

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

1. PROPRIETA' :

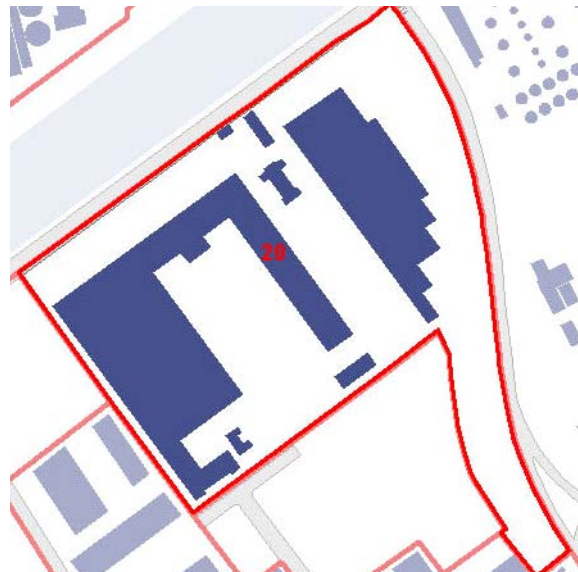
TAVAR Spa, IMMOBILIARE PLATANI

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di area vasta, ancora operativa, caratterizzata da usi e funzioni legate anche alla nautica.
- 2) Riqualificazione/valorizzazione dell'area per attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del polo terziario De Andrè e del percorso tematico multifunzionale previsto.
- 3) Delocalizzazione delle attività incongrue.
- 4) Completamento tratto della via di Spina e realizzazione del sistema rotatorio su via A. Monti.
- 5) Realizzazione di porzione del Parco delle Arti.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 26000		Ut1 = 0,35			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 74355 x 0,16	mq/mq = Sc 11.897	Sc = ST1 x 0,10	7436	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	1.487
Sc esistente 26000 x 50%	= Sc 13.000	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	2230	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	4.461
TOTALE A Sc 24.897		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	3718		
Sc esistente =	0				
Sq esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D	38.281	Sc3 TOTALE	44.229
		Ut2=0,51		Ut3=0,59	

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; Produttive: Pr2 (limitatamente ad attività compatibili con la residenza); Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2; Portuali: PO.2 e PO.3.
 Sc non abitativa, minimo 70% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

20DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Realizzazione del verde di filtro a est del subcomparto.
- 2) Completamento della via di Spina mediante la realizzazione del sistema rotatorio su via A. Monti.
- 3) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il Parco delle Arti.
- 4) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici.
- 5) Realizzazione della porzione finale del Parco delle Arti e collegamento con il verde di filtro.
- 6) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':