



Piano Strutturale Comunale

PSC1 - Relazione

(Integrata in sede di controdeduzione)

Elaborato descrittivo

ADOTTATO	Delibera di C.C.P.V. n. 117/2005	Del 23-06-2005
APPROVATO	Delibera di C.C.P.V. n. 25/2007	Del 27-02-2007
PUBBLICATO	BUR n.	Del

Sindaco
Segretario Generale
Assessore Urbanistica

Fabrizio Matteucci
Dott. Amedeo Penserino
Fabio Poggioli

CONSULENTI

Consulente generale
Collaboratori

Prof. Arch. Gianluigi Nigro
Arch. Tiziana Altieri
Arch. Giovanna Mathis
Arch. Edoardo Preger
Arch. Francesco Nigro

Consulente sostenibilita'
ambientale
Collaboratore

Prof. Enzo Tiezzi
Arch. Marco Rosini

Consulente operativo
Consulente paesaggio

UNITA' DI PROGETTO

Responsabile
Coordinatore
Responsabile attivita'

Arch. Franco Stringa
Arch. Alberto Mutti
Arch. Francesca Proni
Arch. Antonio Olivucci
Arch. Leonardo Rossi
Arch. Antonia Tassinari
Dott.ssa Angela Vistoli
Barbara Amadori
Francesca Brusi
Federica Proni

S.I.T.

Segreteria

Comunicazione

Ing. Giovanni Malkowski
Dott. Alessandro Morini
Silvia Casavecchia
Arch. Elisa Giunchi
Giovanna Galassi Minguzzi
Franca Gordini
Maurizia Pasi

Collaboratori

Arch. Raffaella Bendazzi
Arch. Stefania Bertozzi
Arch. Paola Billi
Mauro Burnazzi
Arch. Daniela Giunchi
Arch. Caterina Gramantieri
Arch. Luigi Liverani
Arch. Elisa Marchi
Paolo Minguzzi
Mirko Venturelli

INDICE

PARTE PRIMA

IL CAMMINO DEL PIANO

1. Quarant'anni di pianificazione a Ravenna	pag. 4
2. Il Quadro conoscitivo ed il Documento preliminare	pag. 7
3. Il processo di elaborazione e partecipazione al piano	pag. 10

PARTE SECONDA

IL PIANO REGOLATORE GENERALE 2003 PIANO STRUTTURALE COMUNALE

4. I contenuti generali	pag. 14
4.1 <i>I principi di riferimento</i>	
4.2 <i>L'idea di città e territorio</i>	
4.3 <i>Gli obiettivi a base delle scelte di piano</i>	
5. La forma	pag. 18
5.1 <i>L'articolazione del PRG e l'articolazione del territorio comunale</i>	
5.2 <i>Gli elaborati di piano e la struttura dell'apparato normativo</i>	
5.3 <i>Gli obiettivi di qualità e misure di sostenibilità e sicurezza</i>	
5.4 <i>I meccanismi attuativi e la programmazione concertata</i>	
5.5 <i>La perequazione e compensazione</i>	
5.6 <i>I rapporti tra PSC, RUE e POC</i>	
6. I contenuti progettuali e le politiche di riferimento	pag. 33
6.1 <i>Il progetto delle Componenti sistemiche</i>	
6.1.1 <i>Il Sistema paesaggistico ambientale</i>	
6.1.2 <i>Il Sistema della mobilità</i>	
6.1.3 <i>Il Sistema delle dotazioni territoriali</i>	
6.2 <i>Il progetto dello spazio naturalistico</i>	
6.2.1 <i>Aree di integrazione allo spazio naturalistico e rete ecologica</i>	
6.2.2 <i>Conservazione / interventi di gestione e restauro ambientale / ambiti di riqualificazione ambientale</i>	
6.3 <i>Il progetto dello spazio rurale</i>	
6.3.1 <i>Zone ad alta vocazione produttiva agricola</i>	
6.3.2 <i>Zone agricole perturbane</i>	
6.3.3 <i>Ambiti di rilievo paesaggistico</i>	
6.3.4 <i>Sviluppi e dettaglio delle azioni all'interno delle zone</i>	
6.4 <i>Il progetto dello Spazio Portuale</i>	
6.4.1 <i>L'ambito portuale</i>	
6.4.2 <i>I temi principali della pianificazione</i>	
6.4.3 <i>Le scelte strategiche</i>	
6.5 <i>Il progetto dello spazio urbano</i>	
6.5.1 <i>Il Capoluogo</i>	

- 6.5.2 *I centri di frangia*
- 6.5.3 *I centri del foreshore*
- 6.5.4 *I lidi*
- 6.5.5 *Le aree per gli insediamenti produttivi e logistici*

- 7. Le quantità** **pag. 74**
- 7.1 *Il dimensionamento residenziale del Piano Strutturale Comunale (PSC)*
 - 7.2 *Il dimensionamento delle aree produttive, terziarie e ricettive*
 - 7.3 *Le potenzialità edificatorie generate dalla cintura verde ed ospitate in regime perequato*
 - 7.4 *Il consumo del territorio*
- 8. Le relazioni con la pianificazione urbanistica e territoriale sovraordinata e con i piani di settore** **pag. 80**
- 8.1 *La pianificazione sovraordinata e i piani di settore (PTCP)*
 - 8.2 *Il Piano di settore del verde*
 - 8.3 *Il piano della zonizzazione acustica*
 - 8.4 *Il Piano Generale Del Traffico Urbano (PGTU)*
 - 8.5 *Il piano urbano della mobilità (PUM)*

PARTE TERZA

LA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- 9. Documenti, metodo e percorso di valutazione** **pag. 87**
- 9.1 *Continuità e sperimentazione: il percorso della valutazione*
- 10. Il bilancio generale** **pag. 92**
- 10.1 *La valutazione del Piano*
- 11. Le scelte strategiche** **pag. 95**
- 11.1 *Riqualificazione Darsena di città*
 - 11.2 *Il nuovo polo logistico delle Bassette Sud*
 - 11.3 *Ambito Portuale – riconversione ENICHEM*
 - 11.4 *Ambito Portuale – riconversione ex AGIP*
 - 11.5 *Il nuovo comparto Milizia-Stradone*
 - 11.6 *L'area di transizione allo spazio portuale*
 - 11.7 *Polo terziario – De Andrè*
 - 11.8 *Sistema insediativo della costa*
 - 11.9 *Insediamento di Classe – Parco Archeologico*
 - 11.10 *Casalborsetti – Golf*
 - 11.11 *Ambito “di galleggiamento”*
 - 11.12 *Ampliamento produttivo San Michele e annessi*
 - 11.13 *Polo tecnologico – E45*
- 12. La dichiarazione di sintesi** **pag. 98**
- Allegati** **pag. 101**

Parte prima

IL CAMMINO DEL PIANO

1. Quarant'anni di pianificazione a Ravenna

La riflessione sulle vicende urbanistiche di Ravenna degli ultimi decenni porta a riconoscere la fine degli anni '60 come l'inizio di una fase di governo locale del territorio caratterizzata da continuità e sistematicità di metodo e di contenuti. Questa forte caratterizzazione è stata riconosciuta ed è tutt'ora riconoscibile a tal punto da risultare in qualche modo paradigmatica nel panorama nazionale.

Di ciò occorre essere consapevoli nel momento in cui, per la quarta volta con regolarità decennale, si procede alla rivisitazione dello strumento fondamentale del governo locale del territorio; e cioè del PRG, nella nuova forma introdotta dalla Legge Regionale 20/2000. Il PRG 2003 vuole costituire un'ulteriore tassello di questa continuità e sistematicità, peraltro metabolizzando con naturalezza le ulteriori novità introdotte dalla legge citata, in quanto elementi anticipati nella quarantennale esperienza di Ravenna (rapporto tra pianificazione e programmazione, rapporto pubblico/privato, meccanismi attuativi; operatività del piano; etc).

I caratteri di questa fase, ormai quarantennale, riguardano metodo e contenuto; ambedue furono impostati a partire dall'elaborazione del PRG'73 ed in particolare con la delibera programmatica del 09.07.1971 con la quale venne istituito l'Ufficio di Piano e venne attivata la metodologia di pianificazione proposta dal Prof. Marcello Vittorini, consulente dell'Amministrazione comunale di Ravenna ⁽¹⁾, chiamato per la formazione del PRG'73. A questa metodologia, aggiornata ed integrata nel tempo, si è da allora ispirata l'azione urbanistica di Ravenna.

Metodologia ed Ufficio di Piano hanno rappresentato le condizioni della continuità che si è espressa nella formazione e nella gestione del PRG'73, del PRG'83 e del PRG'93 e nel

⁽¹⁾ Dal Documento programmatico del 9 luglio 1971 – nuovo PRG 1973 – coordinatore generale prof. Marcello Vittorini:

- a) il PRG deve essere redatto all'interno dell'Amministrazione Comunale, da un apposito Ufficio di piano, coordinato da un consulente esterno, salvo alcune ricerche specifiche che possono essere oggetto di incarichi particolari;
- b) oltre l'Ufficio di piano, risulta necessario istituire a Ravenna anche una Ufficio geologico comunale, al fine di controllare l'andamento della subsidenza e dell'eustatismo;
- c) i criteri di impostazione devono essere chiaramente definiti in un documento programmatico da sottoporre al consiglio comunale ad alla collettività locale;
- d) nella fase di formazione del PRG occorre assolutamente evitare (o quanto meno ridurre al minimo) il blocco o il rallentamento delle attività edilizie pubbliche e private;
- e) occorre d'altro canto bloccare i fenomeni di compromissione in atto ed occorre anche fornire alcune immediate risposte ed esigenze urgenti della popolazione: a tal fine appare necessario procedere, durante la formazione del PRG, ad una "Variante specifica di salvaguardia e tutela", nonché ad un immediato adeguamento del PEEP, soprattutto per i centri minori del forese;
- f) alla formazione del PRG deve essere direttamente interessata non soltanto la G.M. ma anche la Commissione consiliare competente;
- g) prima di procedere all'adozione del PRG sarà sottoposto all'Amministrazione uno schema di massima del piano stesso, così da raccogliere eventuali osservazioni;
- h) i contenuti del PRG devono essere coerenti con le competenze istituzionali e con le reali possibilità d'intervento e di gestione dell'Amministrazione Comunale, da concordare preventivamente con le autorità pianificanti di livello superiore, con particolare riferimento alle ipotesi di programmazione nazionale e regionale;
- i) è necessario che il PRG si il più possibile "operativo", cioè che le sue previsioni e prescrizioni siano talmente definite e precise da consentire (nella massima misura possibile) la loro attuazione senza la necessità di ulteriori strumenti esecutivi. Ciò non significa rifiutare sistematicamente i piani particolareggiati, ma significa far ricorso ad essi soltanto nei casi di effettiva necessità tecnica e/o amministrativa. Così ad esempio, la disciplina dei centri storici, delle aree edificate (sature e di completamento) delle aree pubbliche e di uso pubblico, può essere in larga misura definita in sede di PRG, a condizione che il piano stesso si basi su analisi sufficientemente complete ed approfondite e che soprattutto la licenza edilizia venga rilasciata a titolo oneroso, cioè dietro pagamento di un contributo per le opere di urbanizzazione e per la costruzione. Infatti molto spesso l'obbligo alla formazione del piano particolareggiato o della lottizzazione convenzionata appare come l'unica via per recuperare gli oneri di urbanizzazione da parte ei Comuni.
- j) il PRG non deve essere inteso solo come strumento di disciplina dell'uso del suolo e delle attività edilizie, bensì come strumento fondamentale per la qualificazione del bilancio e della capacità di intervento e di spesa del Comune: di conseguenza è indispensabile che la sua formazione e la sua programmata attuazione non siano di competenza di un singolo Assessorato, ma impegnino l'intera Giunta e l'intero Consiglio Comunale.

perseguimento dei loro obiettivi. È così che il territorio di Ravenna è riuscito a crescere in modo sostanzialmente equilibrato raggiungendo diversi punti di maturità. In particolare, tramite il lavoro svolto dall'Ufficio di Piano, Ravenna ha acquisito una consapevolezza ed una conoscenza approfondita ed in continuo aggiornamento del proprio patrimonio ambientale, sociale ed economico; ha impostato un monitoraggio costante, tramite una struttura dedicata, dei rischi idrogeologici del territorio; ha promosso un forte lavoro di partecipazione prima durante e dopo la redazione dei piani regolatori anche al fine di limitare gli interessi speculativi dei privati; ha messo a punto una capacità di gestione delle trasformazioni sul territorio che ha limitato la discontinuità nel passaggio tra i diversi piani senza creare interruzioni o salti di programmazione che possono bloccare o rallentare l'attività edilizia pubblica o privata, preservando da eventuali compromissioni in atto di parti del territorio tramite varianti di salvaguardia e tutela; ha sostenuto un confronto critico con le autorità di pianificazione di livello superiore e ciò ha consentito una coerenza ed una unità di intenti nella pianificazione del territorio; ha assegnato un efficace carattere operativo agli strumenti di pianificazione che ha facilitato l'attuazione delle previsioni evitando il più possibile il rimando ad ulteriori strumenti esecutivi; ed infine ha promosso un uso evoluto del PRG come strumento per la qualificazione del bilancio e della capacità di intervento e di spesa del Comune.

