

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

1. PROPRIETA' :

IMMOBILIARE PLATANI Spa, RA.STRA Soc. Coop a responsabilità limitata, 3B TECHNOLOGY Srl, ACMAR Ravenna, ARCADIA PUBBLICITA' di Rossi Piero & C. Snc, ed altri

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione/riconversione di area produttiva ancora operativa.
- 2) Implementazione delle attività direzionali/commerciali su via Trieste.
- 3) Valorizzazione dell'area per attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del polo terziario De André.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 21500		Ut1 = 0,66			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
ST1 32607 x 0,16 mq/mq = Sc	5.217	Sc = ST1 x 0,10	3261	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	652
Sc esistente 21500 x 50% = Sc	10.750	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	978	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	1.956
TOTALE A Sc	15.967	Sc ERP/ERS obblig. - D -			
Sc Archeologia Industriale - B -		Sc = ST1 x 0,05	1630		
Sc esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D		Sc3 TOTALE	
Sq esistente =	0	21.836	Ut2=0,50	24.444	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: 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; Produttive: Pr2 (limitatamente ad attività compatibili con la residenza); Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.
 Sc non abitativa, minimo 70% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

19DX
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via Trieste.
- 2) Realizzazione del tratto della via di Spina compresa nel subcomparto.
- 3) L'area a verde dovrà essere progettata in adiacenza e continuità a quella del subcomparto 21.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':

- 1) Particolare attenzione andrà riservata alla riconfigurazione e gestione delle intersezioni della viabilità del subcomparto con via Trieste.