

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

**1. PROPRIETA' :**

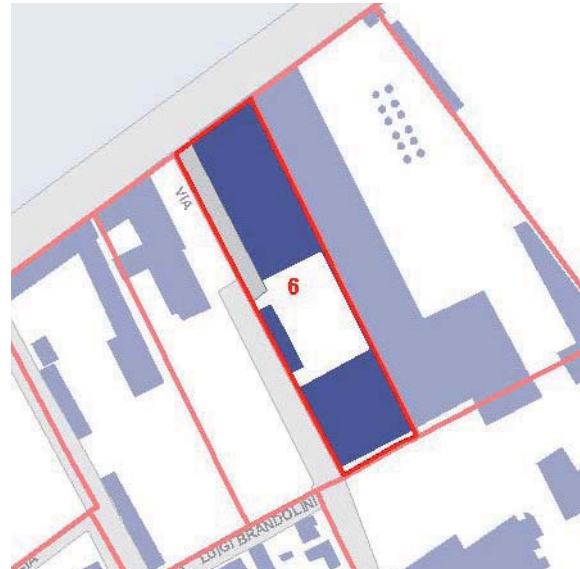
BENINI GIANFRANCO, BENINI GIAMPAOLO

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di area dismessa con particolare riferimento alla valorizzazione turistica-commerciale del fronte canale e del percorso tematico annesso.
- 2) Realizzazione di porzione del Parco delle Arti.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 3110		Ut1 = 0,52			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 5951 x 0,16 mq/mq = Sc	953	Sc = ST1 x 0,10	595	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	119
Sc esistente 3110 x 50% = Sc	1.555	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	179	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	357
<b>TOTALE A Sc</b>	<b>2.508</b>	<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		Sc = ST1 x 0,05	297		
Sc esistente =	0	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>		<b>Sc3 TOTALE</b>	
Sq esistente =	0	3.579	Ut2=0,60	4.055	Ut3=0,68

**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 70% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

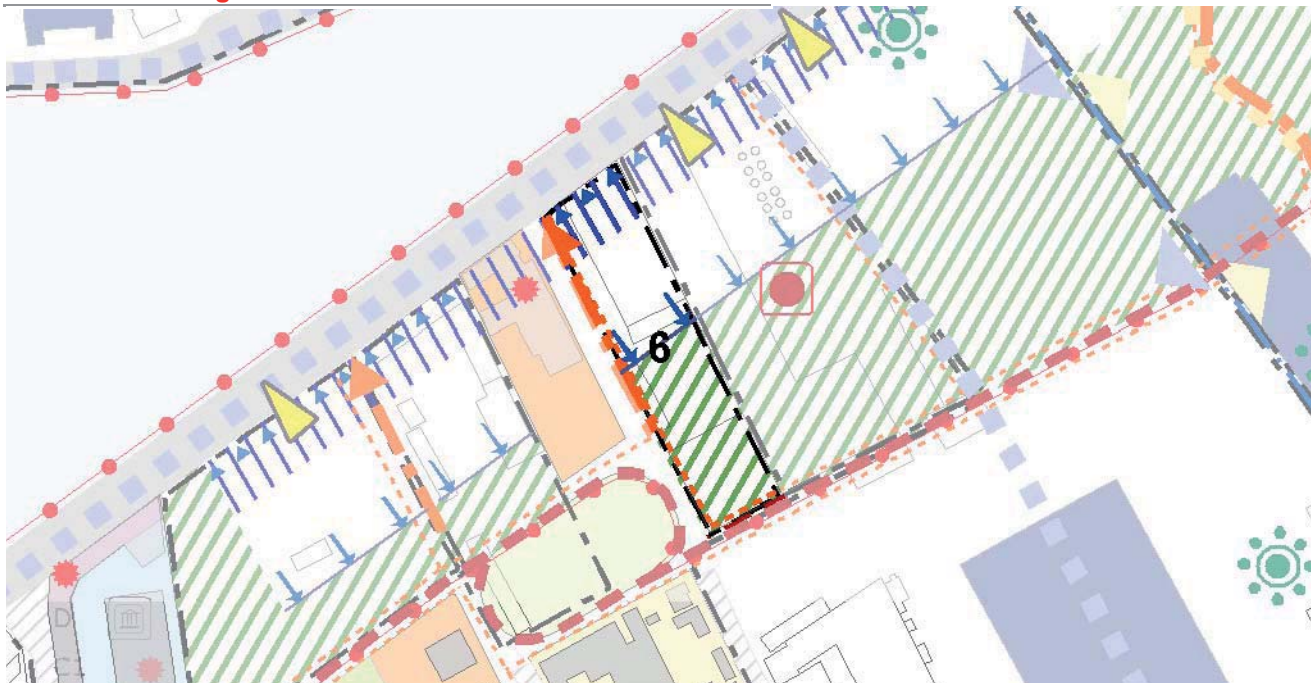
Area Tematica: Turistico-commerciale

**06DX**  
Subcomparto

**5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :**

ASSENTE

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



- 1) Piano terra degli edifici frontistanti il canale a usi commerciali (C1) e/o pubblici esercizi Spr1 (con esclusione di discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale).
- 2) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) L'accesso al subcomparto dovrà avvenire esclusivamente dalla viabilità locale che è da adeguare (strade locali in zona residenziale).
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

**7. CRITICITA':**

**8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**