

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

1. PROPRIETA' :

IMM. SERVIZI Srl, AUTOMARKET di DE STEFANI & C.

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione/valorizzazione di area, ancora operativa, attestata su via Trieste, per attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del polo terziario De Andrè e del percorso tematico multifunzionale previsto.
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via Trieste.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 2950		Ut1 = 0,54			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 5424 x 0,16 mq/mq = Sc	868	Sc = ST1 x 0,10	542	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	108
Sc esistente 2950 x 50% = Sc	1.475	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	163	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	325
TOTALE A Sc	2.343	Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	271		
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	3.752
Sq esistente =	0	3.319	Ut2=0,48		Ut3=0,55

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; Produttive: Pr2 (limitatamente ad attività compatibili con la residenza); Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.
 Sc non abitativa, minimo 70% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

21DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via Trieste.
- 2) L'area a verde dovrà essere progettata in adiacenza continuità a quelle dei subcomaprti 19 e 22.
- 2) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':