

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

1. PROPRIETA' :

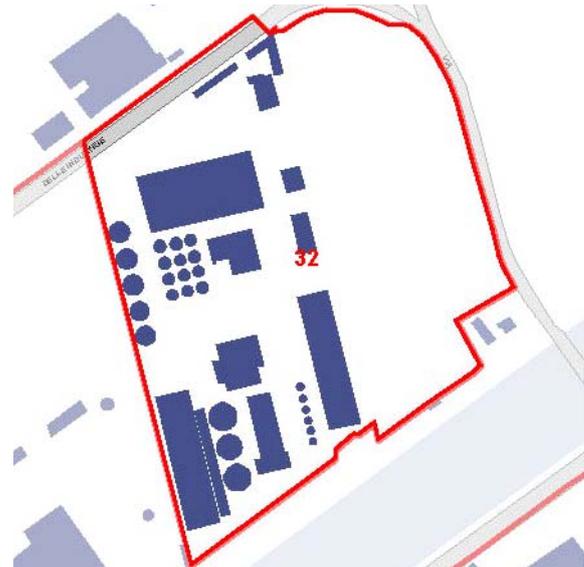
BUNGE ITALIA Spa, SILM

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di vasta area attualmente sottoutilizzata, da caratterizzare tramite usi e funzioni legate alla nautica e attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a valorizzazione del percorso multifunzionale.
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via delle Industrie.
- 3) Realizzazione di verde sportivo attrezzato.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 13000		Ut1 = 0,21			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 61508 x 0,16 mq/mq = Sc	9.841	Sc = ST1 x 0,10	6151	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	1.230
Sc esistente 13000 x 50% = Sc	6.500	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	1845	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	3.690
TOTALE A Sc	16.341	Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	3075		
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	32.332
Sq esistente =	0	27.412	Ut2=0,43		Ut3=0,50

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 non molesti e nocivi e 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

32sx
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina.
- 2) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il subcomparto.
- 3) Realizzazione di verde sportivo attrezzato che colleghi via delle Industrie alla banchina.
- 4) Collegamento del "pennello verde sportivo" e del verde di filtro con un corridoio verde fino al subcomparto 31.
- 5) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via delle Industrie.
- 6) Creazione di verde di filtro su via delle Industrie e a est del subcomparto.
- 7) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV3,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':