

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

19a_{DX}
 Subcomparto

1. PROPRIETA' :

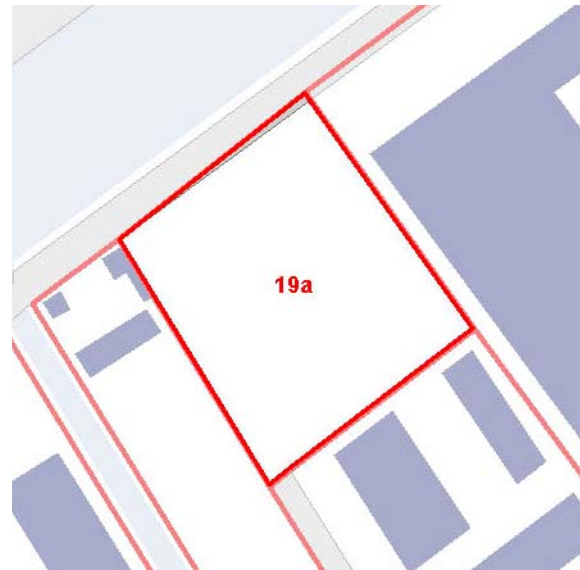
COMUNE DI RAVENNA

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			
Sc di base - A -		Sc Ospitata obblig. - C -		Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa	
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					
TOTALE A Sc		Sc ERP/ERS obblig. - D -			
	0	Sc = ST1 x 0,05	0		
Sc Archeologia Industriale - B -					
Sc esistente =	0				
Sq esistente =	0	Sc2 = A+B+C+D	5.178	Sc3 TOTALE	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

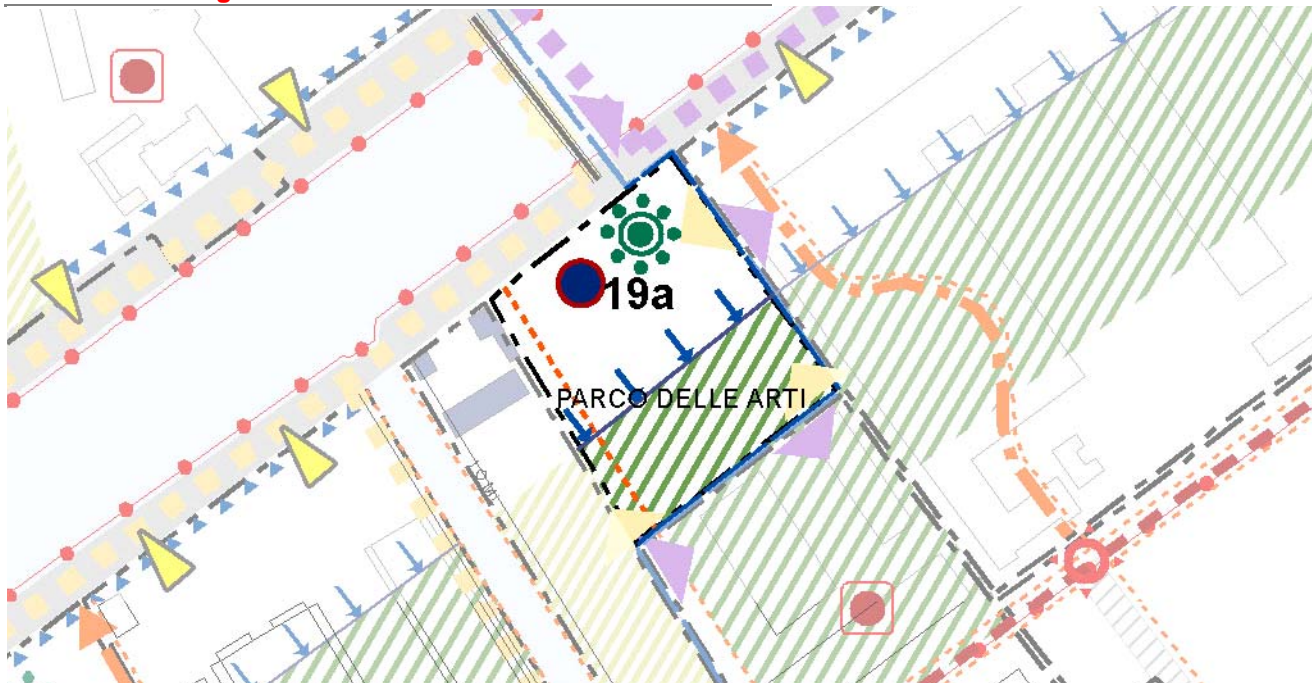
Area Tematica: Culturale-ricreativa

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':