

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

Ex Poligono_{DX}

Subcomparto

1. PROPRIETA' :

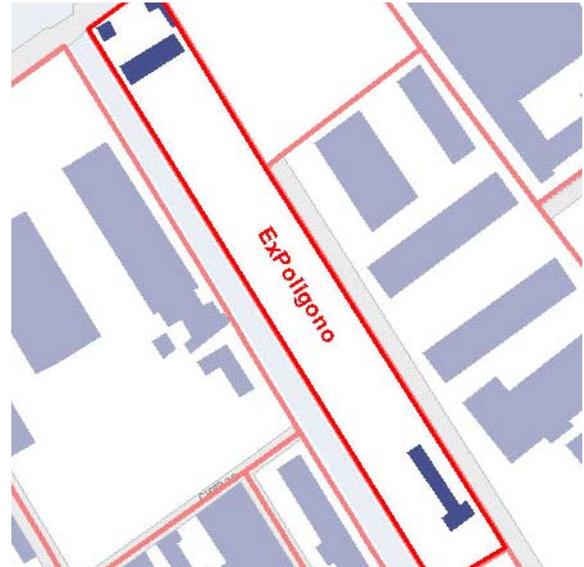
DEMANIO (Ramo difesa)

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione dell'area per verde sportivo attrezzato.
- 2) Recupero degli edifici dell' "Ex tiro a segno".
- 3) Riqualificazione argine canale "Lama".



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 374		Ut1 = 0,02			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 15000 x 0,16 mq/mq = Sc	0	Sc = ST1 x 0,10	0	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	0
Sc esistente 0 x 50% = Sc	0	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	0	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	0
La St1 non concorre alla Sc di base					
TOTALE A Sc		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
0		Sc = ST1 x 0,05		0	
Sc Archeologia Industriale - B -					
Sc esistente =	374				
Sq esistente =	314	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	
		374 Ut2=0,02		374 Ut3=0,02	

4. USI (riferimento art. II.2.4 di RUE, per usi abitativi e nei limiti di cui art. 32 del POC Darsena):

Servizi di uso pubblico: Spu6, Spu3: Servizi privati: Spr1 (escluso discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale).

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

Ex Poligono_{DX}

Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

Il complesso è ad impianto simmetrico, costituito da due edifici a due piani affacciati su via D'Alaggio e un edificio porticato interno in c.a.

EDIFICIO VIA D'ALAGGIO - Da conservare l'involucro del manufatto con ripristino degli elementi deteriorati, possibilità di modifica dei solai e della distribuzione interna.

EDIFICIO DEMOLITO VIA D'ALAGGIO - Possibilità di ricostruzione del volume demolito in angolo con lo scolo Lama, avente dimensioni e numero dei piani uguali al fabbricato esistente.

EDIFICIO PORTICATO - Da conservare nella sua integrità.

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



- 1) Il PUA dovrà prevedere la riqualificazione della porzione di argine del canale Lama adiacente il subcomparto e realizzazione del relativo percorso ciclopedonale attrezzato. Fascia di inedificabilità del canale come da grafico.
- 2) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EV3,EUTC1.

7. CRITICITA':

- 1) Criticità legata alla proprietà del subcomparto (demanio militare) e in conseguenza all' attivazione delle procedure necessarie alla riqualificazione del tiro a segno.

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':