

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

**1. PROPRIETA' :**

ISOLFIN ROMAGNOLA Srl, ALSAFIN Srl, SORELLE CASADIO Srl di Focaccia Alberto e Mambelli Barbara, MONTANARI Sas di Montanari Renzo & C., CARROZZERIA ROMEA di Venzi Aurelio & C., SAVIOTTI ROBERTO, SAVIOTTI GIAMPAOLO, MARCHITIELLO DOMENICO, FERLIANO ROSARIA

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione di area, ancora operativa, caratterizzata da attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del polo terziario De Andrè.
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via Trieste.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 6150		Ut1 = 0,42			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 14611 x 0,16 mq/mq = Sc	2.339	Sc = ST1 x 0,10	1461	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	291
Sc esistente 6150 x 50% = Sc	3.075	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	438	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	876
<b>TOTALE A Sc</b>	<b>5.414</b>	<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>		Sc = ST1 x 0,05	731		
Sc esistente =	0	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>		<b>Sc3 TOTALE</b>	9.211
Sq esistente =	0	8.044	Ut2=0,45		Ut3=0,51

**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

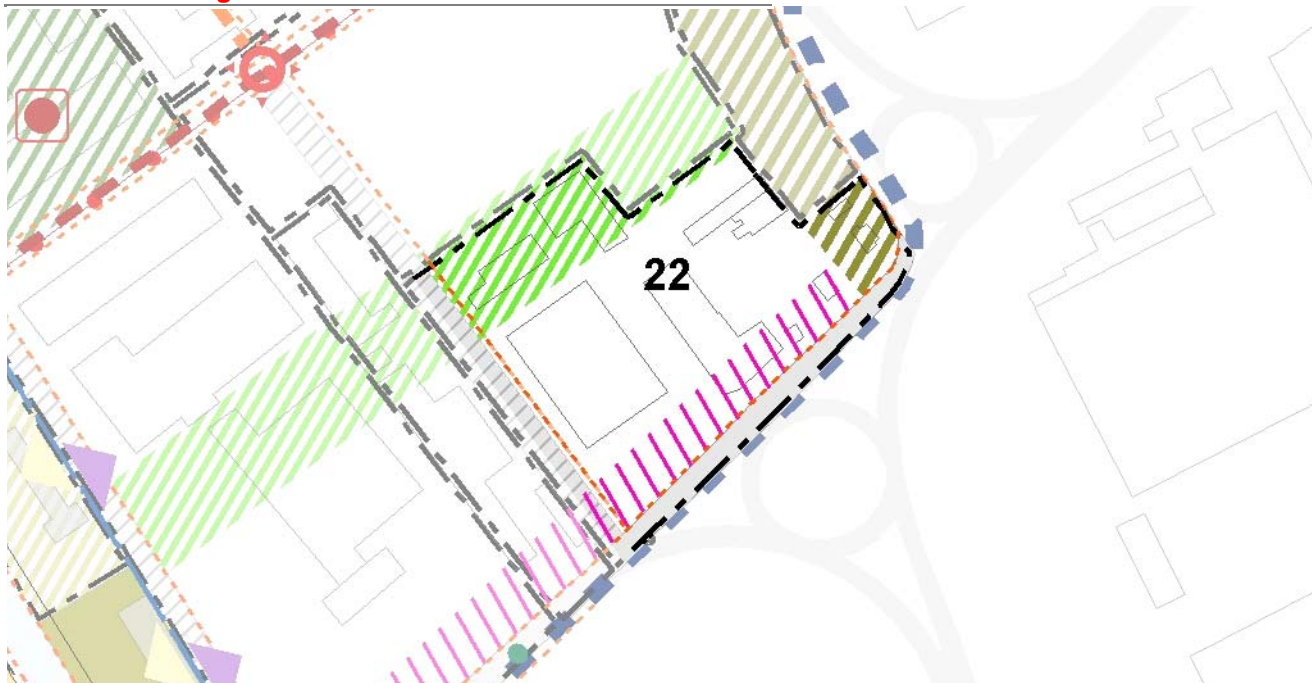
Area Tematica: Multifunzionale

**22DX**  
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) Creazione di verde di filtro su via A. Monti.
- 3) Le aree a verde dovranno essere progettate in adiacenza a quelle del sucomaprtto 20a e in continuità con il verde di filtro.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,ES1,ES2,EUTC1.

### **7. CRITICITA':**

### **8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**

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