

Tavola: POC D4

Area Tematica: Multifunzionale

1. PROPRIETA' :

COMUNE DI RAVENNA

2. OBIETTIVI :

1) Riqualificazione/valorizzazione dell'area per attività terziarie, servizi e nuove tecnologie a completamento e a supporto del polo terziario De Andrè e del percorso tematico multifunzionale previsto.



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 22358 x 0,16 mq/mq = Sc | 0 | Sc = ST1 x 0,10 | 6879 | Sc Aggregazione = ST1 x 0,02 | 447 |
| Sc esistente 0 x 50% = Sc | 0 | Sc premio ospitata = (ST1 x 0,10) x 30% | 2064 | Sc Azioni di eccellenza = ST1 x 0,06 | 1.341 |
| Sc2 = St1x0,45 | | | | | |
| TOTALE A Sc | | Sc ERP/ERS obblig. - D - | | | |
| | 0 | Sc = ST1 x 0,05 | 1118 | | |
| Sc Archeologia Industriale - B - | | | | | |
| Sc esistente = | 0 | | | | |
| Sq esistente = | 0 | Sc2 = A+B+C+D | 10.061 | Sc3 TOTALE | 11.849 |
| | | 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; 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

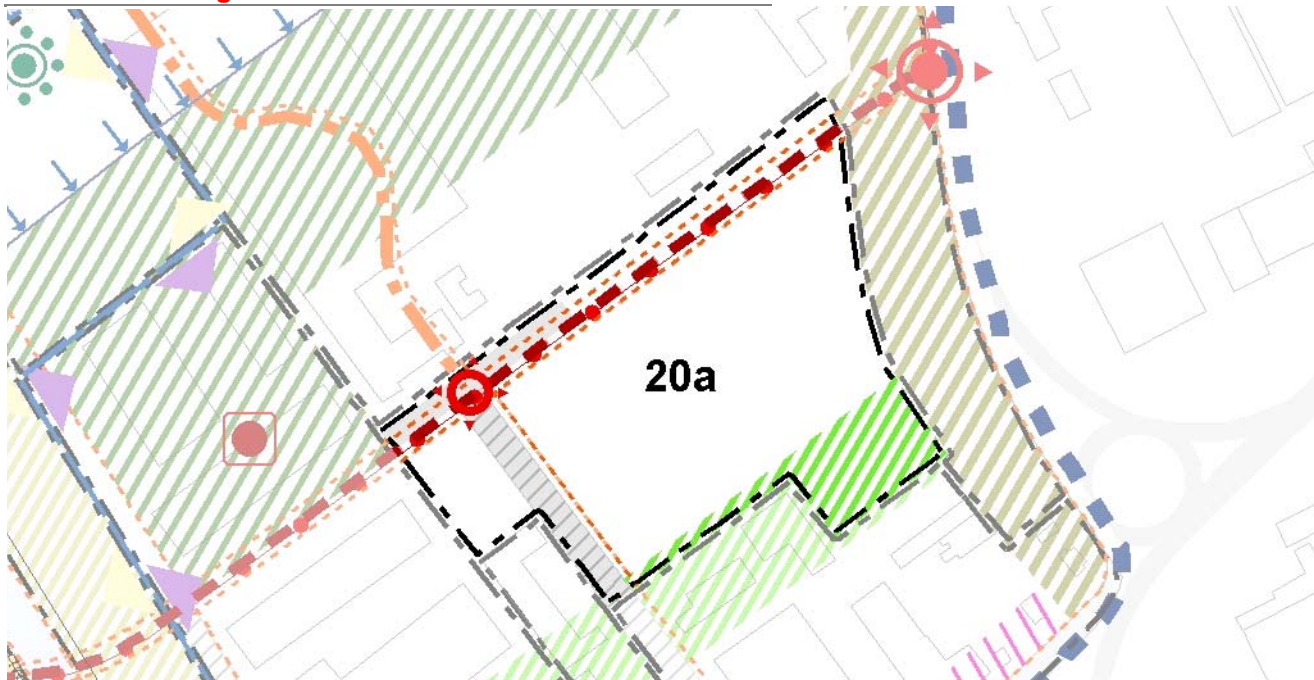
Area Tematica: Multifunzionale

20a
Subcomparto

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE :

ASSENTE

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



- 1) Realizzazione del tratto della via di Spina compresa nel subcomparto.
- 2) Le aree a verde dovranno essere progettate in adiacenza a quelle del sucomparto 22 e in continuità con il verde di filtro.
- 3) Realizzazione di Pk pubblico preferibilmente adiacente il subcomparto 19.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM4,EM5,ES1,ES2,EUTC1.

7. CRITICITA':

8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':