Gli esiti concreti di tutto ciò sono visibili nel livello di qualità che Ravenna esprime, apprezzabili almeno rispetto a contesti di analoga rilevanza, soprattutto in rapporto alla capacità di porsi obiettivi di avanguardia (tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e culturale, sviluppo e conversione delle attività produttive e delle attività portuali, adeguamento infrastrutturale, cura del centro storico, qualificazione morfologica e funzionale della città della trasformazione e di quella di nuovo impianto: cintura verde, darsena di città, corsi nord e sud, etc.) e di perseguirli nel tempo con la continuità e la costanza necessarie nei processi complessi e di lungo periodo attraverso le quali prendono corpo le modificazioni urbane strutturali, destinate a segnare nel tempo la qualità della città.

Le scelte del PRG 2003 intendono collocarsi, in coerenza con la direzione di marcia tracciata agli inizi degli anni '70, nella prospettiva di caratterizzare sempre più Ravenna come crocevia di flussi da e per tutte le direzioni (nord; sud; est; ovest) e di diversa natura (demografici, culturali, produttivi ed anche naturali); flussi che, attraversando il territorio comunale, possono costituire stimoli e opportunità che appunto il PRG vuol contribuire a trasformare in occasioni di sviluppo economico e sociale sostenibile, fornendo alla comunità ravennate regole condivise per un governo lungimirante delle risorse ambientali, naturalistiche ed antropiche di cui il territorio di Ravenna è particolarmente ricco.

Questi intendimenti sono lo sbocco coerente del percorso di ricerca di ruolo che Ravenna, sempre curando l'equilibrio ambientale, sociale ed economico del territorio, ha iniziato negli anni 70 e che, troncando con l'esperienza precedente, è stato segnato dalle scelte dei piani che da allora si sono succeduti. Negli anni '70 si era rafforzata l'esigenza di riconoscere e salvaguardare aree di importanza naturalistica chiamate *unità ambientali* (valli, pialasse, pinete...) fondamentali per il benessere del territorio e dei suoi abitanti ed era cresciuta l'attenzione per il centro storico al fine di salvaguardarne le caratteristiche non solo monumentali ma anche morfologiche e tipologiche e per i centri minori del forese, al fine di rafforzare il "sistema mediano", garante di un decentramento urbano rispetto al capoluogo anche perché sostenuto da un sistema infrastrutturale non radiocentrico. Negli anni '80 e con le scelte del PRG'83, l'Amministrazione comunale, forte di una situazione territoriale messa a punto nei suoi elementi costituenti, sposta l'attenzione e le energie nell'ottimizzazione del patrimonio esistente anche al fine trovare delle occasioni di sviluppo economico di carattere commerciale, turistico ed amministrativo e culturale senza dimenticare di salvaguardare l'equilibrio di fondo ambientale,

insediativo e sociale raggiunto negli anni precedenti. Gli anni 90 ed il PRG'93, coincidono con un passaggio piuttosto difficile, per Ravenna e in particolare per il suo sistema economico, dovuto al crollo del gruppo Ferruzzi. Lo strumento urbanistico assume in questo contesto un ruolo fondamentale per il rilascio dell'economia ravennate e al tempo stesso assumono una funzione di assestamento e ricalibratura di uno sviluppo troppo teso verso un terziario banale, sostenuto da comportamenti globalizzati, fatto di iniziative economiche sul territorio comunale caratterizzate dalla breve durata ed incisività e dalla spersonalizzazione e banalizzazione delle risorse territoriali ed umane locali. Ciò attraverso la promozione di opportunità per una diversa imprenditorialità legata anche alla valorizzazione delle qualità ambientali e culturali e al recupero di aree dismesse.

Il PRG 2003, accentua la ricerca di qualità, concentrando l'attenzione sulle risorse e sulle potenzialità di Ravenna, promuovendo il loro uso in maniera sostenibile e contando, anche e soprattutto, sull'accresciuto livello della cultura di piano della popolazione che è chiamata a partecipare attivamente alla formazione del Piano. In questa prospettiva il PRG tende a ritrovare ed esaltare l'identità locale come elemento di forte caratterizzazione dello sviluppo della città e del territorio ravennate; ciò anche ai fini della personalizzazione del ruolo di Ravenna in sede internazionale.

Così se il PRG '73 è stato definito *“il piano della tutela e del riequilibrio del territorio comunale”*, il PRG '83 *“il piano della qualità e delle occasioni della efficiente gestione del territorio”*, ed il PRG '93 *“il piano della riqualificazione urbana e della crescita socio-culturale”*, il nuovo PRG 2003 può definirsi come *“il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l'affermazione di Ravenna nelle reti globali”*.

2. Il Quadro conoscitivo ed il Documento preliminare⁽¹⁾

Per garantire un equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio, definito dalla legge 20/00 "sostenibilità territoriale e ambientale del Piano", la pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi peculiari.

Il quadro conoscitivo, elaborato dall'Unità di Progetto prima (avviato nei primi mesi del 2001) e durante la predisposizione del documento preliminare e del PSC e costantemente aggiornato, è stato sicuramente, per ricchezza di elaborati e contenuti, un prezioso strumento di lettura del territorio, nel nostro caso complesso e delicato, dei suoi elementi peculiari, nonché dei processi evolutivi che lo hanno caratterizzato.

Gli aggiornamenti sono stati in particolare relativi alle tavole dei vincoli e sono stati conseguenti a varianti nel frattempo approvate (RIR e vincoli ambientali). Le tavole dei vincoli del quadro conoscitivo, diversamente assemblate, sono poi diventati elaborati gestionali del PSC.

Il quadro conoscitivo è stato anche integrato con una serie di nuove indagini ed elaborati, non contemplati in precedenza, ma dimostratisi necessari durante la redazione del Piano Strutturale.

Sono stati infatti redatti, a seguito di specifiche indagini studi ricerche, sette nuovi elaborati, sei tavole e una relazione, a integrazione del quadro conoscitivo.

Di tali elaborati quattro, sono relativi al sistema economico e sociale e sono in specifico:

- A.1) Unità elementari: urbane e territoriali
- A.1.2.d) Carte della Densità Abitativa: territorio-capoluogo
- A.1.2.e) Carte della Densità Abitativa: territorio-capoluogo (ambito pianificato)
Sono entrambe tavole riportanti la densità della popolazione, una per territorio e capoluogo, una per il solo ambito pianificato.
- R.V.A. caratteristiche principali della struttura economica del Comune di Ravenna e sua evoluzione nell'ultimo decennio
Relazione con sintesi dei dati e delle elaborazioni disponibili a cura del Servizio Sviluppo Economico e Politiche per le Imprese.

Tre sono invece relativi al sistema territoriale e sono in specifico:

- C.1.3.d) Carte dei Caratteri dell'Insediamento: Marina di Ravenna - disciplina particolareggiata (e monografia)
- C.1.3.e) Carte dei Caratteri dell'Insediamento: zone agricole - appoderamenti della riforma fondiaria - disciplina particolareggiata
- C.1.3.e) Carte dei Caratteri dell'Insediamento: Parco Archeologico di Classe - edifici esistenti - disciplina particolareggiata.

Sono tavole riportanti le indagini e le schedature di altrettanti ambiti nei quali sarà messa a punto in sede di R.U.E. una disciplina particolareggiata che sono MARINA DI RAVENNA, le ZONE AGRICOLE DELLA RIFORMA FONDIARIA (ex appoderamenti ERSA) e il PARCO ARCHEOLOGICO DI CLASSE (per gli edifici esistenti). Queste ultime tre tavole sono il riassunto del metodo di indagine, riportato integralmente in specifiche monografie, di tre ambiti

⁽¹⁾ Il Documento Preliminare del PSC e il Quadro Conoscitivo sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 dell'11.03.2003 e hanno portato all'Accordo di Pianificazione, approvato dal C.C. in data 22.07.2003 e siglato con la Provincia il 19.11.2003 (si rinvia anche al successivo punto 3)

molto diversi fra loro ma tutti con la necessità di una disciplina particolareggiata volta alla salvaguardia dei particolari valori presenti.

Nel caso di Marina di Ravenna, oltre che la salvaguardia degli edifici di valore tipologico documentario (villini di villeggiatura), è necessaria la salvaguardia dei valori morfologici (in particolare il rapporto verde/edificato) tipici e consolidati della località che sono stati in parte alterati negli interventi “intensivi” degli ultimi anni. A tale scopo è stata predisposta una schedatura di tutti gli isolati della località riportanti le informazioni necessarie per una disciplina particolareggiata per la quale il PSC detta obiettivi e finalità mentre il RUE fisserà indici e norme.

Per le zone agricole caratterizzate dai piccoli appoderamenti derivanti dalla riforma fondiaria è opportuna la salvaguardia sia dei valori tipologici-documentari degli edifici esistenti (case dei poderi) sia del paesaggio agrario caratterizzato dai regolari frazionamenti a maglia quadrata e dall’aggregazione delle case su quattro vertici limitrofi. A tale scopo è stata svolta una ricerca storica (e di memoria dei residenti) degli appoderamenti oltre che una indagine sui tipi edilizi ed evoluzione degli aggregati insediativi costituitisi con i poderi.

Per il Parco Archeologico di Classe l’obiettivo è quello della riqualificazione degli insediamenti presenti all’interno del Parco stesso, con la finalità di annullare o almeno limitare gli impatti visivi che attualmente si hanno, per alcune visuali, dal Parco verso l’esterno. In oltre potrebbe essere favorito anche l’insediamento di piccoli servizi o attività di supporto alla zona archeologica recuperando/riqualificando strutture esistenti, favorendo nel contempo l’acquisizione al pubblico di aree al fine di promuovere le necessarie campagne di scavo.

Il QUADRO CONOSCITIVO (tavole e relazione) è stato organizzato per sistemi, che derivano dalla LR 20/00, ogni sistema è distinto per colore:

<i>rosso</i>	A – SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE
<i>verde</i>	B – SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE
<i>marrone</i>	C – SISTEMA TERRITORIALE
<i>blu</i>	D – SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Il Documento Preliminare e il PSC hanno assunto il quadro conoscitivo come base fondamentale di conoscenza del territorio e delle sue criticità, per costruire su queste obiettivi, azioni e previsioni strategiche di miglioramento.

Il Documento Preliminare è stato elaborato dall’Unità di Progetto con i contributi e la collaborazione dei responsabili delle varie tematiche trattate (ambiente – istruzione – cultura – sport – servizi sociali – università – viabilità – ecc.), ed è stato strutturato per spazi e sistemi, così come la forma piano.

I principi generali di riferimento sono indicati nello “sviluppo e sostenibilità” nella “qualità urbana e territoriale” nella “trasparenza e partecipazione” nella “collaborazione interistituzionale” e nella “operatività del piano”.

Ampia parte è lasciata alla lettura critica del territorio indicandone linee di forza, componenti strutturali, temi di sviluppo, pianificazione sovraordinata, stato di attuazione della pianificazione locale e prime indicazioni sulla valutazione di sostenibilità (Valsat).

