

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

1. PROPRIETA' :

RAVENNA Srl

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di area dismessa con particolare riferimento alla valorizzazione culturale-ricreativa del fronte canale e del percorso tematico annesso.
- 2) Realizzazione di porzione del Parco delle Arti.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 12800		Ut1 = 0,45			
Sc di base - A -	Sc Ospitata obblig. - C -	Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa			
ST1 28490 x 0,16 mq/mq = Sc 4.558	Sc = ST1 x 0,10		2849	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	570
Sc esistente 12800 x 50% = Sc 6.400	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%		855	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	1.709
TOTALE A Sc 10.958	Sc ERP/ERS obblig. - D -		1424		
Sc Archeologia Industriale - B -	Sc = ST1 x 0,05		1424		
Sc esistente = 0					
Sq esistente = 0	Sc2 = A+B+C+D 16.086	Ut2=0,54		Sc3 TOTALE 18.365	Ut3=0,61

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

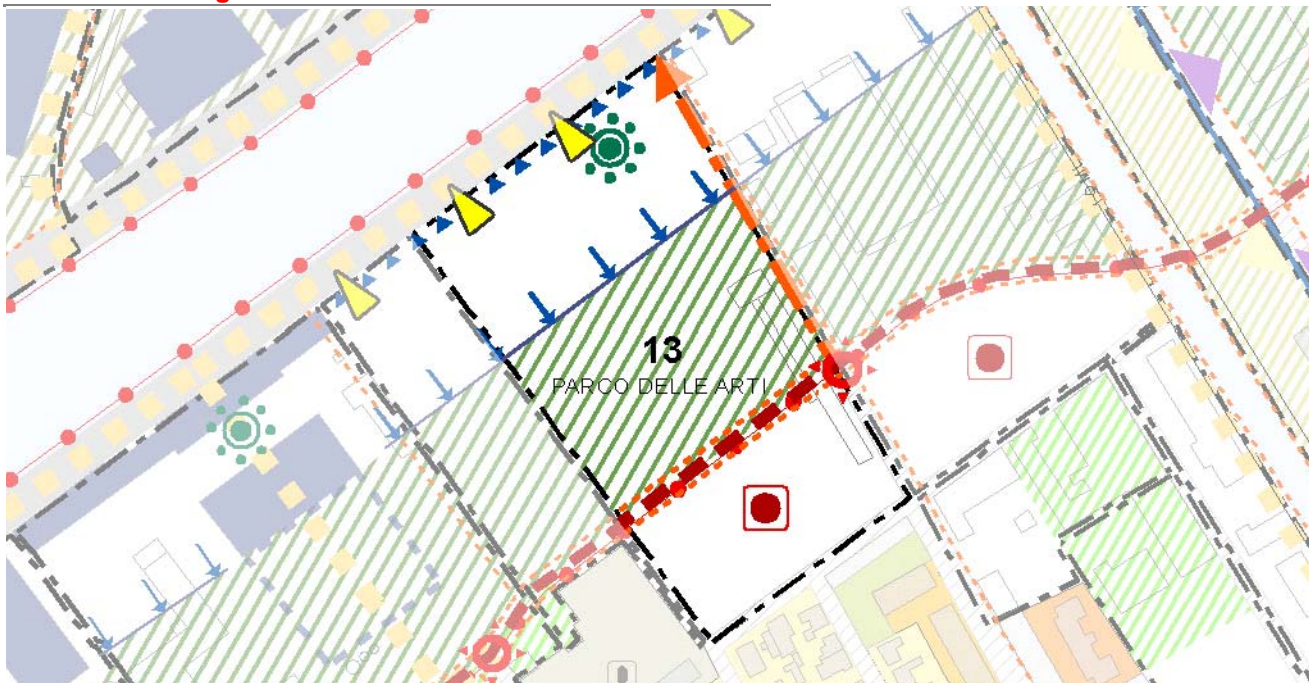
Area Tematica: Culturale-ricreativa

13DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Piano terra degli edifici frontistanti il canale a usi commerciali (C1) e/o pubblici esercizi Spr1 (con esclusione di discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale).
- 2) Allineamento obbligatorio degli edifici a filo banchina e limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) Il Parco delle Arti dovrà almeno in due punti toccare la banchina.
- 4) Creazione di un luogo di aggregazione sul fronte canale.
- 5) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il Parco delle Arti.
- 6) Realizzazione del tratto della via di Spina compresa nel subcomparto.
- 7) Dovrà essere opportunamente schermato l'impianto tecnologico esistente a margine del subcomparto (Enel).
- 8) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM3,EM4,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':