

## Ambito 12.14 DOGANA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST); 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 10%

C. Attività terziarie max 90%

### AREE MINIME PER SERVIZI:

#### FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)

Attività terziarie(C) (100% SLP)

Servizi per la Città (% minimo ST) 10%

Piano esecutivo unitario di iniziativa pubblica con l'ambito 12.15 SCALO LINGOTTO. Nella porzione dell'ambito 12.14 Dogana compresa nell'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata alla scheda normativa dell'ambito 12.29 Filadelfia) è prevista l'utilizzazione edificatoria di mq. 10.000 di SLP a destinazione ASPI generati dall'ambito 12.29 Filadelfia.

I diritti edificatori generati dall'area compresa tra le vie G. Bruno, Filadelfia, Montevideo e Taggia, saranno realizzati sulla parte di ambito 12.14 Dogana posta ad est di via Giordano Bruno.

Asse Rettore: via G. Bruno. Una quota parte dei servizi di superficie almeno pari a quella relativa alla concentrazione edificatoria dei 10.000 mq. di SLP con destinazione ASPI (area dell'ex Chinino di Stato) viene soddisfatta nell'ambito 12.29 Filadelfia.

Deve essere, inoltre, prevista la conservazione dei servizi esistenti sulla via Montevideo, parte della via Taggia e via G. Bruno.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento sull'area dell'ex Chinino di Stato (come meglio individuata nella tavola normativa allegata alla scheda normativa relativa all'ambito 12.29 Filadelfia), può essere attuato separatamente mediante specifico SUE o concessione convenziata (ora permesso di costruire convenzionato).

Il progetto di trasformazione urbana dovrà ricondursi ad un progetto complessivo riguardante tutta la nuova edificazione dell'ambito 12.24 Mercati Generali lungo Via Giordano Bruno.

#### SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI:

nelle fasi attuative degli interventi la progettazione deve essere orientata verso il recupero dell'edificio della Dogana in corso Sebastopoli n° 1 e 3.

#### TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi, servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).

Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST): mq 86.529

Stima della Superficie Lorda di pavimento generata dall'Ambito (ST): mq 60570

[\*] Nota variante: id 131, var. n. 59 - Filadelfia , approvata il 09/12/2003 , mecc. 0309051/009

[\*] Nota variante: id 287, eco-centro via zini , approvata il 27/02/2006 , mecc. 0600690/009

[\*] Nota variante: id 435, var. n. 227 - mercati generali e ambito zut 16.33 guala , approvata il 24/02/2011 , mecc. 1100332/009

[\*] Nota variante: id 585, messa in sicurezza gallerie di esercizio , approvata il 18/07/2018