Per ogni spazio e sistema sono poi indicati obiettivi e azioni meglio evidenziati nello schema struttural-strategico che condensa in una forma verbo-visiva (elaborato grafico e di testo) i contenuti propositivi del Documento stesso.

In fase di controdeduzione del PSC il quadro conoscitivo è stato aggiornato e integrato al fine di recepire strumenti sovraordinati approvati (PTCP), o adottati (Piani di Stazione del Parco del Delta del Po) successivamente l’adozione del PSC stesso, o a seguito di approfondimenti specifici (zone di vincolo archeologico) oltre che per

rettificare alcune imprecisioni nella perimetrazione dei vincoli vigenti emerse successivamente l'adozione.

In particolare hanno subito modifica i seguenti elaborati:

B.1.2 Unità di paesaggio

B.3.2.a Carta dei rischi di origine antropica: aree soggette a rischio di incidente rilevante

l'elaborato è stato aggiornato sulla base delle recenti conclusioni di istruttoria del Comitato Tecnico Regionale, modificando gli scenari di rischio degli stabilimenti esistenti.

C.1.3.a Carte dei caratteri dell'insediamento: componenti storiche

C.3.1.b Forme insediative e infrastrutturali storiche

D.1.1.a Sintesi del PTCP: la tavola riporta la disciplina di vincolo del PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9 del 28/02/2006, che sostituisce interamente quella precedentemente prodotta.

D.1.1.b Ambiti di tutela del PTCP: dossi e sistemi dunosi

D.1.2.a/b/c Carte dei vincoli ambientali vigenti

3. Il processo di elaborazione e partecipazione al piano

In adempimento alla nuova Legge Regionale 20/2000 e in linea con la tradizione ormai consolidata che vede l'Amministrazione impegnata nella revisione dello strumento urbanistico generale con cadenza decennale, il Comune di Ravenna ha elaborato il **Documento preliminare del Piano Strutturale Comunale**, in relazione al "Documento d'Indirizzi" approvato dal C.C. nel febbraio del 2002, approvandolo con deliberazione della Giunta Comunale dell' 11 marzo 2003.

Nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), è stata convocata la **Conferenza di pianificazione**, ai sensi degli artt. 14 e 32 Legge Regionale 20/2000, alla quale hanno partecipato la Provincia, gli enti e le amministrazioni previsti da detta norma con la finalità di procedere all'esame congiunto del Documento Preliminare, per esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettati, nonché per delineare e verificare un Quadro Conoscitivo complessivo del territorio sostanzialmente condiviso e i conseguenti limiti e condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La Conferenza è stata articolata in cinque sedute tematiche e di lavoro e in una seduta conclusiva, il 22 maggio 2003, che ha visto la sottoscrizione del Documento da parte di tutti gli enti rappresentati. Sulla base di tale documentazione poi giunti alla firma dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia, che oltre a sancire la condivisione sugli obiettivi e le azioni individuate, consente poi al Comune procedure accelerate per l'approvazione del PSC, del POC e del RUE.

Parallelamente ai lavori della Conferenza, l'Amministrazione ha attivato già in questa fase forme di partecipazione alla pianificazione, avviate attraverso le procedure di **Agenda 21**. L'importanza di questa scelta è dovuta anzitutto per la forma che ha assunto in questa fase il Documento Preliminare: non essendo infatti un elaborato tecnico in senso stretto non richiede competenze specifiche per essere esaminato; l'assenza di "barriere tecniche", garantisce un processo più democratico. Questa scelta oltre che assicurare trasparenza è finalizzata a raccogliere il contributo della comunità ravennate, in una fase preliminare, raccogliendo un fondamentale contributo per la corretta valorizzazione dell'identità locale del territorio e il futuro ruolo di Ravenna.

E' stata quindi delineata una mappatura degli stakeholder o portatori di interesse definendo la mailing list delle rappresentanze invitate e coinvolte:

- cittadini (associazioni, comitati, gruppi di volontariato, scuole..)
- tecnici (utilities, università, enti di ricerca, ..)
- mondo del lavoro (commercianti, artigiani, industriali, sindacati, ordini professionali,..)
- pubbliche amministrazioni (amministratori, tecnici dei vari enti.....)

Il forum è stato articolato in 5 incontri tematici (Workshop) e in un incontro finale, che hanno permesso di portare a conoscenza dei partecipanti le linee strategiche del documento, con riferimento agli specifici temi e di individuare, attraverso l'applicazione della metodologia EASW (strumento teso a favorire e stimolare la partecipazione), le priorità tra gli Obiettivi e le Azioni contenute nel Documento Preliminare, oltre a fornire ulteriori contributi e proposte.

Ulteriori contributi al Documento Preliminare sono emersi dalla **Consulta dei Ragazzi** e dalle forme istituzionali di consultazione, rappresentate dalla **Commissione Urbanistica** (CCAT) e dalle dieci **Circoscrizioni**.

Dopo una prima presentazione congiunta delle linee strategiche del Documento, la Commissione Urbanistica ha dedicato quattro sedute specifiche alla illustrazione e alla

discussione del Documento Preliminare, mentre le Circoscrizioni hanno inviato il proprio contributo con specifico riferimento alle problematiche di più diretto interesse, con un lavoro che le ha viste collaborare direttamente con l'Unità di Progetto.

Il Documento preliminare, corretto ed integrato sulla base dei contributi illustrati precedentemente, è stato posto alla base delle successive elaborazioni.

Obiettivi e azioni, riferiti agli spazi e ai sistemi in cui è stato articolato il territorio, assieme ad un costante aggiornamento e approfondimento del Quadro conoscitivo, sono diventati il principale riferimento dell'Unità di Progetto nella predisposizione del PSC.

Il processo di partecipazione è stato perseguito e ampliato, anche con il diretto coinvolgimento dei cittadini, anche nella fase di redazione della bozza del PSC e successivamente nella fase di redazione degli elaborati di adozione del PSC.

Sono state redatte specifiche tavole della comunicazione del PSC così denominate perché studiate e pensate per una più facile e immediata lettura dei contenuti tecnici dello strumento urbanistico.

E, in merito alla comunicazione del piano e dei suoi contenuti è stato definito un ambizioso programma di lavoro denominato "PROGETTO COMUNICAZIONE" col quale si sono coinvolti direttamente i cittadini al processo di conoscenza e partecipazione al disegno del piano. Il progetto è stato attuato attraverso l'installazione di una mostra permanente e l'utilizzo dei media, sia tradizionali che innovativi, nella ferma certezza che la conoscenza del territorio e dei processi che ne generano la trasformazione siano fondamentali per il rispetto e la tutela dello stesso.

Dopo la presentazione in Consiglio Comunale, avvenuta il 25 Ottobre 2004, la bozza di Piano Strutturale Comunale ha proseguito il suo percorso di consultazione attraverso numerosi incontri conoscitivi. Sono state fatte presentazioni specifiche in tutte le Circoscrizioni da parte dell'Assessore all'urbanistica e dei tecnici dell'unità di progetto, a seguito delle quali si sono aperti dibattiti ricchi di stimoli e contributi per il proseguo del cammino del piano. Sono state fatte assemblee pubbliche e presentazioni alle associazioni di categoria e sindacali.

Le circoscrizioni hanno quindi formulato i loro pareri/contributi che sono stati in gran parte recepiti negli elaborati tecnici da adottare.

E' stata inoltre nuovamente attivata la procedura di Agenda 21 con una presentazione di carattere generale alla quale sono seguite tre presentazioni tematiche (spazio portuale, aree produttive e sistema della mobilità – spazio urbano e sistema delle dotazioni territoriali – spazio naturalistico e spazio rurale) e una giornata di lavoro conclusiva per la sintesi e raccolta delle criticità.

La bozza di PSC è stata presentata e illustrata alla Commissione Consigliare Assetto del Territorio (CCAT) nel corso di sei sedute, una di presentazione e cinque tematiche rispettivamente su: capoluogo; porto – attività produttive – viabilità; forese nord; forese sud; litorale.

La bozza è stata inoltre presentata e illustrata alla commissione qualità architettonica e del paesaggio (CQAP) anche mediante visita alla mostra permanente a S. Domenico, mostra che vede un numero di visitatori sempre più numeroso.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato adottato il 23/06/05 con delibera di Consiglio Comunale n.117/50258.

Con Deliberazione n.494/87243 del 30/09/05 la Giunta Provinciale ha formulato le proprie riserve al PSC adottato, ai sensi del c.7 dell'art.32 della L.R.20/2000, contenente proposta di modifica al PTCP ai sensi dell'art.22 della L.R.20/2000. Tali riserve sono state integralmente accolte o modificando le tavole prescrittive e gestionali del PSC o demandando in un caso al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) quale strumento più adeguato alla richiesta.

Nel periodo di pubblicazione e per i 30 giorni successivi (dal 03/08/05 al 03/10/05) sono pervenute n. **642** osservazioni. Sono pervenute successivamente n. **26** osservazioni fuori termine. La CCAT, nella seduta del 13/09/06, ha approvato i criteri d'esame delle osservazioni e ha stabilito di esaminare tutte le osservazioni pervenute entro tale data. Sono quindi state esaminate complessivamente **666** osservazioni.

L'unità di progetto, anche in base ai criteri formulati a suo tempo dalla CCAT, ha provveduto all'istruttoria di competenza di tutte le osservazioni elaborando, in specifiche schede, le proprie proposte di controdeduzione.

Complessivamente gli oggetti trattati in controdeduzione alle osservazioni al PSC sono stati 702 poiché alcune osservazioni si articolavano su più punti, senza contare i vari punti dell'osservazione 39 sia alle tavole che alle norme presentata dal Servizio Progettazione, e delle osservazioni di carattere generale presentate da: Legambiente; Verdi Gruppo Consigliare; Collegio dei geometri; privati.

La proposta di controdeduzione è stata trasmessa, per i pareri di competenza alla CCAT, alla CQAP, alle circoscrizioni competenti per territorio.

La CCAT ha esaminato la proposta di controdeduzione degli uffici nel corso di 27 sedute, dal 13 settembre 06 al 14 febbraio 07 esprimendosi complessivamente come segue:

1 -Accolta	92 osservazioni
2 -Accolta in parte	70 osservazioni
3 -Non accolta	237 osservazioni
4 -Non pertinente il PSC	157 osservazioni
5 -Confermata (in quanto già possibile quanto richiesto)	24 osservazioni
6 -Si demanda ad altro (RUE/POC/PUA)	123 osservazioni

Il quadro di insieme che emerge dal lavoro di controdeduzione alle osservazioni, lavoro fatto "a più mani" e condotto da molti e diversi soggetti (Commissione Consiliare Assetto del Territorio – Circoscrizioni – Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio), riflette e in qualche modo "sconta" la fase sperimentale della redazione della strumentazione urbanistica sulla base della nuova Legge Regionale (20/2000).

Infatti le osservazioni ritenute non pertinenti i contenuti del PSC, quelle per le quali si è demandato ad altro (RUE/POC/PUA) e quelle per le quali si è confermata la previsione del PSC adottato (in quanto già possibile quanto richiesto) sono state 304 pari quasi al 46% del totale delle osservazioni. Ciò è il segno evidente che non sono ancora pienamente assimilati i limiti e il ruolo dei vari strumenti nei quali la legge 20 ha scomposto il tradizionale PRG.

Parte seconda

**IL PIANO REGOLATORE
GENERALE 2003:
PIANO STRUTTURALE
COMUNALE**

4. I contenuti generali

4.1 I principi di riferimento

Il PRG 2003 assume a fondamento delle proprie scelte progettuali i seguenti principi: *lo sviluppo e la sostenibilità ambientale e sociale, la qualità del territorio, la qualità urbana, la trasparenza, la partecipazione, l'equità, la collaborazione interistituzionale, l'operatività del piano*, in coerenza col Documento preliminare.

