

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

1. PROPRIETA' :

DP IMMOBILIARE Srl, CAP CANDIANO Srl

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di vasta area, ora dismessa, da via delle Industrie alla banchina, con particolare vocazione a città dello sport, nella quale insediare aree, campi e percorsi attrezzati per attività sportive libere/itineranti, skate plaza ecc...
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via delle Industrie.
- 3) Inserimento di dotazioni scolastiche di cui art.12 c.6 (nido, materne) sperimentali e sostenibili.
- 4) Continuità tra le aree di verde sportivo attrezzato.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 15400		Ut1 = 0,18			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 87452 x 0,16 mq/mq = Sc	13.992	Sc = ST1 x 0,10	8745	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	1.749
Sc esistente 15400 x 50% = Sc	7.700	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	2623	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	5.248
TOTALE A Sc 21.692		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	4372		
Sc esistente =	0				
Sq esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D	37.432	Sc3 TOTALE	44.429
		Ut2=0,40		Ut3=0,47	

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 50% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

31sx
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 2) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il subcomparto.
- 3) Realizzazione di verde sportivo, che colleghi via delle Industrie alla banchina.
- 4) Collegamento dei due "pennelli verdi sportivi" con corridoio verde e fino ai subcomparti 29 e 32.
- 5) Creazione di spazio/piazza pubblica polivalente collegata alla banchina.
- 6) Torre panoramica, da realizzare attraverso concorso di progettazione.
- 7) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via delle Industrie.
- 8) Creazione di verde di filtro su via delle Industrie.
- 9) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV3,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

- 1) Tratto di fognatura nera in sottocanalina da via Cherso alla rotonda Belgio posta su via delle Industrie, lavori riguardanti anche il subcomparto 8/9. Opera da realizzarsi se il subcomparto è attivato prima del subcomparto 8/9.

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':