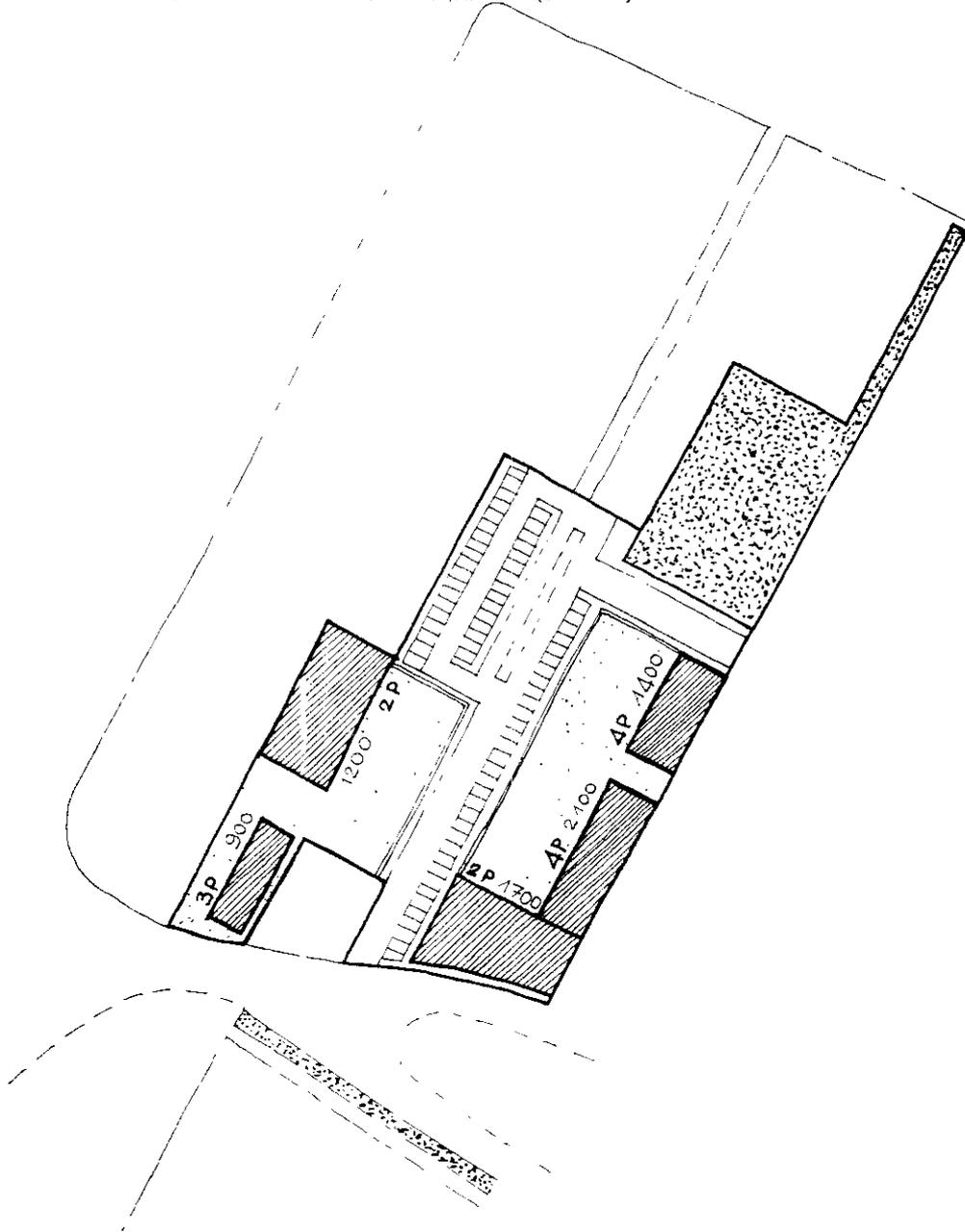
PRDG: S.A. F239

 MASSIMO INGOMBRO

 AREE A STANDARD

 SUPERFICIE PRVATA

4P NUMERO DEI PIANI (MAX 5)



IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI VOLUMI