

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

11DX
 Subcomparto

1. PROPRIETA' :

NUOVA PANSAC Spa

2. OBIETTIVI :

- 1) Salvaguardia dei posti di lavoro dell'impianto produttivo esistente, alla cui eventuale nuova collocazione è subordinata la riqualificazione del subcomparto.
- 2) A seguito di eventuale dismissione dell'impianto con ricollocazione degli attuali posti di lavoro in altra sede, il subcomparto assume gli obiettivi dei subcomparti adiacenti.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE (vincolate al punto 1 e 2 degli obiettivi)

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 19350		Ut1 = 0,48			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 39899 x 0,16 mq/mq = Sc*	4.281	Sc = ST1 x 0,10	2676	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	798
Sc esistente 8480 x 50% = Sc	4.240	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	803	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	2.394
* Ai fini del calcolo della Sc è esclusa la Sq dell'Arch. Ind. più il suo 50%		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
TOTALE A Sc		Sc = ST1 x 0,05			
		1338			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	
Sc esistente =	10870	24.208		27.400	
Sq esistente =	8760	Ut2=0,51		Ut3=0,58	

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

- 1) Impianto produttivo esistente. Interventi di cui all'art.8 della LR 15/2013.
- 2) A seguito di eventuale dismissione dell'impianto con ricollocazione degli attuali posti di lavoro in altra sede il subcomparto assume gli usi dei subcomparti adiacenti.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

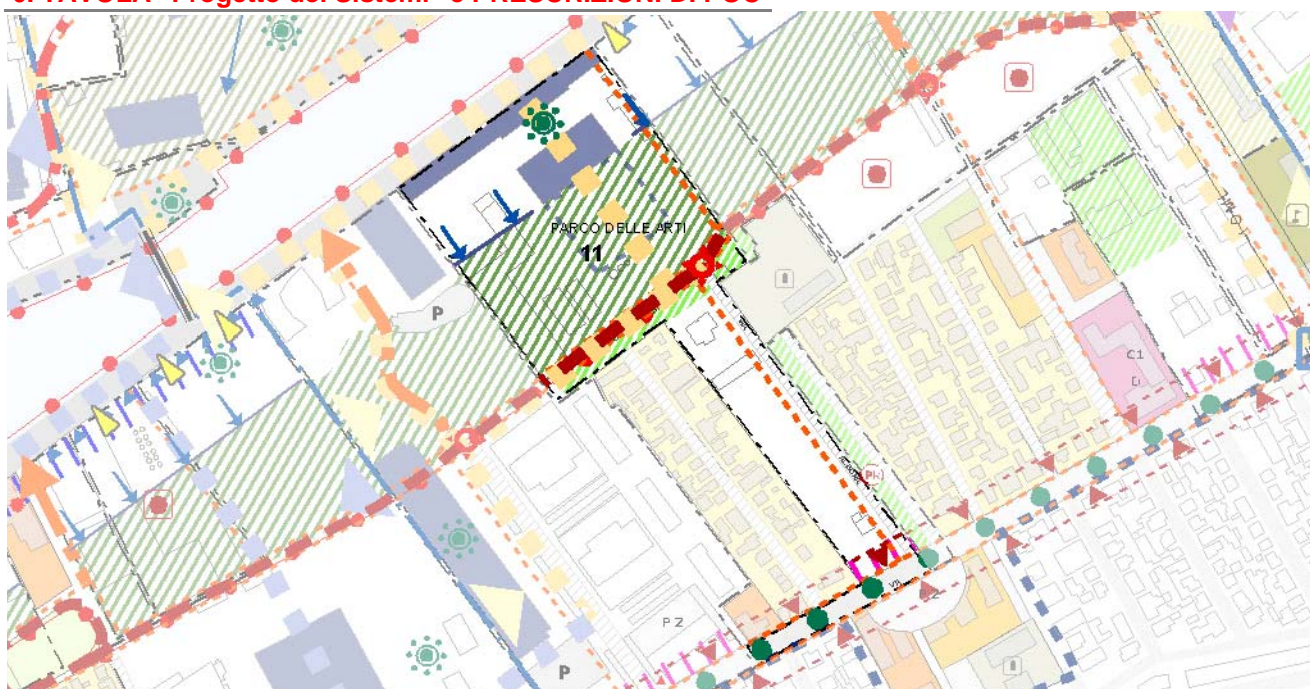
11DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

EX UFFICI PANSAC (edificio affacciato su via d'Alaggio risalente ai primi del 900). Da conservare: le due ali laterali realizzate in mattoni a vista e caratterizzati da decori seriali e coperture tradizionali in capriate lignee e laterizio. Possono essere invece rimodulate le aperture poste sui fronti del corpo centrale d'ingresso più recente.

STABILIMENTO PANSAC - L'edificio è da considerare di mero valore testimoniale. Da conservare: tracce ed elementi dell'impianto produttivo. Parte delle strutture (colonne, lacerti di murature, ecc) della porzione corrispondente al "Parco delle Arti", dovranno essere conservate, organicamente inserite nel sistema del verde pubblico e funzionalmente coerenti con la destinazione specificata all'art. 25, c.2.

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



- 1) Creazione di un luogo di aggregazione interno alla corte formata dalle archeologie e collegato con la banchina.
- 2) Limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) la realizzazione dello standard pubblico di competenza dovrà comprendere anche la riqualificazione/valorizzazione della porzione stabilimento Pansac ivi ricadente. La corrispondente quota di Sc potrà essere recuperata nel subcomparto.
- 4) Adeguamento/realizzazione del tratto della via di Spina compresa nel subcomparto.
- 5) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1, EM2, EM3, EM5, EV1, ES1, ES2, EUTC1.

7. CRITICITA':

- 1) La riconversione dell'impianto è subordinata alla ricollocazione degli attuali posti di lavoro in altra sede.

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':

- 1) Particolare attenzione andrà riservata alla riconfigurazione e gestione delle intersezioni della viabilità del subcomparto con via Trieste.