In ossequio ai principi dello *sviluppo, della sostenibilità, della qualità del territorio e della qualità urbana*, il PRG 2003 mira in particolare a rispondere all'esigenza fondamentale di preservare e valorizzare la risorsa "territorio" (quale realtà complessa ed integrata) come base per qualsiasi altro genere di evoluzione e sviluppo di tipo economico, sociale e culturale. Le scelte progettuali ed il contenuto normativo del piano, da una parte favoriscono l'uso controllato delle risorse naturali per evitare il più possibile di raggiungere situazioni di rischio, di degrado o di irriproducibilità delle risorse stesse e il raggiungimento di livelli di qualità urbana sotto il profilo ecologico, morfologico, estetico, storico-artistico, dell'accessibilità e della mobilità, della qualità residenziale e della qualità insediativa; dall'altra intendono sostenere un ruolo pedagogico-culturale nei confronti degli abitanti nel senso di indirizzarli all'uso consapevole delle risorse come esito di una corretta lettura e valutazione dell'alta qualità insita nel territorio ravennate.

Una seconda importante esigenza a cui il piano intende rispondere è quella di essere occasione e motore di *trasparenza, partecipazione ed equità* nei processi di trasformazione e d'uso del territorio. In altre parole di costituire la base, proseguendo in ciò nello stile ormai consolidato da alcuni decenni, di un rapporto di fiducia tra cittadini ed Amministrazione nel quale i cittadini concedono fiducia all'Amministrazione - in merito alla conduzione del processo di piano - e l'Amministrazione si impegna nell'essere operativa e nell'attivare concretamente, e nei tempi previsti, politiche ed azioni atte a governare secondo le regole condivise del piano, le trasformazioni, nella trasparenza e nell'equità.

Quanto alla *collaborazione interistituzionale* si tratta di un principio già praticato, com'è noto, nella fase che ha portato all'Accordo di pianificazione nel Documento preliminare, principio al quale la costruzione ed i contenuti del PSC hanno inteso essere fedeli in coerente continuità con quelli, di metodo e di merito, di detto Documento.

4.2 L'idea di città e territorio

Il nuovo PRG 2003 orienta le sue scelte verso un'idea di città e territorio dove il rafforzamento delle qualità locali è il punto di forza per emergere ed inserirsi nelle reti globali; in ordine a ciò, il PRG 2003 potrebbe essere definito come "*il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l'affermazione di Ravenna nelle reti globali*".

Per qualità locali qui si intende dunque la somma o meglio l'integrazione delle risorse del "patrimonio territoriale" (natura, storia e cultura) con le intenzioni progettuali del piano in merito ai diversi volti di Ravenna già descritti nel Documento preliminare. In particolare:

- La *Ravenna del turismo e della cultura* è caratterizzata da un orientamento del turismo verso una forma di qualità, orientamento per altro individuato fin dal PRG '73, che porta il nuovo PRG 2003 verso scelte dell'offerta ricettiva che si impreciosisce di servizi integrati relativi all'attività sportiva, alla fruizione del patrimonio naturalistico e dei beni storico-artistico-monumentali, nonché alla produzione di nuova cultura. È per questo che il piano pone particolare attenzione alle risorse naturali e ai beni e alle attività culturali presenti sul

territorio affinché vengano mantenute, qualificate e potenziate per interagire e rafforzare la capacità di richiamo e l'identità di città d'arte e di cultura di Ravenna, incrementando e qualificando lo sviluppo del turismo. Solo la contemporaneità e l'integrazione fra cultura, natura e turismo porta ad una caratterizzazione significativa di Ravenna e del suo territorio.

- Per una *Ravenna dalla produzione gentile*, il PRG 2003, tende a superare definitivamente l'immagine legata al solo polo chimico industriale del porto. In tal senso le scelte per l'area portuale mirano a rivolgere l'attività produttiva verso processi sempre più compatibili con l'ambiente, a ricollocare razionalmente le attività a rischio ineliminabili nel processo di produzione delle aree portuali e a favorire le attività che implementano le risorse locali in maniera sostenibile. Il PRG 2003 infine sostiene il consolidamento delle e attività cantieristiche, nelle aree affacciate sul canale Piomboni e nell'area dell'ex Sarom, l'ampliamento delle dotazione di aree portuali pubbliche; pone l'attenzione nell'incrementare i servizi a valore aggiunto della logistica portuale e a declinare un modello di sviluppo, economicamente sostenibile, per l'intermodalità e pone inoltre un'attenzione particolare anche a completare ed ampliare le infrastrutture al fine di connettere il porto con l'esterno di livello nazionale ed internazionale.
- La *Ravenna dal sistema insediativo di qualità*, è stato un traguardo perseguito dai precedenti PRG soprattutto nell'equilibrata distribuzione territoriale; il nuovo PRG mira, oltre a ciò, ad approfondire al massimo la qualità degli insediamenti attraverso: il consolidamento e la definizione della struttura morfologico-funzionale e della loro accessibilità, favorendo la riqualificazione degli assi centrale contestualmente alla realizzazione di viabilità di circuitazione, mettendo in rete gli spazi pubblici, potenziando luoghi centrali, dotazioni e definendo i margini; la creazione delle condizioni per l'interazione fra impianti sportivi, verde pubblico, servizi pubblici e privati, eventuali strutture commerciali locali e ambiente urbano e suburbano, con funzione di aggregazione sociale; attraverso il sostegno di una elevata qualità ecologica degli insediamenti, contenendo o riducendo situazioni di inquinamento dell'aria, inquinamento acustico, etc.
- La *Ravenna solidale* è una risposta che il PRG 2003 intende fornire alla nuova configurazione sociale conformatasi in questi ultimi anni anche in conseguenza delle scelte dei piani precedenti che hanno aperto le porte ad iniziative e ad attività che hanno avuto un effetto di richiamo verso l'esterno. Ciò ha aumentato i flussi migratori di popolazione a causa, da un lato di una maggiore richiesta di occupati nel settore agricolo, turistico e delle costruzioni, coperta in gran parte da extracomunitari, dall'altro da un flusso di figure sociali e professionali qualificate per i nuovi modelli imprenditoriali soprattutto nel territorio. Tutto ciò ha figurato una realtà sociale diversa, più fragile e disomogenea che ha dunque bisogno di nuove strutture ed attenzioni. La coesione sociale rimane comunque un punto di forza della società ravennate; essa va perseguita con politiche di integrazione e di supporto nei confronti delle fasce sociali deboli (anziani, bambini, disabili, emarginati, etc), delle famiglie e degli immigrati, creando una rete di servizi sostenuti dal Comune, dai privati, dal volontariato e dall'associazionismo, trovando spazi, occasioni di dialogo e strutture abitative ad accesso facilitato per le fasce sociali deboli. A queste ultime esigenze il PRG 2003 pone particolare attenzione.

4.3 Gli obiettivi a base delle scelte di piano ⁽¹⁾

La scelta di porre lo sviluppo sostenibile come condizione e finalità della pianificazione territoriale ed urbana permea tutti gli obiettivi assunti per il nuovo piano di Ravenna, nel senso che li caratterizza nella direzione del perseguimento della crescita in qualità, piuttosto che in quantità, delle attività e delle produzioni. Per esplicitare nel modo più calzante possibile questa caratterizzazione, gli obiettivi generali sono raggruppati in tre grandi famiglie: obiettivi di *sviluppo economico sociale*, obiettivi di riqualificazione dello spazio di vita, obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali.

I grandi *obiettivi di sviluppo economico-sociale* consistono nel:

- perseguire uno sviluppo equilibrato tra i diversi settori produttivi (industria, attività portuali, attività turistiche; attività ricreativo-culturali; agricoltura ed attività connesse, etc), allo scopo di ridurre le contraddizioni e i conflitti tra gli stessi; come, ad esempio, tra industria pesante e le varie forme di turismo esistenti e da potenziare, all'interno del settore turistico tra turismo balneare familiare e tradizionale e turismo del week-end, notturno, etc;
- perseguire un modello post-industriale di sviluppo (prevalenza di terziario e servizi) socialmente più sostenibile in quanto capace di rispondere in modo più adeguato ad una offerta di lavoro calante ma di qualità più evoluta; ciò puntando sulla vocazione artistica, culturale e turistica della città;
- privilegiare forme più "leggere" di sviluppo, cioè a minor consumo di energia e di materia, a minor impatto ecologico, favorendo riconversioni dell'industria di base in un tipo di industria basata su processi tecnologicamente avanzati, favorendo la piccola e media industria, garantendo efficienza logistica nelle scelte insediative delle attività produttive (evitare che l'eccessiva distribuzione della attività sul territorio moltiplichi a dismisura traffici impropri di merci su un reticolo stradale inadeguato). In tal senso da un lato vanno messe a punto le previsioni urbanistiche per l'area portuale, dall'altro va verificato il livello di sviluppo delle aree attualmente destinate alle attività produttive e cioè all'artigianato ed all'industria;
- qualificare il sistema dell'offerta commerciale, rafforzando la sua presenza nella città ed in particolare nel centro storico. A questo fine va trovato un giusto equilibrio fra le grandi strutture moderne di distribuzione commerciale e il cuore commerciale della città, favorendo forme sostenibili di accessibilità al centro e progetti integrati di qualificazione dell'ambiente urbano e della stessa offerta commerciale;
- consolidare Ravenna come nodo intermodale primario di scambio nelle relazioni nazionali ed internazionali est-ovest e nord-sud (corridoio adriatico);
- consolidare e sviluppare il sistema universitario, integrandolo con la città e relazionandolo col sistema economico;
- inserire il territorio rurale nel circolo virtuoso di uno sviluppo locale basato sull'uso coordinato e compatibile delle risorse in esso presenti, nella prospettiva di una sua integrazione, piuttosto che dipendenza, con la città, sia dal punto di vista delle forme e della qualità della vita, che dal punto di vista delle possibilità ed opportunità di sviluppo economico;
- estendere le politiche volte a conciliare il modello di sviluppo con l'esigenza di dare risposte alle domande che emergono dalle nuove categorie a rischio: lavoratori in mobilità, famiglie monoreddito o a reddito medio/basso, anziani, studenti, stranieri.

⁽¹⁾ Tale capitolo riprende sostanzialmente contenuti già espressi nel Documento Preliminare

Gli *obiettivi di qualificazione e di riqualificazione del territorio e della città* consistono nel:

- promuovere la qualità urbana a tutte le scale ed in tutte le fasi del processo di trasformazione dell'insediamento, avendo cura che gli interventi di stratificazione della città esistente e di nuovo impianto insediativo perseguano, in modo integrato alla funzionalità ed alla economicità, la qualità urbana e cioè: la qualità nell'accessibilità, nelle condizioni ecologico-ambientali (sostenibilità), nella dotazione e nella conformazione degli spazi pubblici e di uso pubblico e nella loro capacità di costituire luoghi di socializzazione e di identità, nell'architettura dei manufatti;
- dare priorità alla riabilitazione degli elementi dell'insediamento e delle reti infrastrutturali esistenti attraverso una qualificazione che favorisca il riuso, prima di utilizzare nuove risorse in termini di consumo di suolo, energia e materia, tenuto peraltro conto della fattibilità e dei tempi necessari per la bonifica dei suoli e la caratterizzazione delle aree stesse;
- assicurare la durata nel tempo della qualità urbana ricercandola in tutte le fasi del processo di produzione e gestione della città: nella fase progettuale, in quella della realizzazione, in quella degli usi e, infine, in quella della cura, nel tempo, degli spazi e delle architetture;
- completare il recupero e la riqualificazione del Centro storico del capoluogo, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali ed altri usi compatibili con i luoghi e con la residenza, e favorendo il consolidamento della funzione residenziale;
- introdurre nei processi e negli interventi ordinari di trasformazione attenzione alle condizioni qualitative dei contesti, nonché impegni alla attenuazione od alla eliminazione dei detrattori ambientali e delle cause che li producono;
- ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali;
- estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili (esondabilità, subsidenza, erosione, etc) e di rischio e, coerentemente a ciò, ripensare alcune ipotesi insediative non compatibili con la difesa del territorio, per evitare conflitti in tema di esondabilità e di rispetto dei corpi arginali.

