

RFK 3

Gli obiettivi dell'ambito

Quest'ambito individua un'area del settore prettamente dedicata all'attività di riparazione, manutenzione, trasformazione e costruzione navale. Data la presenza delle principali strutture comuni di lavorazione (bacini di carenaggio) e la sua posizione baricentrica il piano prevede la conferma nell'area della funzione suddetta, attraverso il potenziamento delle strutture e l'ampliamento degli spazi. Il ridisegno complessivo dell'ambito vede il riempimento dello specchio acqueo compreso tra i bacini 4 e 5 allo scopo di recuperare spazi scoperti da dedicare alla lavorazione; il limitato riempimento all'estremità a mare di Molo Giano allo scopo di allungare la banchina da dedicarsi alla lavorazione su grandi navi; il riempimento dell'attuale darsena piloti, allo scopo di aumentare gli spazi a terra di servizio ai bacini. Nell'ambito di tali operazioni è compreso il trasferimento delle funzioni legate alla lavorazione sulla nautica da diporto che attualmente utilizzano in maniera non ottimale la banchina di molo Giano. Si prevede inoltre di dotare l'area di una nuova struttura di lavorazione (bacino di carenaggio), di lunghezza pari a 300 ml. e larghezza di 50 ml. da posizionare all'interno dello specchio acqueo a ridosso del bacino 5. Il nuovo bacino può essere realizzato in struttura fissa (muratura) o galleggiante (metallo) ; in entrambi i casi la struttura richiede una scassa in radice. La restante parte dello specchio acqueo, nel caso non potesse essere utilizzata come accosto, può essere riempita. E' inoltre prevista la demolizione di alcuni edifici preesistenti nella zona retrostante il bacino allo scopo di migliorare la logistica delle operazioni a terra. Viene consentita, in qualsiasi punto all'interno dell'ambito, la localizzazione di impianti tecnologici di servizio alle strutture di lavorazione . Si prevede inoltre l'uso promiscuo (lavorazioni su grandi navi e imbarcazioni da diporto) del bacino 3.

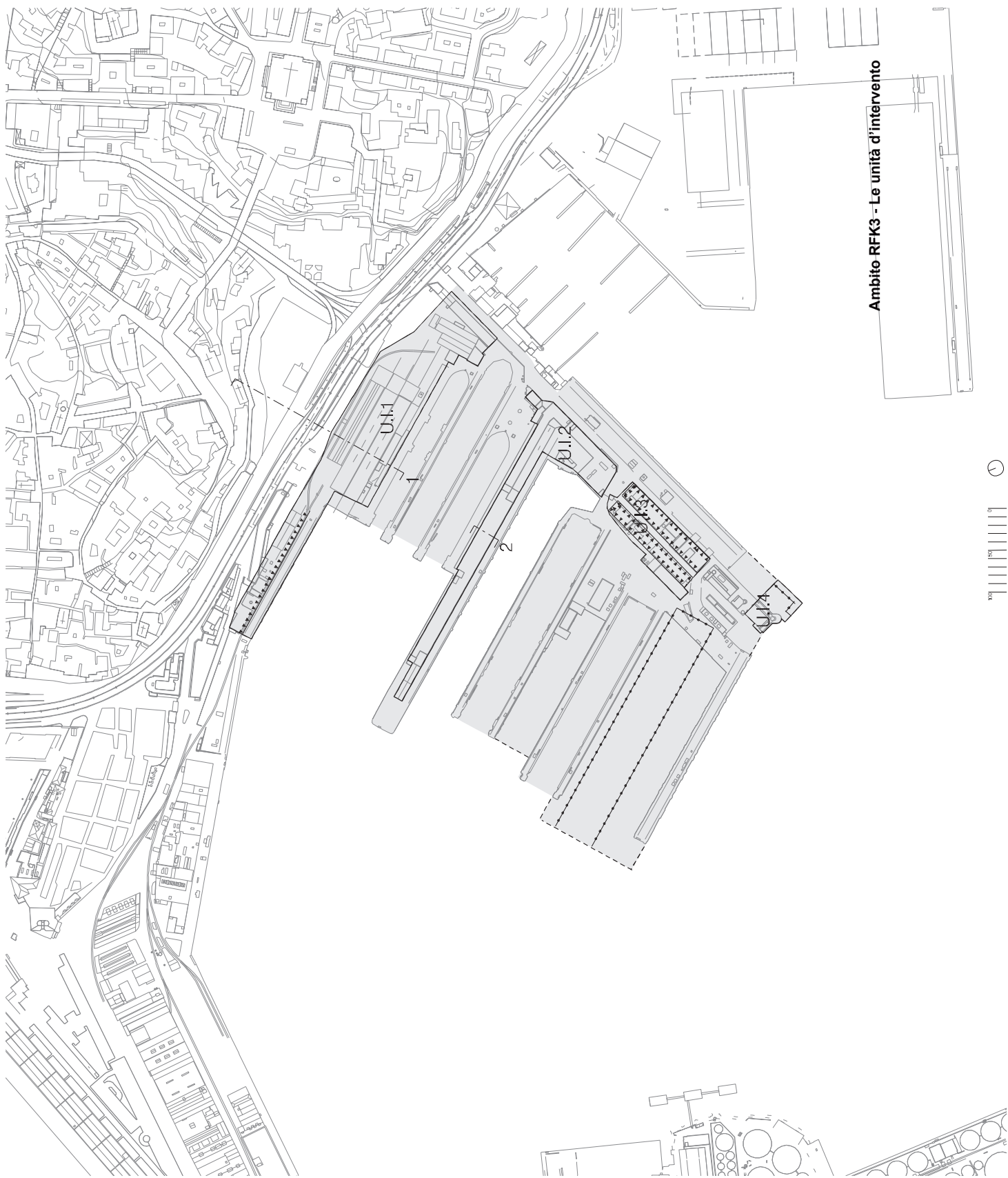
funzione caratterizzante IA1- riparazione, manutenzione e allestimento navale.
 IA2, SN2, SG

