

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

**1. PROPRIETA' :**

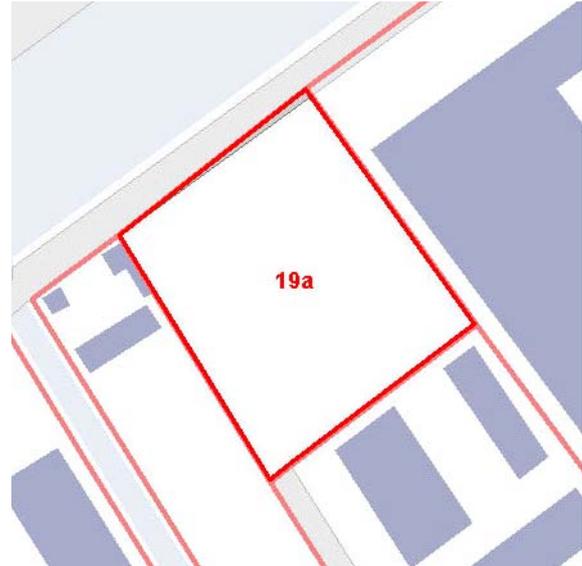
COMUNE DI RAVENNA

**2. OBIETTIVI :**

- 1) Riqualificazione/valorizzazione di area strategica attestata in banchina.
- 2) Area di concentrazione di Sc (propria, ex dogana o eventuali altre quote non ospitabili nei subcomparti).
- 3) Porta di accesso alla città per chi proviene dal mare unitamente alla torre panoramica posta in sinistra Canale.



FOTO AEREA



CARTA BASE

**3. CAPACITA' EDIFICATORIE**

Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 0		Ut1 = 0,00			
<b>Sc di base - A -</b>		<b>Sc Ospitata obblig. - C -</b>		<b>Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa</b>	
ST1 11507 x 0,16 mq/mq = Sc	0	Sc = ST1 x 0,10	3983	Sc Aggregazione = ST1 x 0,02	230
Sc esistente 0 x 50% = Sc	0	Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30%	1195	Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06	690
Sc2 = ST1x0,45					
<b>TOTALE A Sc</b>		<b>Sc ERP/ERS obblig. - D -</b>			
	0	Sc = ST1 x 0,05	0		
<b>Sc Archeologia Industriale - B -</b>					
Sc esistente =	0				
Sq esistente =	0	<b>Sc2 = A+B+C+D</b>	5.178	<b>Sc3 TOTALE</b>	6.098
		Ut2=0,45		Ut3=0,53	

**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; Turistiche ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1, Sm2.  
 Sc non abitativa, minimo 50% della Sc di base + Sc ospitata.

Tavola: POC D4

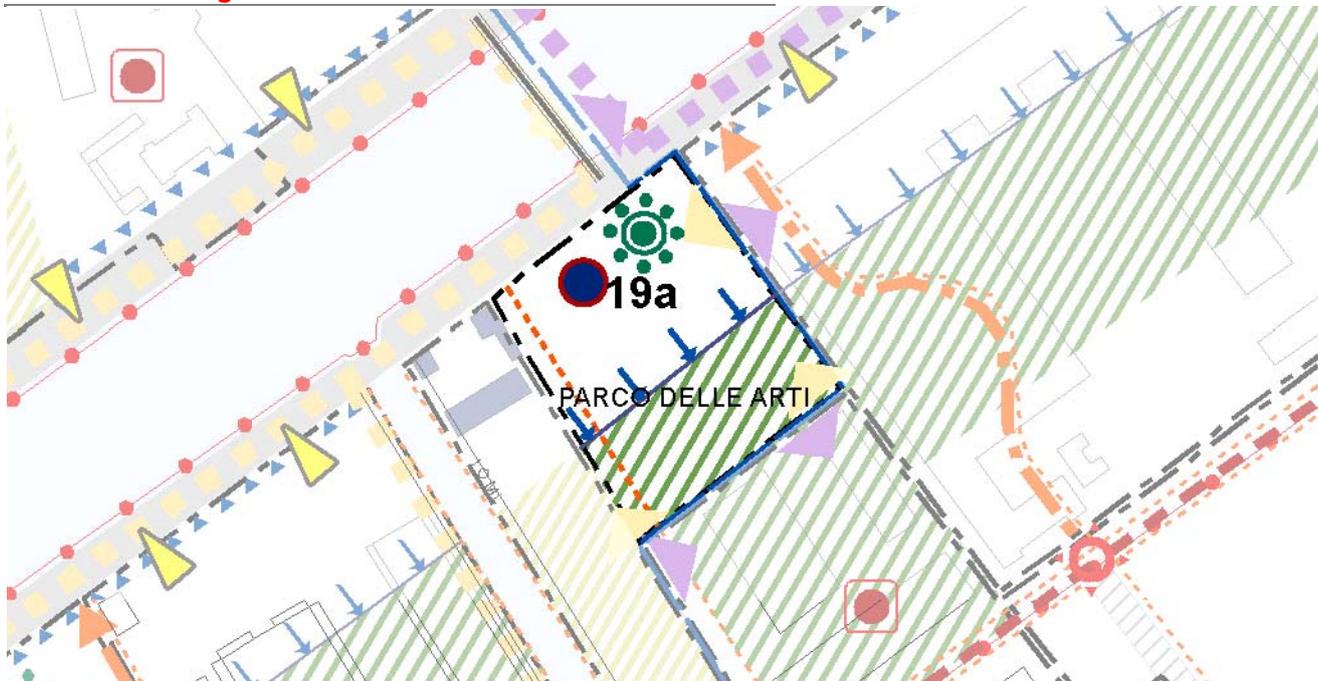
Area Tematica: Culturale-ricreativa

**19a**  
Subcomparto

**5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :**

ASSENTE

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



- 1) Il subcomparto dovrà ospitare parte della capacità edificatoria del subcomparto Ex Dogana qualora necessario.
- 2) Realizzazione di un edificio a torre di elevata qualità architettonica.
- 2) Limite max di ingombro degli edifici come da grafico.
- 3) Creazione di un luogo di aggregazione collegato con la banchina e antistante la passerella ciclopedonale sul canale.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM5,EV1,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

**7. CRITICITA':**

- 1) Criticità conseguenti al legame con il subcomparto Ex Dogana e relative a procedure di evidenza pubblica.

**8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':**