

Tavola: POC D4

Area Tematica: Turistico-commerciale

Comp Portuale^{ex}

Subcomparto

1. PROPRIETA' :

COMPAGNIA PORTUALE Srl

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di un'area sottoutilizzata posta a ridosso della testata Darsena.
- 2) Valorizzazione del percorso turistico-commerciale individuato per il primo tratto del Canale Candiano.
- 3) Realizzazione del percorso turistico-commerciale di collegamento del Mausoleo di Teodorico con le banchine.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 4720		Ut1 = 0,31			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 15198 x 0,16 mq/mq = Sc	2.432	Sc = ST1 x 0,10	1520	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	0
Sc esistente 4720 x 50% = Sc	2.360	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	456	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	912
La Sc comprende mq. 195 edificio demolito ex demanio		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
TOTALE A Sc 4.792		Sc = ST1 x 0,05	760		
Sc Archeologia Industriale - B -					
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D 7.528		Sc3 TOTALE 8.440	
Sq esistente =	0	Ut2=0,50		Ut3=0,56	

4. USI (riferimento art. II.2.4 di RUE, per usi abitativi e nei limiti di cui art. 32 del POC Darsena):

Abitative: A1e 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

Comp Portuale^{ex}

Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Realizzazione del percorso turistico-commerciale di collegamento del Mausoleo di Teodorico con le banchine.
- 2) Realizzazione di idoneo attraversamento di Via delle Industrie che colleghi il percorso Turistico Commerciale e il percorso Culturale Ricreativo al Mausoleo di Teodorico, che salvaguardi la continuità dei percorsi e assicuri grande visibilità mediante interventi di risignificazione paesistico ambientale.
- 3) Pk pubblico in prossimità di via A. Squero con sistemazione a verde atta a mitigare il Pk dalla viabilità stessa.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':