

Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

1. PROPRIETA' :

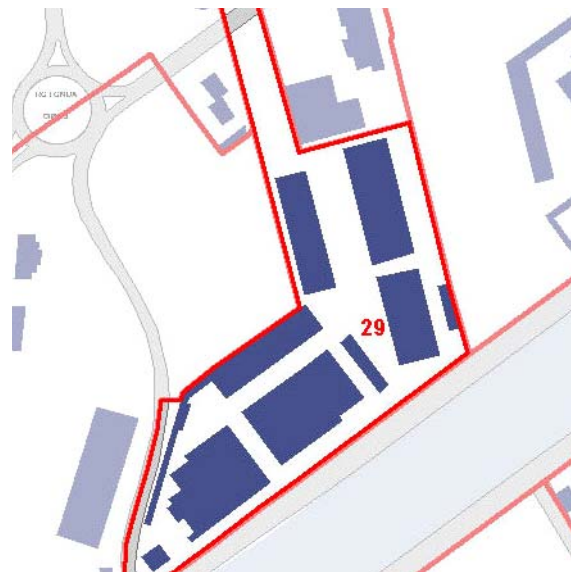
SOCIETA' ANONIMA SILOS GRANARI DEL CANDIANO-Agricola Commerciale-Ravenna

2. OBIETTIVI :

- 1) Riqualificazione di area dismessa, caratterizzata da edifici di archeologia industriale di rilievo, con particolare riferimento alla valorizzazione culturale e turistico ricreativa del fronte canale e del percorso tematico individuato.
- 2) Recupero degli edifici di archeologia industriale con usi prevalentemente culturali e per il turismo.
- 3) Realizzazione di porzione del Parco delle Archeologie industriali.
- 4) Realizzazione di porzione di verde sportivo.



FOTO AEREA



CARTA BASE

3. CAPACITA' EDIFICATORIE

| | | |
|---|--|---|
| Sc esistente TOTALE (compresa Arch. Ind.) = 16772 Ut1 = 0,48 | | |
| Sc di base - A - | Sc Ospitata obblig. - C - | Sc Azioni Sostenibilità Facoltativa |
| ST1 34608 x 0,16 mq/mq = Sc* 4.284 | Sc = ST1 x 0,10 2678 | Sc Aggregazione = ST1 x 0,02 692 |
| Sc esistente 11372 x 50% = Sc 5.686 | Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30% 803 | Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06 2.076 |
| * Ai fini del calcolo della Sc è esclusa la Sq dell'Arch. Ind. più il suo 50% | Sc ERP/ERS obblig. - D - | |
| TOTALE A Sc 9.970 | Sc = ST1 x 0,05 1339 | |
| Sc Archeologia Industriale - B - | | |
| Sc esistente = 5400 | | |
| Sq esistente = 5220 | Sc2 = A+B+C+D 20.190 Ut2=0,55 | Sc3 TOTALE 22.958 Ut3=0,63 |

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, C2 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

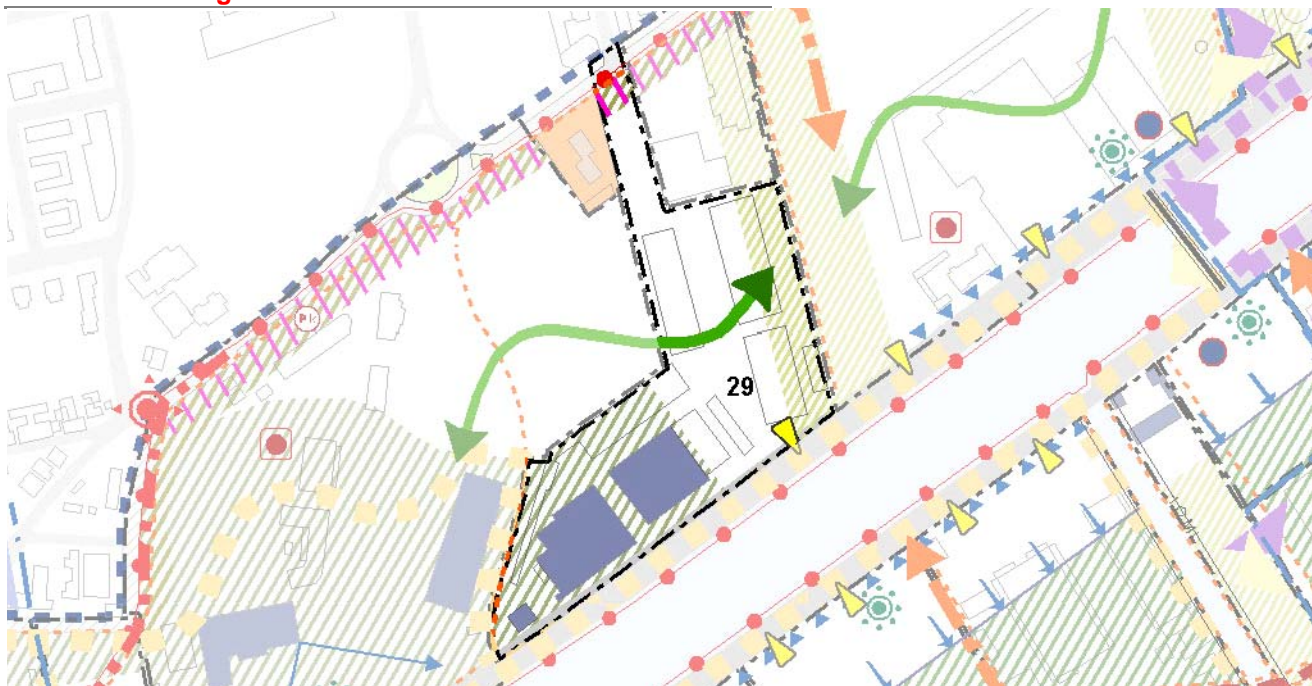
29_{sx}
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

MAGAZZINI 1 e 2 - Gli ex magazzini rivestono interesse per la complessa spazialità interna della zona destinata allo stoccaggio di cereali. Da conservare: la struttura portante e la spazialità degli ambienti. Potrà essere valutata la demolizione della porzione aggiunta negli anni '60 nel magazzino 2.

PALAZZINA EX UFFICI - Edificio posto in angolo fra via Manfredi e via Montecatini. Da conservare l'involucro del manufatto con ripristino degli elementi deteriorati, possibilità di modifica dei solai e della distribuzione interna.

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



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via delle Industrie.
- 2) Continuità tra il Parco delle Archeologie e il verde sportivo attrezzato (mediante collegamento verde e fino al subcomparto 31)
- 3) Coni di permeabilità visiva dei fronti edificati dalla banchina verso il Parco delle Archeologie industriali.
- 4) Realizzazione di porzione di verde sportivo attrezzato fino al limite della banchina.
- 5) Almeno il 50% della quota ERS dovuta dovrà essere dedicata a studenti, ricercatori e dottorandi.
- 6) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,EV2,EV3,EV4,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':