Gli *obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali* consistono nel:

- assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali;
- mettere sempre più a sistema il complesso delle risorse naturalistiche e culturali di cui il territorio di Ravenna è particolarmente dotato, allo scopo di accrescere sempre più le condizioni favorevoli al produrre e al vivere cultura;
- introdurre le risorse naturalistiche e culturali in circuiti di valorizzazione compatibile, privilegiando forme di fruizione caratterizzate da attenzione ai valori propri di tali risorse e quindi capaci di concretizzarsi secondo modalità rispettose dei luoghi e dei valori che essi contengono ed esprimono;
- promuovere ed assicurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso l'attenzione al regime idraulico e la cura del ciclo dell'acqua, il contenimento del consumo energetico tramite il ricorso a fonti energetiche alternative ed alla bio-edilizia, l'uso del verde pubblico e privato in modo significativo e coerente con le caratteristiche ambientali, ecologiche e paesaggistiche, dei luoghi.

Rispetto a tali obiettivi le scelte di PSC sono descritte nel successivo Capitolo 6.

5. La forma

5.1 L'articolazione del PRG e l'articolazione del territorio comunale

In ossequio alla LR 20/2000 il PRG 2003 è articolato in Piano strutturale comunale (PSC), Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) e Piano operativo comunale (POC).

Ai fini dell'applicazione della disciplina di piano, il PSC articola il territorio comunale in *Sistemi e Spazi*, ciascuno dei quali suddiviso in componenti. In particolare i Sistemi sono tre: il *Sistema paesaggistico ambientale*, il *Sistema della mobilità*, il *Sistema delle dotazioni territoriali*; gli *Spazi sono quattro*: lo *Spazio naturalistico*, lo *Spazio rurale*, lo *Spazio portuale*, lo *Spazio urbano* ⁽¹⁾.

La scelta della grande articolazione del territorio in quattro Spazi, di cui due (Spazio urbano e Spazio portuale) comprendono le aree degli insediamenti (capoluogo, frazioni, aree produttive, porto) ed altri due (Spazio naturalistico e Spazio rurale) comprendono il restante territorio comunale, è dettata dall'intenzione di sottolineare la ricchezza delle situazioni e delle risorse presenti a Ravenna ed anche dalla opportunità di dare riconoscibilità e forza a due fondamentali, imprescindibili condizioni spaziali, funzionali ed organizzative dello Spazio, ambedue utili allo sviluppo equilibrato e sostenibile della vicenda antropica: una caratterizzata da una forte artificialità; l'altra, invece, più fortemente connotata di cicli biologici della natura. La prima condizione fortemente artificializzata (v. ciclo delle acque; uso ed assetto della vegetazione, etc), e nella quale lo stesso paesaggio, caratterizzato da spazialità ad orizzonti ravvicinati non solo è artificiale ma incorpora una maggiore densità di "segni" della storia dell'uomo, è connotata dalla compresenza e dalla densità delle relazioni. La seconda condizione, connotata dai cicli e dai segni della natura, è indispensabile per funzioni specifiche legate alle risorse naturali di tipo produttivo, ricreativo, salutista, culturale e scientifico. A queste due diverse condizioni corrispondono due diverse possibilità di vita produttiva, materiale e spirituale, che ciascuno deve poter scegliere nell'arco della giornata, della settimana, dell'anno e dell'intera durata della propria esistenza.

Per la definizione della disciplina delle trasformazioni fisiche e d'uso del territorio e della città, il PSC articola poi, al loro interno, sia Spazi che Sistemi, in componenti e cioè in parti discrete del territorio e della città cui applicare, in modo significativo, perché mirato e non banale, le regole, le direttive, gli indirizzi o quant'altro il PSC stesso intende dare per disciplinare le trasformazioni ovvero per dettare obiettivi, prestazioni e criteri sulla base dei quali procedere alla formazione del RUE e del POC.

Occorre precisare che le componenti del PSC rappresentano le unità di base dell'articolazione della disciplina di PRG ed hanno dunque significato di "zone urbanistiche" ai sensi della legislazione nazionale; ciò ad eccezione delle componenti del Sistema paesaggistico-ambientale che individuano, in sovrapposizione, un particolare carattere, di tipo appunto

⁽¹⁾ Si tratta della medesima articolazione proposta nel Documento preliminare; essa consente di organizzare i contenuti progettuali del piano, aderendo alle indicazioni dell'Allegato alla LR 20/2000 (che individua il Sistema ambientale, il Sistema delle infrastrutture per la mobilità, il Sistema delle dotazioni territoriali, il Territorio urbano, il Territorio rurale, etc), specificandole ulteriormente, in ragione della forte complessità del territorio ravennate e della necessità di articolare obiettivi, opportunità, interventi, precauzioni etc, in modo più mirato rispetto alla diversità e specificità dei luoghi. In particolare si è usato il termine *Spazio* in luogo di *Territorio* per alludere all'importanza che il piano riconosce alla "terza dimensione" dell'ambiente di vita (morfologie, paesaggio, etc).

paesaggistico ambientale, di porzioni del territorio già classificate come componenti - quindi come “zona urbanistica” - di uno degli altri Sistemi e degli altri Spazi; carattere in nome del quale la disciplina di “zona urbanistica” viene integrata nei contenuti e nelle attenzioni da avere negli interventi.

Si riporta di seguito lo Schema della prevista forma-piano del PSC, comprendente anche l’articolazione interna degli Spazi e dei Sistemi; detta articolazione interna, sostanzialmente riferita alle componenti strutturali del territorio, alle componenti cioè oggetto e contenuto del PSC, tiene conto delle indicazioni dell’allegato alla Legge Regionale e dello zoning del PRG in vigore ⁽¹⁾.

Ai fini del calcolo del dimensionamento del piano, del fabbisogno e del soddisfacimento degli standard, il PSC articola il territorio comunale in cinque zone territoriali: *Capoluogo, Frangia, Litorale, Forese, Porto*.

5.2 Gli elaborati di piano e la struttura dell’apparato normativo

Gli elaborati del piano sono di tre tipi: gli *Elaborati descrittivi*, gli *Elaborati prescrittivi*, gli *Elaborati gestionali*.

Gli *Elaborati descrittivi* del PSC sono finalizzati ad illustrare in modo sintetico ed integrato l’insieme dei rapporti d’area vasta assunti a base del piano nonché le principali scelte del piano. Essi sono: PSC 1 *Relazione*, **PSC 2** *Tavole di sintesi degli Spazi e dei Sistemi - rapp. 1: 60.000* (PSC 2.1 *Sintesi degli Spazi e dei sistemi*, PSC 2.2 *Spazio naturalistico*, PSC 2.3 *Sistema paesaggistico-ambientale*, PSC 2.4 *Spazio rurale*, PSC 2.5a *Sistema della mobilità e delle attività produttive*, PSC 2.5b *Sistema della mobilità ciclabile*, PSC 2.6 *Emergenze culturali, turistiche e ricreative*, PSC 2.7 *Sistema delle dotazioni territoriali: bacini di utenza*), PSC 2.8 a *Capoluogo - Sistema della mobilità rapp. 1:20.000*, PSC 2.8 b *Capoluogo - Sistema del verde – progetti urbani rapp. 1:20.000*, **PSC 2.8 c** *Sistema delle aree a destinazione pubblica con potenzialità*

(1) Corrispondenza fra la LR 20/2000 e tutti gli Spazi ed i Sistemi

<i>Legge Regionale</i>	<i>Forma piano PSC 2003 Ravenna</i>
Capo A-II Sistema insediativo storico	Spazio urbano (Città storica, elementi di qualità) Spazio rurale (Forme insediative storiche)
Capo A-III Territorio urbano	Spazio urbano e Spazio portuale e parte del Sistema delle dotazioni territoriali
Capo A-IV Territorio rurale	Spazio naturalistico
	Spazio rurale
	Sistema paesaggistico ambientale
Art.A-5 Sistema delle infrastrutture per la mobilità	Sistema delle dotazioni territoriali
Capo A-V, Dotazioni territoriali	Sistema della mobilità

Corrispondenza specifica fra il “Territorio rurale” (Capo A-IV della LR 20/2000) e lo Spazio naturalistico, Spazio rurale ed il Sistema paesaggistico ambientale del PSC

<i>Legge Regionale</i>	<i>Forma piano PSC 2003 Ravenna</i>
Capo A-IV Territorio rurale	
<i>Art. A-17 Aree di valore naturale ed ambientale</i>	Spazio naturalistico: <i>tutte le sue componenti</i>
<i>Art. A-18 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico</i>	Sistema paesaggistico ambientale: <i>la componente “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico”</i>
<i>Art. A-19 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</i>	Spazio rurale: <i>la componente “Zone ad alta vocazione produttiva”</i>
<i>Art. A-20 Ambiti agricoli periurbani</i>	Spazio rurale: <i>Zone agricole periurbane</i>

edificatoria da collocare a distanza (quest'ultimo elaborato è stato inserito in sede di controdeduzione per maggiore specificazione).

Gli *Elaborati prescrittivi* del PSC costituiscono il quadro di unione dei regimi normativi del territorio comunale e definiscono, per quanto riguarda il PSC, la disciplina strutturale dell'intero territorio comunale. Essi sono: PSC 3 *Spazi e Sistemi* n° 30 planimetrie in rapp.1:10.000 dell'intero territorio comunale e relativa legenda; PSC 3.1 *Capoluogo - Centro storico* in rapp. 1:2000; PSC 3.2 *Centri storici minori* in rapp. 1:2000; PSC 4 *Repertori delle schede d'ambito*, PSC 5 *Norme tecniche di attuazione*.

Gli *Elaborati gestionali* riportano i vincoli e le discipline di settore sovraordinate, la rete ecologica e gli elementi di qualità del territorio, dei quali tener conto nelle pratiche d'uso e di trasformazione del territorio e nella progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi. Essi sono: G 1, in rapporto 1:60.000 (G 1.1 *Aree soggette a vincolo paesaggistico* - ricognizione delle aree vincolate ai sensi della LR 31/2002, art.46 -; G 1.2 *Carta dei vincoli ambientali vigenti: ambiti di tutela*; G 1.3 *Carta dei vincoli ambientali vigenti: Parco del delta del Po, Aree di protezione degli habitat, vincolo idrogeologico*; G 1.4 *Ambiti di tutela del PTCP:dossi e sistemi dunosi*). G 2: (G 2.1 *Carta per la qualità del territorio* in rapporto 1:60.000, G 2.2 *Carta per la qualità del capoluogo* in rapporto 1:10.000); G 3: *Repertorio dei contesti paesistici*; G 4: *Rapporto di VALSAT*.

In fase di controdeduzione del PSC, gli elaborati gestionali relativi alla pianificazione sovracomunale e alla mappatura dei vincoli che insistono sul nostro territorio sono stati aggiornati per recepire gli atti e i piani intervenuti nel frattempo e attualmente vigenti, oltre che per rettificare alcune imprecisioni nella perimetrazione dei vincoli vigenti emerse in questo periodo di gestione degli elaborati.¹ L'elaborato G1.4 *Ambiti di tutela del PTCP: dossi e*

¹ In particolare hanno subito modifica i seguenti elaborati gestionali:

- **G 1.1 Aree soggette a vincolo paesaggistico** (ricognizione delle aree vincolate ai sensi della LR 31/2002, art. 46): l'elaborato è stato aggiornato sulla base delle modifiche ai singoli vincoli riportati nelle tavole G 1.2 e G 1.3 di seguito descritte.
- **G 1.2 Carta dei vincoli ambientali vigenti: ambiti di tutela:** l'elaborato è stato aggiornato con riferimento ai seguenti elementi:
 - o *Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:* recependo la riserva della Provincia è stato aggiunto il vincolo relativo ai Giardini pubblici (Atti del 8/12/1923 e del 6/6/1929);
 - o *Aree archeologiche:* recependo il materiale fornito recentemente dalla Soprintendenza competente, è stata rettificata l'area di vincolo della Basilica di S. Probo a Classe sulla base dei Decreti vigenti (Decreti ministeriali del 8/11/1971, 28/9/1977, 26/6/1981). Sono state aggiunte inoltre le due aree archeologiche del centro storico (Zona S. Croce: Atti del 14/12/1957, Area ex Patronato: Decreto del 9/6/1993). Tali modifiche comportano l'aggiornamento dei corrispettivi elaborati PSC 3;
 - o *Fiume o corso d'acqua e relative sponde o piede dell'argine:* utilizzando le più recenti foto satellitari (2005), sono state apportate leggere modifiche alla precedente individuazione dei corsi d'acqua vincolati, in particolare in prossimità delle foci a mare.
- **G 1.3 Carta dei vincoli ambientali vigenti: Parco del delta del Po, Aree di protezione degli habitat:** l'elaborato è stato aggiornato con riferimento ai seguenti elementi:
 - o *Piano territoriale del Parco del Delta del Po:* sono stati aggiornati i perimetri delle due stazioni adottate rispettivamente "Stazione Pineta San Vitale e Pialasse di Ravenna" il 5/1/2006 e "Stazione Pineta di Classe e salina di Cervia" il 7/3/2006;
 - o *Zone di Parco:* la dicitura è stata eliminata ritenendo più opportuno demandare agli elaborati del piano di stazione l'intera zonizzazione del Parco;
 - o *Zone SIC/ZPS:* la mappatura è stata aggiornata sulla base del recente provvedimento della Regione che ha rettificato il perimetro di vincolo in corrispondenza della pineta di Classe (Delibera della Giunta Regionale n. 456 del 3/4/2006);
 - o *Vincolo idrogeologico:* la perimetrazione è stata corretta nelle località di Casal Borsetti e Punta Marina sulla base del vincolo vigente.

