

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

30sx
 Subcomparto

1. PROPRIETA' :

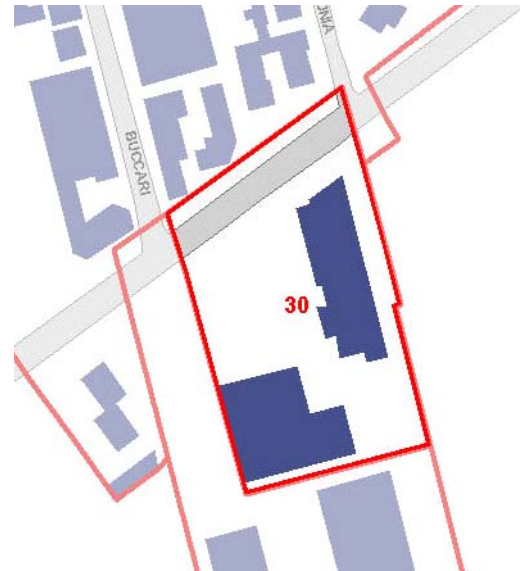
ITALMET Srl

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione/riconversione di area ancora operativa.
- 2) Implementazione delle attività direzionali-commerciali su via Delle Industrie.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

| | | | | |
|--|--|--|-------------------------|----------|
| Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 2750 | | Ut1 = 0,33 | | |
| Sc di base - A - | Sc Ospitata obblig. - C - | Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa | | |
| ST1 8221 x 0,16 mq/mq = Sc 1.315 | Sc = ST1 x 0,10 822 | Sc Aggregazione = ST1 x 0,02 | 164 | |
| Sc esistente 2750 x 50% = Sc 1.375 | Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30% 247 | Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06 | 493 | |
| TOTALE A Sc 2.690 | Sc ERP/ERS obblig. - D - | | | |
| Sc Archeologia Industriale - B - | Sc = ST1 x 0,05 411 | | | |
| Sc esistente = 0 | | | | |
| Sq esistente = 0 | Sc2 = A+B+C+D 4.170 | Ut2=0,42 | Sc3 TOTALE 4.827 | Ut3=0,49 |

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 Spu4 (limitatamente alle attività congressuali) e 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

30sx
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via delle Industrie.
- 2) Realizzazione di verde di filtro su via delle Industrie.
- 3) Realizzazione di porzione di verde sportivo attrezzato.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV3,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':