funzioni ammesse

superficie ambito	191.700 mq
superficie riempimento	23.300 mq
scavo	1.000 mq
banchine	1.450 ml
superficie coperta	28.400 mq
viabilità portuale	5.200 mq

Unità di intervento

L'ambito è suddiviso in 4 unità di intervento. Nella U.I.1 la realizzazione di un intervento differente da quello proposto nella scheda grafica è subordinata all'elaborazione di uno schema alternativo relativo all'intera unità di intervento per iniziative di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la massima operatività, l'intera area. Il perimetro dell'unità di intervento potrà subire minime variazioni solo in relazione all'eventuale modifica dei tracciati viabilistici nell'RFK2. La U.I.2 è costituita da un edificio esistente e da un'area scoperta di pertinenza e viene valutata all'interno delle previsioni di piano quale notevole risorsa di spazi coperti per la ricollocazione di attività presenti nel settore che attualmente si trovano in posizioni non compatibili con le previsioni di piano. La U.I.3 è costituita da edifici esistenti e spazio scoperto di pertinenza. Si prevede la permanenza di tali manufatti salvo il rispetto delle nuove linee di attestamento e rapporti di copertura per quanto riguarda l'ampliamento, la nuova edificazione o la demolizione con ricostruzione. L'altezza massima consentita nelle U.I.1, U.I.2, U.I.3 è da considerarsi vincolante salvo particolari esigenze operative per quanto riguarda l'edificazione di capannoni di lavorazione . Si prevede la permanenza dei servizi di sicurezza e controllo (Corpo Piloti) nella U.I.4 previa modifica dello specchio acqueo di pertinenza reso necessario dal riempimento retrostante.



Ambito RFK3 - Le unità d'intervento

Unità di intervento U.I.1

Tipi di intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	27.500 mq
superficie coperta	12.500 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura (max)	60 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.2

Criteria per la progettazione: per tale unità di intervento, viene inserita l'opzione di una diversificazione funzionale a seconda dei diversi livelli che vede un uso legato alla funzione IA1 al piano terra e piano primo e, qualora gli spazi non si rendessero necessari, la funzione SG.

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento tranne la nuova edificazione

superficie unità di intervento	11.800 mq
superficie coperta	10.800 ml
altezza costruzione	15 ml
rapporto di copertura (max)	90 %
parcheggi pertinenziali	10 %

Unità di intervento U.I.3

Criteria per la progettazione: si prevede che per tale unità di intervento in caso di ampliamento o demolizione con ricostruzione debbano essere rispettati i nuovi fronti di attestamento per garantire una migliore operatività in prossimità dei bacini.

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

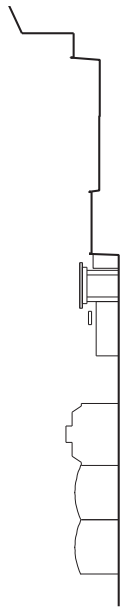
superficie unità d'intervento	7.300 mq
superficie coperta	4.700 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura (max)	65 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.4

Tipi di intervento : sono ammessi tutti gli interventi eccetto l'ampliamento e la nuova edificazione

superficie unità d'intervento	2.200 mq
superficie coperta	400 mq
altezza costruzione (max)	51 ml
rapporto di copertura (max)	20 %
parcheggi pertinenziali	10 %

4. Aree territoriali e ambiti - Riparazioni navali, fiera, piazzale Kennedy



sezione 1

SG
IAT IA2
IAT IA2

sezione 2