Sono stati inoltre aggiornati i seguenti elaborati del quadro conoscitivo, aventi valore di elaborato gestionale:

- o D.1.1.a *Sintesi del PTCP:* la tavola riporta la disciplina di vincolo del PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9 del 28/02/2006, che sostituisce interamente quella precedentemente prodotta;
- o B. 3.2.a *Carta dei rischi di origine antropica: aree soggette a rischio di incidente rilevante:* l'elaborato è stato aggiornato sulla base delle recenti conclusioni di istruttoria del Comitato Tecnico Regionale, ed è stato integrato con i

sistemi dunosi: è stato inserito ex novo a seguito della Riserva fatta dalla Provincia in merito al fatto che il PTCP per i dossi di modesta rilevanza demanda alla pianificazione comunale la verifica sulla loro consistenza e la decisione o meno sulla loro tutela. L'elaborato riporta tale specifica.

In particolare, l'elaborato G2 *Carta per la qualità del territorio* contiene il repertorio degli elementi naturalistico-ambientali e storico-culturali di valore, riconosciuti rispetto alla loro singolarità/tipicità e ai caratteri delle loro reciproche relazioni. Tali elementi insieme ai Contesti paesistici e ai relativi obiettivi per essi individuati dall'elaborato G3 *Repertorio dei contesti paesistici*, costituiscono il riferimento sul territorio per l'applicazione degli indirizzi per la qualità della progettazione e per il migliore esercizio dell'attività di valutazione e controllo delle trasformazioni. La *Carta per la qualità del territorio* ed il *Repertorio dei contesti paesistici*, hanno anche l'obiettivo di fornire un contributo conoscitivo-interpretativo per la definizione di strategie di valorizzazione delle risorse naturalistiche e culturali del territorio.

La definizione di tutti gli elaborati del PSC è stata costruita attraverso un processo partecipativo ricco ed articolato per il quale, in ragione del perseguimento della maggiore chiarezza possibile, sono state predisposte 29 *Tavole per la Comunicazione*, redatte per lo più in rapporto 1:10.000 e riguardanti il Capoluogo, la Frangia, lo Spazio portuale, i lidi del Litorale e le frazioni del Forese, con 8 allegati tematici (Spazio naturalistico; Spazio rurale; il Sistema della mobilità e delle attività produttive; il Sistema culturale ricreativo turistico; il Sistema dei progetti urbani; il Sistema del verde; la Carta per la qualità del territorio), ed un allegato *Schede tecniche*, contenente le previsioni progettuali (quantità, obiettivi, attenzioni) relative agli Ambiti soggetti a programmazione unitaria e concertata nel Capoluogo, nei Lidi e nel Forese, che sono stati oggetto del processo concertativo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000.

Il particolare impegno per favorire la partecipazione dei cittadini alla costruzione del PSC, ha offerto all'Amministrazione l'opportunità di dotarsi di una struttura permanente di formazione e informazione sulla qualità e sulle risorse del territorio e della città, nonché sulle idee e sui progetti del futuro della città di Ravenna. Il progetto *Ravenna In Forma*, che ha promosso la nascita e che segue lo sviluppo nel tempo di tale struttura, ha individuato nell'esposizione delle Tavole per la Comunicazione del PSC nell'ex Chiesa di S. Domenico, il punto di partenza di un processo partecipativo destinato a proseguire nel tempo, accompagnando il processo di governo del territorio. **Nell'ambito di tale struttura poi denominata "Urban Center" sono state promosse varie iniziative legate al PSC e ad altri progetti dell'Amministrazione che ha visto fino ad oggi la partecipazione di oltre 100.000 persone.**

I contenuti dell'elaborato *Spazi e Sistemi* congiunti con quelli dell'elaborato *Norme Tecniche d'Attuazione* (NTA) costituiscono la disciplina del PSC 2003. Per chiarezza di esposizione dei contenuti del Piano e per facilitare la lettura e la comprensione, la legenda dell'elaborato grafico e la struttura dell'elaborato normativo sono state costruite in rigorosa aderenza e corrispondenza tra loro. In particolare le NTA sono articolate in sei Titoli rispettivamente dedicati alle *Disposizioni comuni*, al *Progetto dei Sistemi*, al *Progetto dello Spazio naturalistico*, al *Progetto dello Spazio rurale*, al *Progetto dello Spazio portuale*, al *Progetto dello Spazio urbano*. Ciascun titolo è suddiviso in Capi che raccolgono i singoli articoli.

Il Titolo I contiene le disposizioni comuni che riguardano sia il PSC che il RUE ed il POC. Le disposizioni hanno per oggetto: le Finalità; la Forma del Piano; gli Elaborati; le Procedure di

nuovi scenari di rischio, relativi a stabilimenti esistenti, conseguenti alla modifica della classificazione delle sostanze pericolose già detenute al 15/07/2003.

COMUNE DI RAVENNA - PIANO REGOLATORE GENERALE 2003 - Schema della forma piano del PSC - Piano Strutturale Comunale

TERRITORIO COMUNALE

Spazio naturalistico

COMPONENTI

- zone pinetate e/o arbustive
- zone umide (palasse, valli, paludi)
- reticolo idrografico (fiumi, foci, canali)
- arenile naturale
- arenile attrezzato con dune
- arenile attrezzato senza dune
- zone di integrazione dello Spazio naturalistico
- centri aziendali integrabili
- compeggi
- capanni
- allevamenti itici

Spazio rurale

COMPONENTI

- USO PRODUTTIVO DEL SUOLO**
- Uso agricolo
- Zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva
 - Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva
 - Zona di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva
 - Zone agricole periburbane
- Uso estrattivo
- Zone di coltivazione di cava
- USO INEDATIVO**
- Forme insediative storiche
- edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario
 - insediamenti negli appoderamenti ERSA
- Altre forme insediative
- manufatti per allevamenti
 - manufatti per altre attività produttive legate all'agricoltura
 - insediamenti lineari
 - edifici sparsi rurali e civili

Spazio paesaggistico ambientale

COMPONENTI

- RETE ECOLOGICA**
- rete ecologica
- AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**
- aree archeologiche
 - aree di potenzialità archeologica
- AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI**
- aree soggette ad ingressione marina
- PASSEGGIO**
- contesti paesistici di area vasta
- EMERGENZE NEI PAESAGGI**
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - edifici e/o complessi di valore storico-architettonico
- LUOGHI DELLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE/ECOLOGICA/PASSEGGIATICA**
- ambiti di valorizzazione naturalistica (Avr)
 - aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica (Avp)

Componenti sistemiche

Sistema della mobilità

COMPONENTI

- VIABILITÀ CARABILE**
- autostrada
 - strade extraurbane principali
 - strade extraurbane secondarie e locali
 - strada urbana di scorrimento e/o interquartiere
- Principali snodi e connessioni
- a piani sfalsati - 1° livello
 - a raso - 2° livello
 - verde di pertinenza alla viabilità
- DISPOSITIVI E ATTREZZATURE PER L'ATTRAVERSAMENTO DELLE VIE D'ACQUA**
- ponte mobile
 - franghetto carrabile e/o ciclopedonale
- LINEA FERROVIA E STAZIONI**
- linea ferroviaria
 - stazione
 - scali - merci
- PARCHeggi, NODI DI SCAMBIO E DI SERVIZIO**
- parcheggi pubblici principali
 - nodi di scambio intermodali
 - piazzole logistiche
- ACCESSO INTERMODALE ALLA CITTÀ**
- asse di trasporto collettivo (TRC)
 - trasporto collettivo colleg. Vole
 - Randi- Stazione-Darsena-Fornace Zaratini-Stazione
- VIABILITÀ CICLABILE**
- principali itinerari ciclabili

Sistema delle dotazioni territoriali

COMPONENTI

- ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI**
- Verde pubblico
- verde pubblico sovracomunale
 - verde pubblico comunale
 - cintura verde
 - area di integrazione alla cintura verde
- Attrezzature pubbliche
- sovracomunale
 - comunale
 - ambito di localizzazione del nuovo cimitero
- INTERESSE PUBBLICO**
- Verde privato di interesse pubblico
- comunale
- Attrezzature private di interesse pubblico
- sovracomunale e comunale

Spazio portuale

COMPONENTI

- perimetro dello Spazio portuale
- aree consolidate per attività produttive portuali
- aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali
- aree di nuovo impianto per attività produttive portuali
- aree di ristrutturazione per attività produttive terziarie
- aree consolidate per camieristica
- aree di nuovo impianto per la logistica portuale
- aree di transizione allo Spazio urbano

Spazio urbano

COMPONENTI

- CITTÀ STORICA**
- centro storico
- CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO**
- prevalentemente residenziale
 - prevalentemente per attività turistica
 - prevalentemente per attività produttiva
 - per attività miste
- CITTÀ DA RISTRUTTURARE**
- prevalentemente residenziale
 - prevalentemente per attività turistica
 - prevalentemente per attività produttiva
 - per attività miste
- CITTÀ DI NUOVO IMPIANTO**
- prevalentemente residenziale
 - prevalentemente per attività turistica
 - prevalentemente per attività produttiva
 - per attività miste
- CARATTERIZZAZIONE DELLO SPAZIO URBANO**
- Elementi di qualità morfologico-funzionale
- centralità urbane
 - assi da riqualificare
 - insediamenti con ampio verde privato
- Area a disciplina particolareggiata progressiva
- comandi soggetti a strumento preventivo vigente
 - comandi soggetti a strumento preventivo già previsti dal PRG vigente

Attuazione indiretta ordinaria

(progresso; di nuovo impianto; di nuovo impianto a distanza)

- di iniziativa privata (PIA)
- di iniziativa pubblica (PIUP)

Attuazione indiretta a programmazione unitaria

- concertata o di possibile concertazione
- di iniziativa privata (Avr, Avp)
- di iniziativa pubblica o privata (Avp)

formazione, la Suddivisione territoriale per le quantità del piano (dimensionamento, fabbisogno e soddisfacimento standard, etc), la Partecipazione, gli Accordi con i privati, la capacità conformativa del PRG, le Norme transitorie, la Corrispondenza dell'articolazione in componenti del piano con le zone omogenee di cui al DI 1444/68; la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e le classificazioni relative alle attività negli Spazi e nei Sistemi; le Modalità attuative. Chiudono il Titolo I il Capo dedicato ai Vincoli sovraordinati ed il Capo dedicato alla Valsat.

Il Titolo II riguarda il *Progetto dei Sistemi* ed è articolato in tre Capi, ciascuno dei quali tratta e disciplina le componenti di uno dei tre sistemi individuati: il *Sistema paesaggistico ambientale*, il *Sistema della mobilità*, il *Sistema delle dotazioni territoriali*. I primi articoli di ciascun Capo esplicitano le finalità da perseguirsi per ciascun Sistema. Gli altri articoli disciplinano le singole componenti o famiglia di componenti.

