

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

24sx
 Subcomparto

1. PROPRIETA' :

MARTINI Spa

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione dell'area e recupero dell'edificio di archeologia industriale denominato "Ex Mosa" per usi prevalentemente culturali-turistici-ricreativi e quale punto di forza del Parco delle Archeologie industriali.
- 2) Adeguamento del tratto stradale via A. Squero - via Salona.
- 3) Verifica di sicurezza dell'intersezione tra via Chiavica Romea e via delle Industrie.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 8620		Ut1 = 0,77			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 11232 x 0,16 mq/mq = Sc*	0	Sc = ST1 x 0,10	0	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	225
Sc esistente 0 x 50% = Sc	0	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	0	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	674
* Ai fini del calcolo della Sc è esclusa la Sq dell'Arch. Ind. più il suo 50%	TOTALE A Sc	Sc ERP/ERS obblig. - D -	0		
	0	Sc = ST1 x 0,05	0		
Sc Archeologia Industriale - B -					
Sc esistente =	8620				
Sq esistente =	11232	Sc2 = A+B+C+D	8.620	Sc3 TOTALE	9.519
			Ut2=0,65		Ut3=0,72

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 C2; Turistico ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.
 (alle condizioni di cui all'art.36 c2)

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

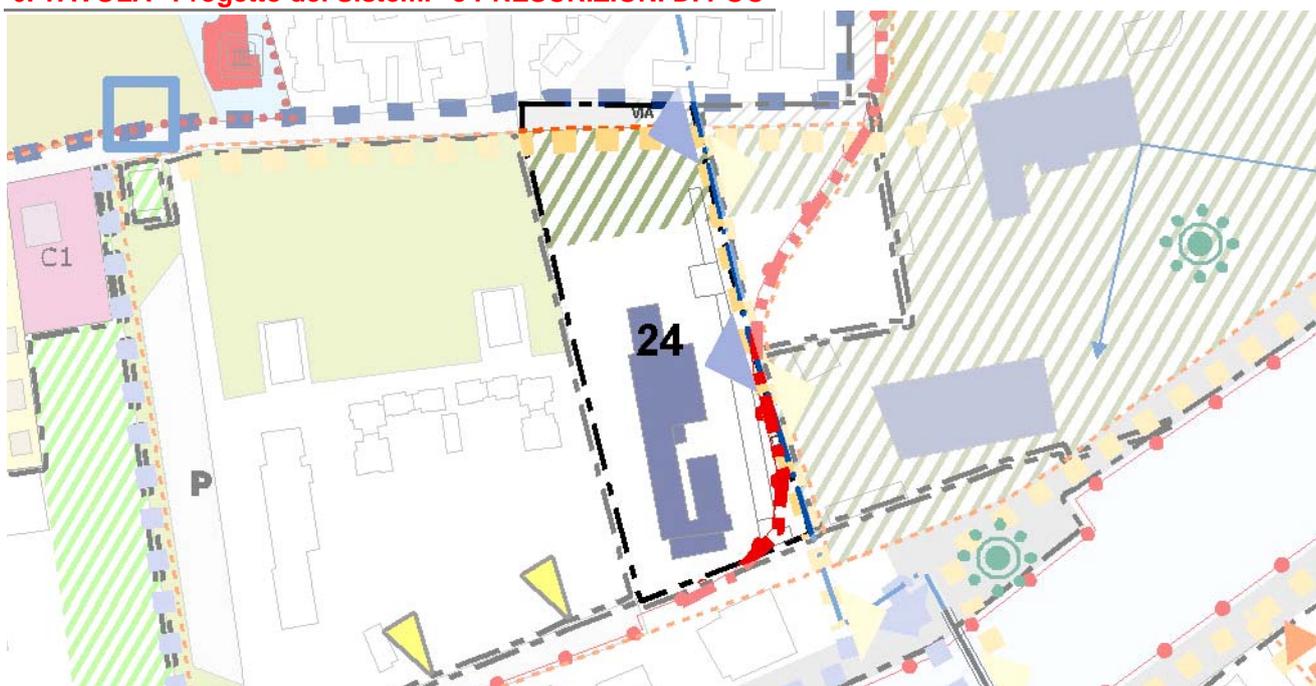
24sx
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

EX MOSA - Il complesso a più piani, dal volume compatto e dalle dimensioni rilevanti, presenta caratteristiche architettoniche moderne. L'intervento dovrà adattare le nuove funzioni allo schema distributivo esistente, modificando/integrando, senza però stravolgere l'assetto d'insieme delle bucatore presenti sui quattro prospetti ai vari livelli.

Da conservare: l'assetto d'insieme delle bucatore e la "memoria" dei silos.

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



- 1) Realizzazione di porzione del Parco delle Archeologie industriali e collegamento con il verde esistente.
- 2) In caso di attuazione prima dei sub. 25 e 26/28, redazione del progetto preliminare del nuovo tratto stradale da via A. Squero a via delle Industrie e realizzazione del tratto compreso nel subcomparto.
- 3) La soluzione progettuale della viabilità dovrà comunque garantire la continuità fisica e percettiva del Parco delle Archeologie fra i subcomparti 24 e 26/28.
- 4) Adeguamento del tratto di via Carnaro di pertinenza.
- 5) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV2,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':