

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%	TOTALE A Sc 9.970		
	Sc ERP/ERS obblig. - D -		
Sc Archeologia Industriale - B -	Sc = ST1 x 0,05 1339		
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':