

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**1. PROPRIETA' :**

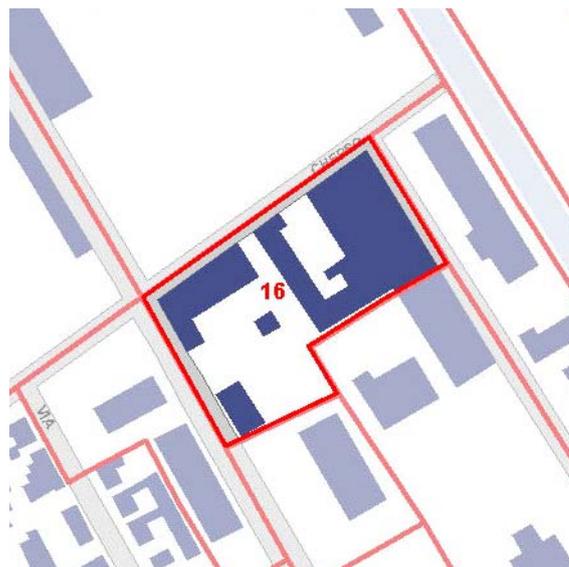
BARTOLINI SANTE, BARTOLINI PATRIZIA, BARTOLINI ROMANO, MONTANARI CORRADO & C. Srl, RICCI BRUNO, ARTAS LEGNO di Morselli, Valgiusti e Tumiati Snc, MARESCALCHI GASTONE, SPADONI IVANA, SPADONI IVANO, CARROZZERIA SCARLATELLA di Scarlatella Nicolò & C. Snc

**2. OBIETTIVI :**

1) Riqualificazione di area, in parte ancora operativa, quale completamento e riordino del tessuto edilizio esistente. Può costituire volano anche per interventi di qualità sul patrimonio edilizio esistente (via Pirano, via Rovigno, via Pisino).



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 4133		Ut1 = 0,69			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 5975 x 0,16 mq/mq = Sc	956	Sc = ST1 x 0,10	597	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	118
Sc esistente 4133 x 50% = Sc	2.066	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	179	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	359
<b>TOTALE A Sc</b>	<b>3.023</b>	<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		Sc = ST1 x 0,05	299		
Sc esistente =	0	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>		<b>Sc3 TOTALE</b>	4.575
Sq esistente =	0	4.098	Ut2=0,59		Ut3=0,66

**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; Turistiche ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.  
 Sc non abitativa, minimo 50% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

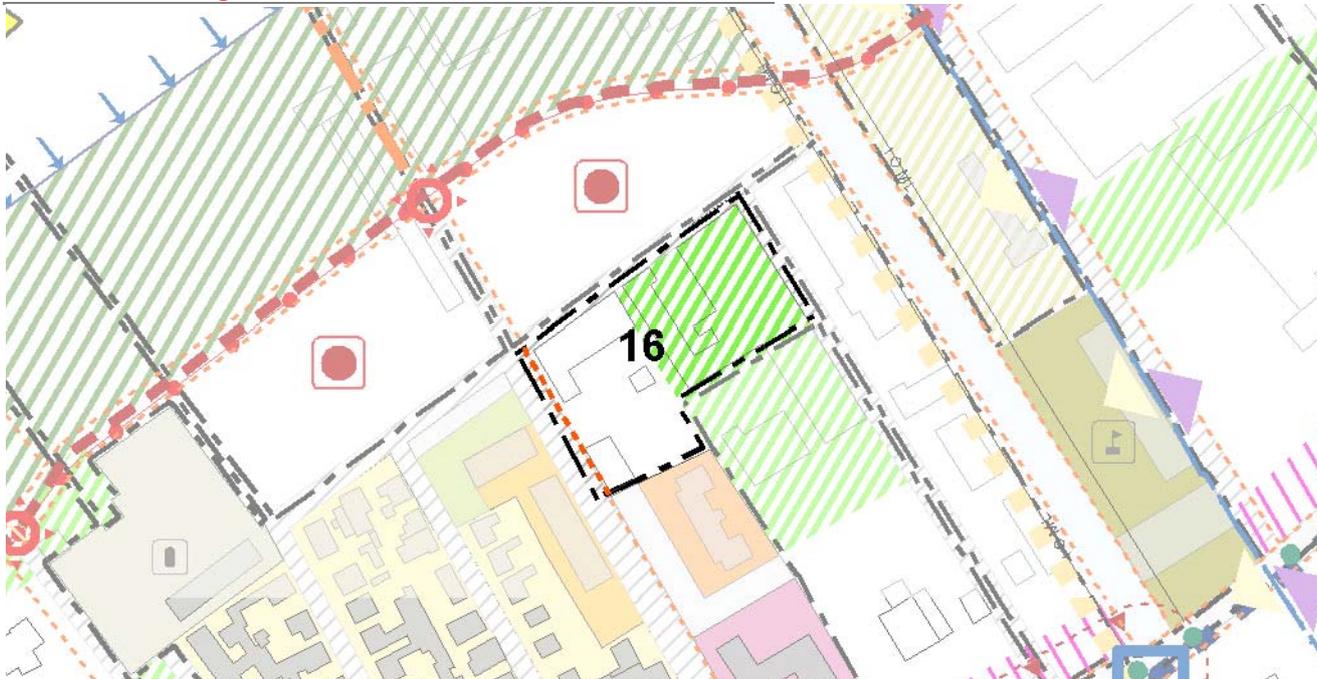
Area Tematica: Culturale-ricreativa

**16DX**  
Subcomparto

**5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :**

ASSENTE

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



- 1) L'accessibilità al subcomparto dovrà avvenire esclusivamente dalla viabilità locale esistente.
- 2) L'area verde dovrà essere progettata in adiacenza a quelle dei subcomparti 17b e 18 e in continuità col Parco delle Arti.
- 3) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM5,ES1,ES2.

**7. CRITICITA':**

**8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**