

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**1. PROPRIETA' :**

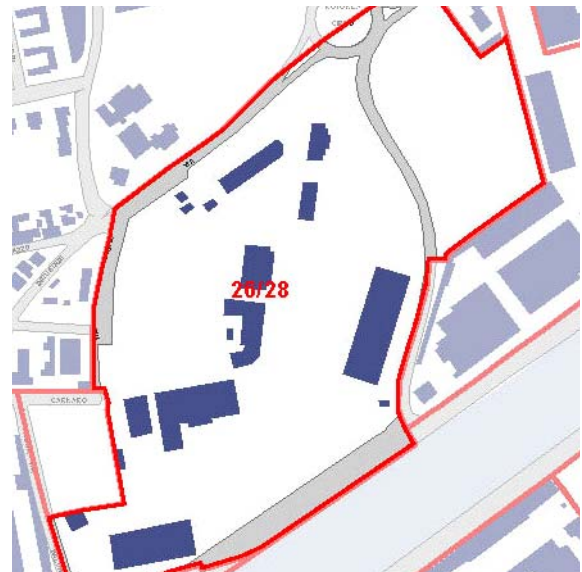
FIorentina Srl, ESSO ITALIANA Srl

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di un'ampia area, caratterizzata da edifici di archeologia industriale di rilievo, con particolare riferimento alla valorizzazione culturale e turistico ricreativa del fronte canale e del percorso tematico individuato.
- 2) Realizzazione di porzione del Parco delle Archeologie industriali, anche mediante il recupero degli edifici di archeologia industriale con usi prevalentemente culturali e per il turismo.
- 3) All'interno del Parco delle Archeologie, realizzazione di un Polo Aggregativo Culturale dedicato prevalentemente ai giovani.
- 4) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via Delle Industrie.
- 5) Realizzazione di un luogo di aggregazione sul fronte canale.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 10630		Ut1 = 0,13		
<b>Sc di base - A -</b>	<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>	<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>		
ST1 84896 x 0,16 mq/mq = Sc* 11.908	Sc = ST1 x 0,10 <b>7442</b>	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	<b>1.698</b>	
Sc esistente 4630 x 50% = Sc 2.315	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30% <b>2232</b>	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	<b>5.094</b>	
* Ai fini del calcolo della Sc è esclusa la Sq dell'Arch. Ind. più il suo 50%	<b>TOTALE A Sc 14.223</b>	<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>		
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>	Sc = ST1 x 0,05 <b>3721</b>			
Sc esistente = <b>6000</b>	<b>Sc2 = A+B+C+D 33.618</b>	<b>Sc3 TOTALE</b>	<b>40.410</b>	Ut3=0,41
Sq esistente = 6980	Ut2=0,34			

**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 attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale); Commerciali: C1, C2 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

**26/28<sub>sx</sub>**  
Subcomparto

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

EDIFICI FIORENTINA 1 e 2 - Gli edifici presentano una struttura completamente in legno massello unica e di grande suggestione, ordita in modo da creare una sorta di basilica a tre navate caratterizzata da una spazialità molto interessante. Da conservare: la struttura reticolare in legno ancora integra con eventuale consolidamento/sostituzione delle porzioni ammalorate; la grande spazialità interna.

EDIFICIO A CAMERE - Costruito prima della seconda guerra mondiale, ospitava al suo interno un grande impianto di acido solforico a camere di piombo, presenta un interno che si caratterizza per essere esclusivamente costituito da un'intelaiatura completamente in cemento armato che consente l'inserimento di nuovi usi collegati fra di loro e comunicanti in una sorta di spirale continua.  
Da conservare: la struttura portante.

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



- 1) Realizzazione di porzione del Parco delle Archeologie in sinergia, dialogo e valorizzazione dei tre contenitori di archeologia industriale.
- 2) Creazione di un luogo di aggregazione sul fronte canale.
- 3) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via dell'Industrie.
- 4) Creazione di verde di filtro su via delle Industrie.
- 5) Rispetto del cono di visuale libera individuato dallo schema grafico.
- 6) In caso di attuazione prima dei sub 24 e 25, realizzazione del nuovo tratto stradale da via A. Squero a via delle Industrie.
- 7) Adeguamento del tratto di via Carnaro di pertinenza.
- 8) Almeno il 30% della quota ERS dovuta dovrà essere dedicata a studenti, ricercatori e dottorandi.
- 9) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV2,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

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

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