

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**1. PROPRIETA' :**

FERRUZZI LIDIA, ZANNONI CLAUDIO, CAMPI GERMANO, POLITO GIOVANNI, SZABO GABRIELLA, VESPIGNANI LIDIA, VESPIGNANI SANTE, FRULLI EMANUELA, ZANI PIER GIORGIO, FABBRI LIA, FABBRI MARINA, NCC Srl

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di area, ancora parzialmente operativa, quale completamento e riordino del tessuto edilizio esistente. Può costituire volano anche per interventi di qualità sul patrimonio edilizio esistente (via Pirano, via Rovigno, via Pisino).
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via Trieste.
- 3) Valorizzazione del canale Lama.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 2755		Ut1 = 0,42	
<b>Sc di base - A -</b>	<b>Sc Ospitata oblig. - C -</b>	<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 6526 x 0,16 mq/mq = Sc 1.044	Sc = ST1 x 0,10 <b>652</b>	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02 <b>131</b>	
Sc esistente 2755 x 50% = Sc 1.378	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30% <b>197</b>	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06 <b>392</b>	
<b>TOTALE A Sc 2.422</b>	<b>Sc ERP/ERS oblig. - D -</b>		
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>	Sc = ST1 x 0,05 <b>326</b>		
Sc esistente = <b>0</b>			
Sq esistente = <b>0</b>	<b>Sc2 = A+B+C+D 3.597</b> Ut2=0,48	<b>Sc3 TOTALE 4.120</b>	Ut3=0,55

**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;  
 Turistiche ricettive: T1, Ostelli, Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.  
 Sc non abitativa, minimo 50% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

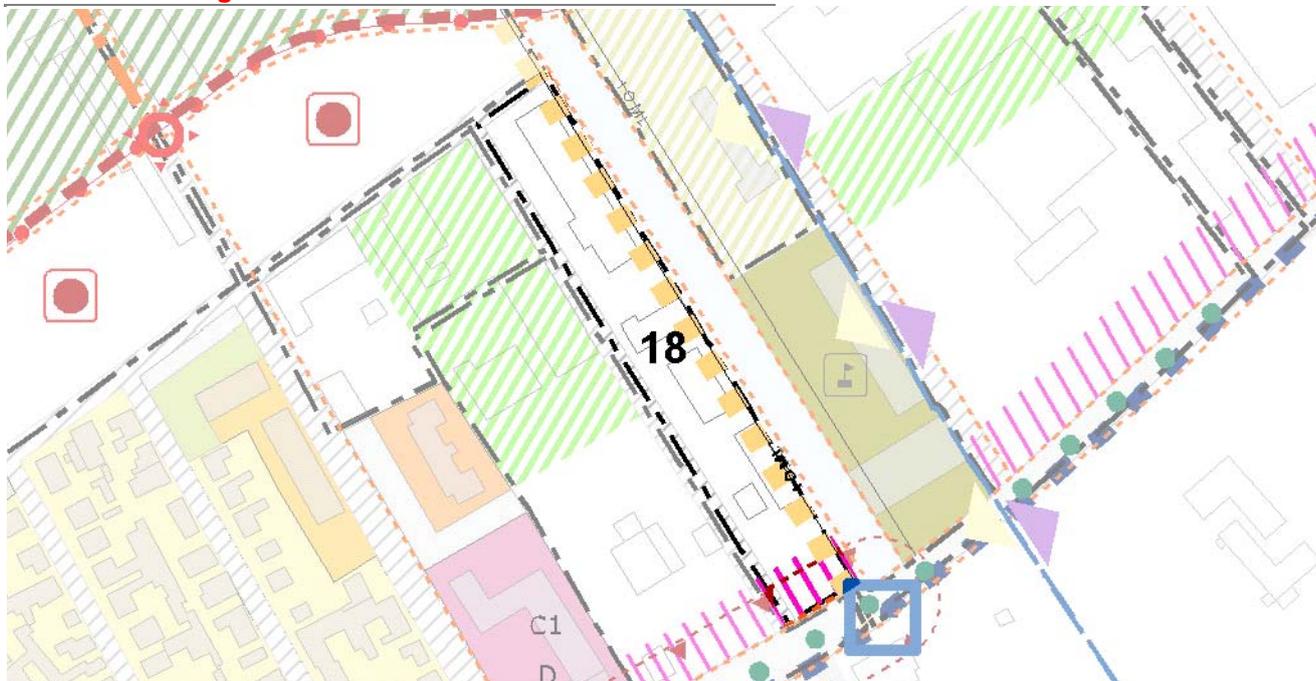
Area Tematica: Culturale-ricreativa

**18DX**  
Subcomparto

### **5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :**

ASSENTE

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



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via Trieste.
- 2) Valorizzazione del percorso lungo il canale Lama. Fascia di inedificabilità del canale come da grafico.
- 3) Realizzazione di punto connettivo su Via Trieste che colleghi il verde sportivo del Tiro a segno con il Pala De Andrè, che salvaguardi la continuità e la sicurezza dei percorsi e ne assicuri grande visibilità mediante interventi di risignificazione paesistico ambientale.
- 4) L'accessibilità del subcomparto dovrà avvenire esclusivamente dalla viabilità locale esistente.
- 5) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

### **7. CRITICITA':**

- 1) Verifica dell'accessibilità all'area da via Trieste in funzione degli usi previsti dal PUA.

### **8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**