

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

1. PROPRIETA' :

LA TRE ERRE di Ricci Giorgio &C. Sas, FIN MARKET Snc di Tambini Luigi, Doughty Mary Ellen &C., DOUGHTY MARY ELLEN, TAMBINI ANNA, TAMBINI MICAELA, SOCIETA' ESERCIZIO RIMORCHIO E SALVATAGGI S.E.R.S.

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di area dismessa con particolare riferimento alla valorizzazione turistica-commerciale del fronte canale e del percorso tematico annesso.
- 2) Creazione di area verde ad alta densità arborea che lambisca la banchina caratterizzandola e valorizzandola.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 1960		Ut1 = 0,21			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 9556 x 0,16 mq/mq = Sc	1.529	Sc = ST1 x 0,10	956	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	191
Sc esistente 1960 x 50% = Sc	980	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	287	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	573
TOTALE A Sc	2.509	Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	478		
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	4.994
Sq esistente =	0	4.230	Ut2=0,42		Ut3=0,50

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

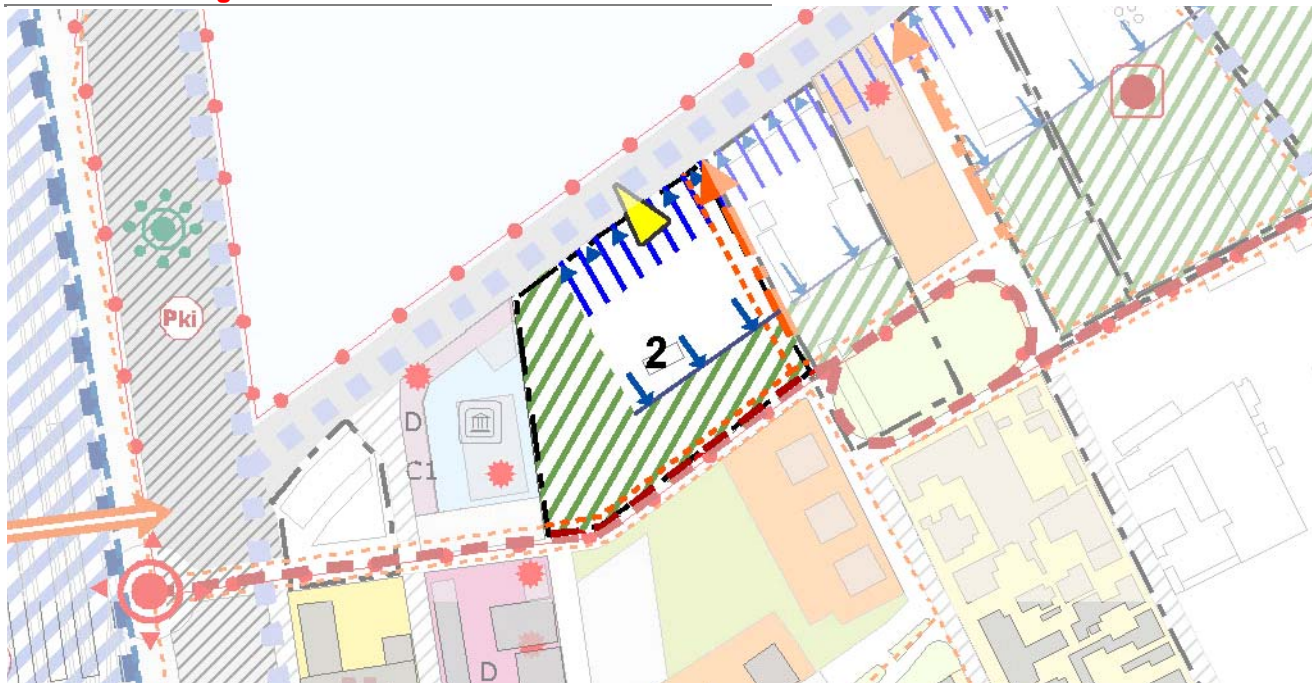
Area Tematica: Turistico-commerciale

02DX
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) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il Parco delle Arti.
- 4) Il Parco delle Arti dovrà almeno in un punto (preferibilmente a confine con l'ex Almagià) toccare la banchina.
- 5) Adeguamento del tratto della via di Spina a confine con il subcomparto.
- 6) 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':