

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**1. PROPRIETA' :**

DP IMMOBILIARE Srl, CAP CANDIANO Srl

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di vasta area, ora dismessa, da via delle Industrie alla banchina, con particolare vocazione a città dello sport, nella quale insediare aree, campi e percorsi attrezzati per attività sportive libere/itineranti, skate plaza ecc...
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via delle Industrie.
- 3) Inserimento di dotazioni scolastiche di cui art.12 c.6 (nido, materne) sperimentali e sostenibili.
- 4) Continuità tra le aree di verde sportivo attrezzato.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 15400		Ut1 = 0,18			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 87452 x 0,16	mq/mq = Sc 13.992	Sc = ST1 x 0,10	<b>8745</b>	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	<b>1.749</b>
Sc esistente 15400 x 50%	= Sc 7.700	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	<b>2623</b>	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	<b>5.248</b>
<b>TOTALE A Sc 21.692</b>		<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		Sc = ST1 x 0,05	<b>4372</b>		
Sc esistente =	<b>0</b>				
Sq esistente =	<b>0</b>	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>	<b>37.432</b>	<b>Ut2=0,40</b>	
		<b>Sc3 TOTALE</b>	<b>44.429</b>	<b>Ut3=0,47</b>	

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

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**31sx**  
Subcomparto

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

ASSENTE

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



- 1) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 2) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il subcomparto.
- 3) Realizzazione di verde sportivo, che colleghi via delle Industrie alla banchina.
- 4) Collegamento dei due "pennelli verdi sportivi" con corridoio verde e fino ai subcomparti 29 e 32.
- 5) Creazione di spazio/piazza pubblica polivalente collegata alla banchina.
- 6) Torre panoramica, da realizzare attraverso concorso di progettazione.
- 7) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via delle Industrie.
- 8) Creazione di verde di filtro su via delle Industrie.
- 9) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV3,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

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

- 1) Tratto di fognatura nera in sottocanalina da via Cherso alla rotonda Belgio posta su via delle Industrie, lavori riguardanti anche il subcomparto 8/9. Opera da realizzarsi se il subcomparto è attivato prima del subcomparto 8/9.

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