

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

1. PROPRIETA' :

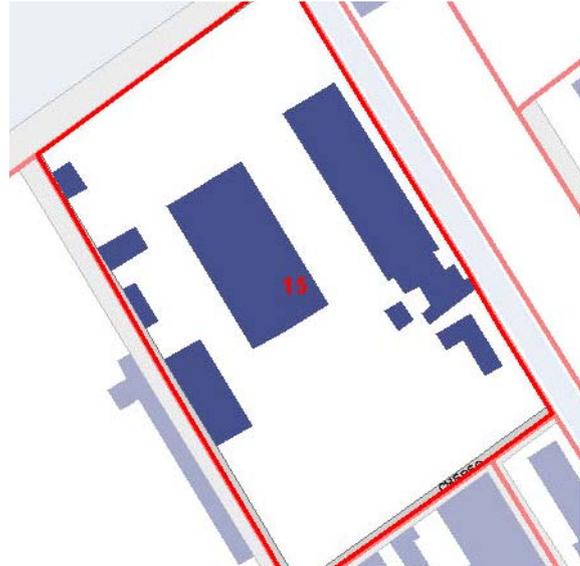
SETRAMAR Spa, IMMOBILIARE PLATANI Spa, CA.MAR-CASE AL MARE Srl

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di area dismessa con particolare riferimento alla valorizzazione culturale-ricreativa del fronte canale e del percorso tematico annesso.
- 2) Realizzazione di porzione del Parco delle Arti.
- 3) Valorizzazione del canale "Lama".



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 7790		Ut1 = 0,24			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 32115 x 0,16 mq/mq = Sc	5.139	Sc = ST1 x 0,10	3211	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	642
Sc esistente 7790 x 50% = Sc	3.895	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	963	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	1.927
TOTALE A Sc	9.034	Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	1606		
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	17.383
Sq esistente =	0	14.814	Ut2=0,43		Ut3=0,50

4. USI (riferimento art. II.2.4 di RUE, per usi abitativi e nei limiti di cui art. 32 del POC Darsena):

Abitative: A1, A3; Servizi di uso pubblico: Spu (escluso Spu7);
 Servizi privati: Spr (escluso discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale);
 Commerciali: C1 e C3; Turistico ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.
 Sc non abitativa, minimo 50% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

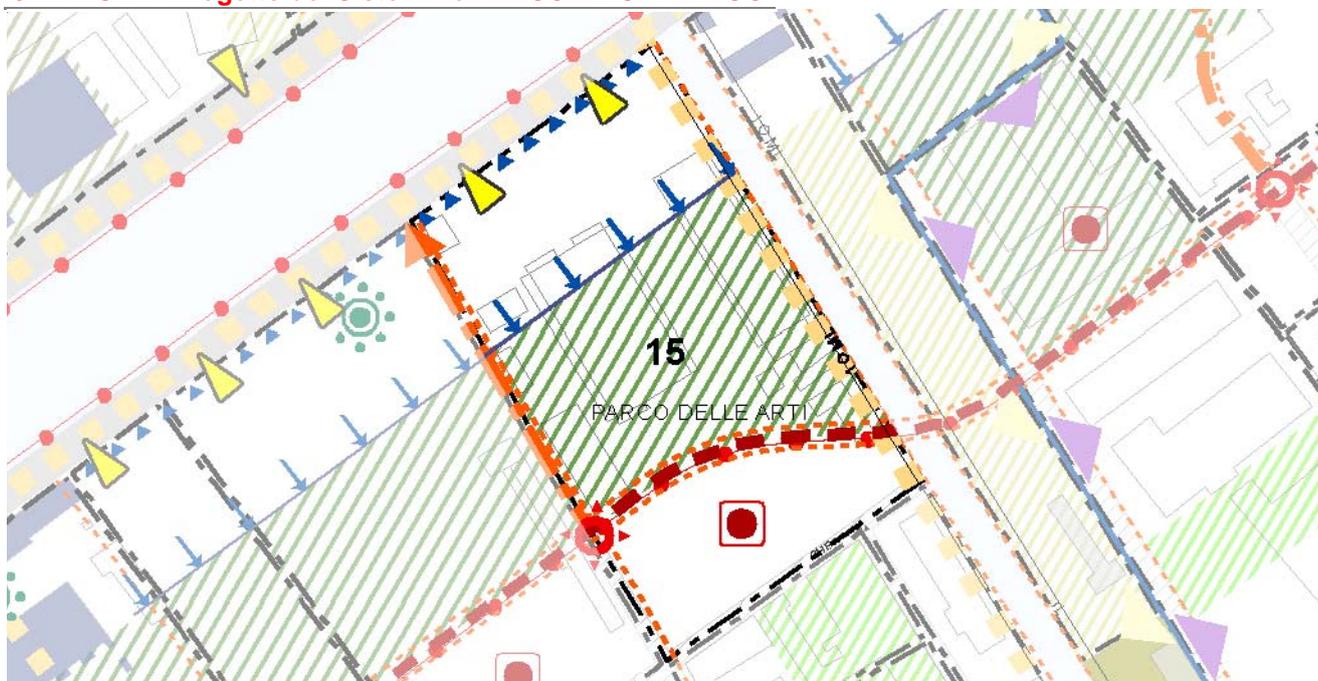
Area Tematica: Culturale-ricreativa

15DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

6. TAVOLA "Progetto dei Sistemi" e PRESCRIZIONI DI POC



- 1) Piano terra degli edifici frontistanti il canale a usi commerciali (C1) e/o pubblici esercizi Spr1 (con esclusione di discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale).
- 2) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina, fascia di inedificabilità canale Lama e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) Il Parco delle Arti dovrà almeno in due punti toccare la banchina.
- 4) Valorizzazione del percorso lungo il canale Lama.
- 5) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il Parco delle Arti.
- 6) Realizzazione del tratto della via di Spina, da via Pirano a via Pag.
- 7) Il PUA dovrà prevedere la riqualificazione della porzione di argine dello Scolo Lama adiacente il confine est del subcomparto e la realizzazione di un tratto del relativo percorso ciclopedonale attrezzato.
- 8) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

- 1) Attraversamento della via di Spina, del canale Lama e del subcomparto Ex poligono di proprietà del Demanio.

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':