Gli altri quattro Titoli, il III, il IV, il V ed il VI hanno per oggetto i contenuti progettuali dei quattro Spazi individuati dal Piano e cioè lo *Spazio naturalistico*, lo *Spazio rurale*, lo *Spazio portuale* e lo *Spazio urbano*. Ciascun titolo ha un primo Capo dedicato alla esplicitazione delle finalità da perseguirsi sul singolo Spazio nonché il richiamo alle particolari attenzioni da avere ai fini della sostenibilità. Gli altri Capi contengono gli articoli che definiscono la disciplina di ciascun componente dei singoli Spazi.

In sede di controdeduzione e approvazione le NTA sono state adeguate principalmente per meglio definire il ruolo e i compiti fra PSC, POC e RUE (per una migliore comprensione si rinvia al testo comparato).

Il Piano Strutturale, esplicita le prestazioni morfologico-funzionali che il RUE ed il POC devono assicurare con la disciplina relativa alle diverse componenti di Spazi e Sistemi. In alcuni casi, ed in particolare nelle situazioni oggetto di accordo di programma ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000 o in quelle per le quali vengono introdotte norme transitorie, la disciplina di PSC assume una maggiore definizione normativa delle grandezze urbanistiche (indici, destinazioni d'uso, indirizzi di assetto, etc).

Considerazioni più specifiche meritano l'articolazione interna dello *Spazio rurale* e quello dello *Spazio urbano*. In questi casi le componenti sono raggruppate in famiglie che sono state individuate anche tenendo conto delle indicazioni contenute nell'allegato alla Legge Regionale 20/2000.

In particolare le componenti dello *Spazio rurale* appartengono a due famiglie riferite rispettivamente all'*uso produttivo del suolo* ed all'*uso insediativo*. Rientrano nella prima famiglia la *zona agricola ad alta vocazione produttiva*, la *zona agricola periurbana* e la *zona di coltivazione di cava*; nella seconda famiglia le *Forme insediative storiche* e le *Altre forme insediative*.

La *zona agricola ad alta vocazione produttiva* si articola in quella di antica formazione, di recente formazione a grande estensione e quelle a piccola dimensione (riforma fondiaria). I motivi di tale articolazione sono molteplici e sono riconducibili alla necessità di prendere atto della diversità da un lato dei caratteri strutturali, economico-produttivi, ambientali e paesaggistici delle diverse situazioni produttive nello Spazio rurale; dall'altro della diversità di forme insediative nello Spazio rurale, forme che non possono essere tutte classificate come ricadenti nello Spazio urbano, né essere ricondotte alla categoria "case sparse" e che invece richiedono una più accurata e mirata considerazione in funzione sia della loro conservazione che della loro trasformazione.

Le componenti dello Spazio urbano sono riferite alle seguenti famiglie la *Città storica*, la *Città consolidata o in via di consolidamento*, la *Città da riqualificare*, la *Città di nuovo impianto*, gli elementi di *Caratterizzazione dello Spazio urbano*. Ciascuna Città è suddivisa in componenti secondo la caratterizzazione funzionale prevalente: residenziale, attività turistica, attività produttiva, attività mista; mentre gli elementi di caratterizzazione si differenziano in riferimento alla qualità culturale o alla qualità morfologico-funzionale. Per queste componenti il PSC stabilisce innanzitutto la prestazione attesa sia in termini morfologici che funzionali, sia il meccanismo attuativo attraverso il quale si attuano gli interventi.

Nel caso della città esistente, storica, consolidata o in via di consolidamento, il PSC demanda al RUE le verifiche da effettuare in ordine alle condizioni di efficienza urbanistica, di qualità ambientale ecologica e morfologica a seguito delle quali ridefinire la disciplina esistente; in attesa della elaborazione del RUE, il PSC stabilisce, in alcuni casi, una disciplina transitoria. Tale disciplina riguarda le situazioni nelle quali, non essendoci corrispondenza, in relazione all'appartenenza alla medesima zona omogenea ai sensi del DM 1444/68, tra le previsioni del PRG'93 e quelle del PSC, si rende necessario un regime di "salvaguardia".

Nel caso della città da ristrutturare e della città di nuovo impianto il PSC individua il meccanismo attuativo indiretto (v. successivo punto 5.3) attraverso il quale la previsione va definita e formalizzata nel processo di Piano (POC, PUA, etc).

Per i casi degli *Ambiti a programmazione unitaria concertata*, il PSC è corredato da due Repertori di Schede d'ambito, grafiche e normative, uno dedicato ai 25 27 ambiti oggetto di accordo con i privati (art.18 LR 20/2000) di cui 2 sottoscritti in fase di controdeduzione e 1 rimodulato nella stessa fase – elaborato PSC 4.1, elaborato PSC 4.1, l'altro ai 3 ad 1 Ambito non oggetto di accordo con i privati per il quale è stata definita una norma d'indirizzo per il POC elaborato PSC 4.2. Tali Schede stabiliscono i caratteri in termini di prestazioni morfologico-funzionali attese e di peso insediativo.

5.3 Gli obiettivi di **località**: obiettivi di qualità e misure di sicurezza

Negli elaborati prescrittivi PSC 3 sono indicati con specifica simbologia e numerazione gli obiettivi di **qualità località** e le misure di sostenibilità e sicurezza da perseguire in sede di POC e/o RUE, tale numerazione è articolata per singole tavole e le descrizioni degli obiettivi e delle misure sono di seguito riportate.

Gli obiettivi fanno riferimento ad alcune tipologie ricorrenti che sono:

- **V** viabilità – Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC;
- **P** progetto – Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi e/o degli usi delle macro previsioni di PSC ma che comunque rivestono importanza strategica;
- **IC** idraulico/collettamento – Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti dal PSC in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).

OBIETTIVI DI LOCALITÀ

LOCALIZZAZIONE		OBIETTIVO		
<i>n. tavola</i>	Località	<i>n.</i>	<i>Tipo</i>	<i>Obiettivo</i>
03	Mandriole	1	V	Concordare con la Provincia il nuovo innesto ad ovest dell'abitato per aumentare la sicurezza dell'accesso all'abitato.
04	Savarna	1	IC	Abitato esistente ed espansione centrale: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo
04	Savarna	2	IC	La fattibilità della zona di espansione ad uso residenziale posta a nord dovrà essere verificata dal punto di vista idraulico, in relazione a ciò sarà subordinato il suo inserimento in POC anche al fine di una valutazione economica dei costi pubblici.
05	S.Alberto	1	V	Individuazione di viabilità ciclopedonale e carrabile di servizio (con caratteristiche di basso impatto ambientale) di accesso al traghetto sul fiume in alternativa alla Via Nigrisoli e a servizio del Parco del Delta.
05	S.Alberto	2	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
08	Mezzano	1	IC	S20 + espansione residenziale per usi misti (sotto PEMPA) – Problematiche idrauliche: in fase attuativa va verificata l'ipotesi di un'unica vasca interna. Lo scarico di detta vasca presenta problematiche, vista l'ubicazione delle aree, "strette" tra FFSS e SS16
08	Mezzano	2	V	Messa in sicurezza con sistema rotatorio sulla via Santerno/Ammonite e realizzazione della pista ciclabile.
09	S.Romualdo	1	P	Area di espansione residenziale: il progetto dovrà prevedere una spina centrale per servizi in ampliamento delle aree pubbliche esistenti
09	S.Romualdo	2	P	Individuazione di un percorso tematico della "riforma agraria" Via Cerba-appoderamenti – Lamone – S.Alberto
12	Camerlona	1	P	Qualsiasi previsione di ampliamento (vedi anche fondo di riserva) è subordinata alla realizzazione della variante alla SS.16
12	Fornace Z.	2	P	Controllo del cambio d'uso da produttivo a commerciale e realizzazione nuovi servizi, in relazione all'accessibilità e al carico urbanistico, con la redazione di specifico PRU.
12	Piangipane	3	V	Collegamento tra circuitazione e Via Canala: il progetto di tale connessione è subordinato alla verifica di fattibilità con Provincia e Servizio Strade del Comune
12	Piangipane	4	V	Adeguamento della viabilità di servizio alla zona produttiva
12	S.Michele	5	P	Il RUE dovrà individuare un'ideale area a Parcheggio in fregio all'abitato e presso l'area della Chiesa e valorizzare l'asse della vecchia Faentina e il recupero degli edifici colonici esistenti
12	S.Michele	6	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del collettamento
12	S.Michele	7	V	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccasca; evitando incrocio a raso sulla S.Vitale in relazione alla nuova viabilità e al nuovo svincolo con l'A14 bis a servizio dell'area produttiva esistente di progetto
13	Capoluogo	1	P	In sede di RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento delle strutture sanitarie San Francesco e Domus Nova
13	Capoluogo	2	P	L'uso delle aree libere di proprietà dello Stato di v.le Randi andrà relazionato al recupero della Caserma Dante in Centro Storico.
13	Capoluogo	3	P	Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG '93
13	Capoluogo	4	P/V	Individuazione delle aree di filtro adiacenti alla Classicana al fine di ottenere benefici acustici diffusi. Razionalizzazione della viabilità di accesso al paese mediante l'eventuale demolizione del fabbricato esistente e sua traslazione più ad ovest in ambito più idoneo. Dovrà essere previsto un nuovo tracciato ciclabile di collegamento dello svincolo per porto Fuori con il percorso posto sull'argine dei fiumi Uniti.
14	Porto Fuori	1	V	In sede di POC dovrà essere verificato il tracciato della viabilità di circuitazione al fine di tutelare le abitazioni esistenti
16	Longana	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Santuzza – SS.67 Ravegnana

16	Villanova	2	IC	Abitato esistente ed espansione est: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo
17	Madonna dell'Albero	1	IC	S11 - In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione
17	Ponte Nuovo	2	IC	S6/S7 – In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione e alle previsioni di espansione nella zona sud e ovest dell'abitato
17	S.Bartolo	3	P/IC	Congiuntamente alla realizzazione della nuova zona di espansione dovrà essere perseguito il recupero del vecchio Mulino. Criticità relativa al collettamento esistente delle acque nere
17	Classe	4	V	Nel progetto di recupero dell'area per attività private di tipo espositivo, ricreativo-culturale, in sede di POC e/o PUA va valutata la possibilità di una nuova connessione viaria con via Romea Sud contestualmente all'eventuale connessione con via Bosca
19	Filetto	1	V	Passerella ciclopedonale sul Fiume Montone per permettere la continuità del percorso tematico Russi – Ravenna Pievi e ville
20	S.P. in Trento	1	P	Completamento dell'abitato con realizzazione del parcheggio a servizio della zona sportiva.
20	S.P.in Trento	2	IC	Abitato esistente ed espansione: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico.
20	S.P.in Trento	3	V	Messa in sicurezza innesto Via Fiora – SS.67 Ravennana
20	S.P.in Vincoli	4	IC	Abitato esistente e ambito di riqualificazione urbana centrale: problemi di collettamento
20	S.P.in Vincoli	10	V	Concordare con la Provincia il nuovo innesto fra la nuova viabilità e la SP via Nuova
20	S.P.in Vincoli	5	IC	PIP – l'espansione va gestita con reti separate e con laminazione esterna (adeguamento PIP esistente: rete mista)
21	Osteria	1	P	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali
22	Savio	1	IC/P	In sede di POC, verificata la compatibilità con il Piano di Bacino, dovrà essere approfondita la possibilità di completamento dell'abitato per concludere e razionalizzare la viabilità della zona.
25	Coccolia	1	P	La nuova area di espansione residenziale dovrà caratterizzarsi quale nuovo affaccio del centro storico e per la qualità degli interventi e dei servizi (Piazza/parcheggio)
25	Borgo Siza	2	V	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali
26	S.Zaccaria	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
27	Castiglione	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
27	Castiglione	2	V	La nuova circuitazione va verificata in sede di progettazione di POC e/o in sede esecutiva al fine di ridurre al minimo gli impatti sugli appoderamenti agricoli; va inoltre verificato se il collegamento debba interessare via Ponte della vecchia (previo adeguamento) o Via Fossa (previa nuova bretella)
27	Castiglione	3	P	Il POC e/o PUA dovrà localizzare nella nuova zona di espansione una area per manifestazioni e spettacoli all'aperto.

