

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			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
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%		<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>TOTALE A Sc</b>		<b>Sc = ST1 x 0,05</b>			
	8.521		1338		
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		<b>Sc2 = A+B+C+D</b>		<b>Sc3 TOTALE</b>	
Sc esistente =	10870	24.208	Ut2=0,51	27.400	Ut3=0,58
Sq esistente =	8760				

**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

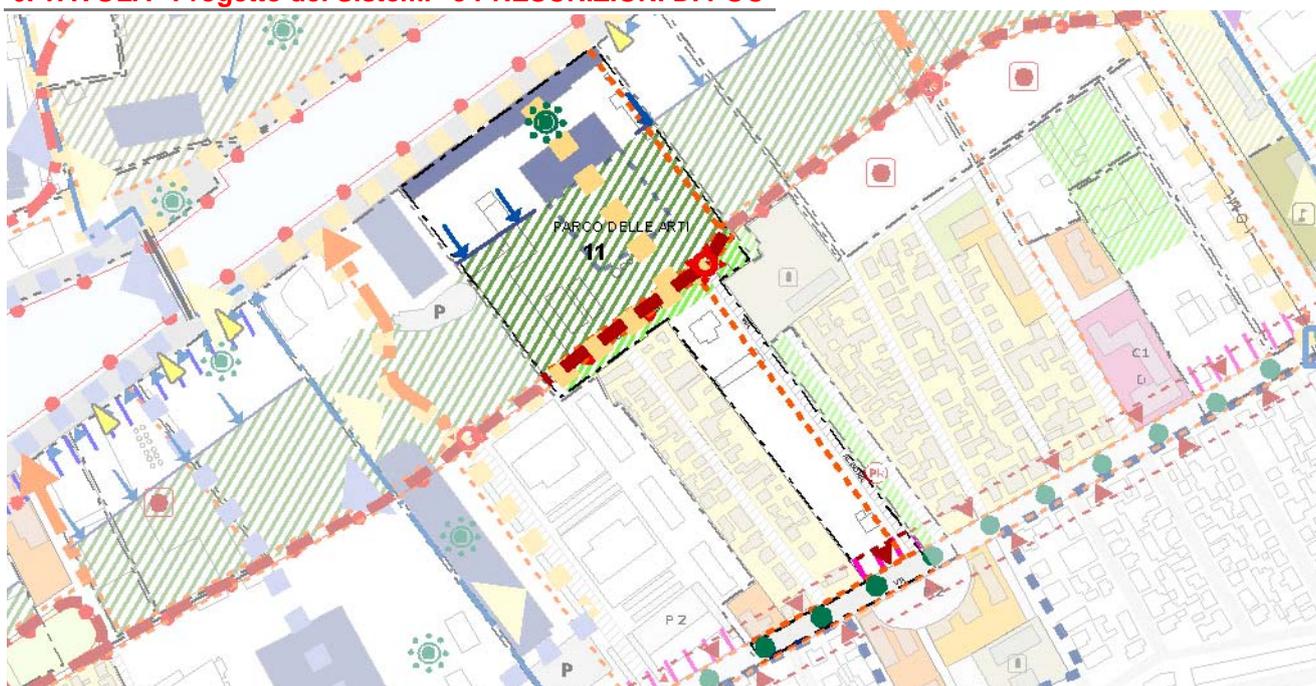
**11DX**  
Subcomparto

### **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.