5.4 I meccanismi attuativi e la programmazione concertata

Una attenzione particolare nella costruzione della normativa è stata dedicata alla messa a punto, nel rispetto delle disposizioni di legge, dei meccanismi di attuazione del piano, con i seguenti obiettivi: assicurare la partecipazione dei soggetti operatori ai costi urbanistici ed ambientali d'impianto e di trasformazione dell'insediamento e, in questo quadro, assicurare, nelle diverse situazioni, equità di trattamento rispetto allo stato di fatto e giuridico degli immobili; promuovere, per quanto possibile, la qualità funzionale ed ambientale, ecologica e paesaggistica, degli interventi; rendere esplicita e comprensibile la motivazione del ricorso, di volta in volta, a diversi meccanismi di attuazione, scelti in relazione alla diversità delle situazioni di intervento.

In ordine a detti obiettivi e tenendo conto delle innovazioni introdotte dalla LR 20/2000, nonché di quelle praticate nella gestione urbanistica a Ravenna nell'ultimo decennio, il Titolo I delle NTA, dedicato alle disposizioni comuni al PSC, RUE, e POC, contiene, al Capo 6° *Modalità attuative*, la definizione delle modalità attuative dirette ed indirette.

La modalità diretta è di due tipi: *semplice* e *condizionata*; a quest'ultima si ricorre tutte le volte che risulti necessario un progetto di sistemazione di insieme per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale, nonché quando occorre progettare e garantire il completamento locale (allacci, etc) delle opere di urbanizzazione per assicurarne la presenza contestualmente alla costruzione.

La modalità indiretta è riconducibile a due grandi famiglie: la *attuazione indiretta ordinaria* e la *attuazione indiretta a programmazione unitaria*.

La *attuazione indiretta ordinaria* si ha quando il PSC individua ambiti da sottoporre interamente ed unitariamente a PUA o a PUAP stabilendone le prestazioni funzionali e morfologiche ed il peso insediativo, lasciando al POC la definizione della disciplina generale definitiva (quantità, destinazioni, prestazioni morfologiche, eventuali articolazioni in comparti, opere di urbanizzazione dirette e indirette, etc) da porre a base del PUA o del PUAP.

Si ha l'*attuazione indiretta a programmazione unitaria* in presenza di ambiti vasti il cui stato di fatto e di diritto e la cui trasformazione presentano gradi di complessità che richiedono una visione progettuale unitaria ed integrata, l'impegno di più soggetti, interventi diversi nel tempo e nello spazio e la disponibilità di risorse finanziarie pubbliche e private. In tali casi la definizione urbanistica delle previsioni non può che avvenire tramite una attività di programmazione inserita nel processo di piano e cioè a monte e a valle del PSC e a monte e a valle del POC.

L'*attuazione indiretta a programmazione unitaria* si applica ad ambiti individuati dal PSC e dal POC e può essere di *iniziativa pubblica* (PRU, corsi nord e sud), *concertata o di possibile concertazione* (ex art.18 LR 20/2000) e di *iniziativa privata* (*Ambiti di valorizzazione naturalistica – Avn Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica - Ara*).

Per gli Ambiti a programmazione unitaria e concertata, oggetto o meno di accordi sottoscritti in funzione del loro inserimento nel PSC, quest'ultimo fornisce, in apposite Schede d'ambito, (si vedano elaborati PSC 4.1 *Ambiti soggetti a programmazione unitaria e concertata oggetto di accordo con i privati* e PSC 4.2 *Ambiti soggetti a programmazione unitaria e/o concertata non oggetto di accordo con i privati*) tutte le indicazioni programmatiche (obiettivi, prestazioni, quantità, etc) necessarie per definire in sede di POC (nel primo o nei successivi) la disciplina urbanistica generale dell'ambito, con l'individuazione dei perimetri e dei contenuti dei PUA, nonché la individuazione delle eventuali opere pubbliche da realizzare all'interno e/o all'esterno dei PUA.

Alla luce delle previsioni della bozza di PSC presentata in C.C. il 25.\10.2004 sono stati attivati n. 28 tavoli di concertazione di cui n. 25 si sono conclusi con l'accordo, sulla base dell'accordo tipo – che si allega – approvato dal C.C. con deliberazione n. 94/36900 del 09/05/2005 divenendo parti integranti e sostanziali del PSC **stesso in fase di adozione e n. 2 in fase di controdeduzione e approvazione**. (Si allegano alla presente relazione: **Criteria applicati nella redazione delle schede relative agli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000; Elenco ambiti soggetti a programmazione unitaria e concertata; Localizzazione comparti soggetti a programmazione unitaria e concertata; Tabella relativa alla potenzialità edificatoria; Tabella relativa alla quantificazione degli oneri aggiuntivi; Schema Tipo di Accordo a norma dell'Art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000**).

Il quadro che segue riassume le *modalità di attuazione* del PRG 2003:

Meccanismi attuativi del PRG 2003

MODALITÀ INDIRETTA		PSC	POC
Attuazione indiretta ordinaria	di iniziativa privata (PUA)	Il PSC individua i perimetri dei comparti pregressi e le aree di nuovo impianto	Il POC definisce uno o più PUA con eventuale articolazione in sub-comparti
	di iniziativa pubblica (PUAP)	Il PSC individua i comparti pregressi	Il POC definisce il PUAP eventualmente articolandolo in sub-comparti
Attuazione indiretta a programmazione unitaria	di iniziativa pubblica (PRU, Corsi, Standiana)	Il PSC individua gli ambiti esistenti e di nuovo impianto	Il POC e/o il PRU/PU individuano i comparti soggetti a PUA
	concertata o di possibile concertazione (ex art.18 LR 20/2000)	Il PSC individua gli ambiti e recepisce l'eventuale accordo	Il POC recepisce l'eventuale accordo e individua i comparti soggetti a PUA
	di iniziativa pubblica e/o privata (Ambiti di valorizzazione naturalistica; Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica)	Il PSC individua gli ambiti	Il POC definisce la disciplina urbanistica generale individuando gli eventuali comparti soggetti a PUA o eventualmente rinviando l'attuazione al RUE
Attuazione indiretta con selezione	di iniziativa pubblica e/o privata (Ambito agricolo di valorizzazione turistico paesaggistica)	Il PSC individua l'area vasta e il numero massimo di iniziative da attivare nella durata del PSC	Il POC recepisce gli esiti della procedura dell'art.18 LR 20/2000

5.5 La perequazione ⁽¹⁾ e compensazione

Il Comune di Ravenna è stato fra i più importanti innovatori nell'ambito delle politiche di attuazione dei piani urbanistici impiegando il principio della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori nell'ambito della gestione del progetto della Cintura verde e della Darsena di Città previsti dal PRG '93. A distanza di anni, a conferma dell'utilità e dell'efficacia dello strumento, l'amministrazione di Ravenna rinnova l'impiego della perequazione nel nuovo Piano strutturale, giovandosi della istituzionalizzazione di questo strumento avvenuta con la nuova legge urbanistica regionale 20/2000.

Il principio della perequazione prevede che, a seguito di studi e valutazioni appositamente esperiti, alle aree interessate da previsioni trasformative soggette a meccanismi di attuazione indiretta e alle aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici, siano attribuiti indici di utilizzazione territoriale che tengono conto delle differenti condizioni dello stato di fatto e dello stato di diritto. Ciò con due obiettivi: perequare il trattamento di tutte le proprietà che si ritrovano nelle medesime condizioni e compensare le proprietà che, per destinazione di piano, avranno una funzione pubblica. Si perviene in questo modo ad una più equa distribuzione dei benefici fondiari generati dal piano urbanistico e ad una superiore operatività del piano con l'acquisizione delle aree destinate alla città pubblica a costo zero.

L'applicazione della perequazione nel PSC di Ravenna viene generalizzata a tutte le situazioni di rilevante trasformazione urbanistica (la cintura verde e le sue aree di integrazione, gli ambiti a programmazione unitaria e concertata), nelle quali l'accordo e il convenzionamento con i privati garantisce in primo luogo l'acquisizione gratuita delle aree pubbliche. Peraltro l'Amministrazione si riserva infatti la possibilità di impiegare altri strumenti di politica fondiaria – fra cui anche l'espropriazione per pubblica utilità – per dare attuazione alle scelte del Piano, o altri strumenti operativi quali le Società di Trasformazione Urbana.

Le aree oggetto di trasformazione e dunque di perequazione sono state suddivise in funzione delle loro caratteristiche di fatto e di diritto, in rapporto con la loro destinazione pubblica o pubblico/privata ed anche in riferimento alla loro localizzazione rispetto alle zone territoriali nelle quali è suddiviso il territorio comunale (*Capoluogo, Frangia, Litorale, Forese*), e ad esse sono state attribuiti indici perequativi secondo le tabelle che seguono: Aree a destinazione pubblica e Aree a destinazione pubblico/privata.

⁽¹⁾ Si rinvia per un approfondimento della materia allo Studio "La perequazione urbanistica nel nuovo Piano Strutturale comunale di Ravenna" elaborato dalla società Mesa s.r.l. a cura del Dott. Ezio Micelli

Aree a destinazione pubblica

identificativo dell'area	Componente PSC	Zona territoriale⁽¹⁾	Indice perequato mq/mq⁽²⁾
Aree della cintura verde	SISTEMA DELLE DOTAZIONI Attrezzature e spazi pubblici <i>Cintura verde</i>	capoluogo	0,10⁽³⁾
Aree di integrazione della cintura verde del capoluogo	SISTEMA DELLE DOTAZIONI Attrezzature e spazi pubblici <i>aree di integrazione alla cintura verde</i>	capoluogo frangia	0,08
Aree per servizi pubblici di nuovo impianto	SISTEMA DELLE DOTAZIONI Attrezzature e spazi pubblici di valenza comunale e sovracomunale di nuovo impianto	capoluogo frangia litorale	0,08
		forese centri maggiori	0,06
		forese centri minori e fragili	0,04
Aree di riqualificazione dell'ambito archeologico	SISTEMA DOTAZIONI Attrezzature e spazi pubblici <i>Area monumentale del Parco archeologico di Classe⁽⁴⁾</i>	frangia	0,03
Aree private in ambiti di riqualificazione ambientale ⁽⁵⁾	SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica (aree in proprietà privata)	Litorale	0,01

(1) Ai fini della determinazione dei valori degli indici perequati il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti Zone territoriali:

Capoluogo, Frangia, Forese, Litorale e Porto (vd. Figura 1)

(2) I valori sono indici da applicarsi alla Superficie territoriale delle aree individuate dal PSC

(3) Tale indice, nelle fasce di rispetto stradali e ferroviario è ridotto a 1/3

(4) Il RUE, per tale area, potrà disciplinare l'utilizzo della potenzialità edificatoria anche nell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compatibilmente con la preesistenza archeologiche

(5) Si tratta solo delle Aree di cui all'art. 35 *Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*, comma 14.

Le quantità edificatorie prodotte dalle aree a destinazione pubblica, sono realizzabili solo a distanza, nelle aree soggette a destinazione pubblico/privata, nei cui Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, è fatto obbligo di ospitare dette quantità edificatorie, in misura corrispondente al 50% della quantità attribuita dal PSC all'ambito con l'indice territoriale perequativo, e con il riconoscimento di un premio aggiuntivo di ospitalità pari ad un terzo della quantità ospitata. Naturalmente, quanto previsto dal PSC in materia di acquisizione di aree a destinazione pubblica attraverso compensazione, è integrato dalle previsioni del POC, il quale può individuare ulteriori aree, anche ai fini del completo soddisfacimento degli standard, disponendo, per l'acquisizione di dette aree, di due alternative: l'esproprio e la compensazione; quest'ultima applicando indici compensativi ricompresi nei valori stabili in sede di PSC di cui alla precedente tabella e prevedendo la realizzazione dei diritti edificatori riconosciuti in loco o a distanza.

ZONE TERRITORIALI

- a) Capoluogo
- b) Frangia
- c) Litorale
- d) Forese
- e) Porto

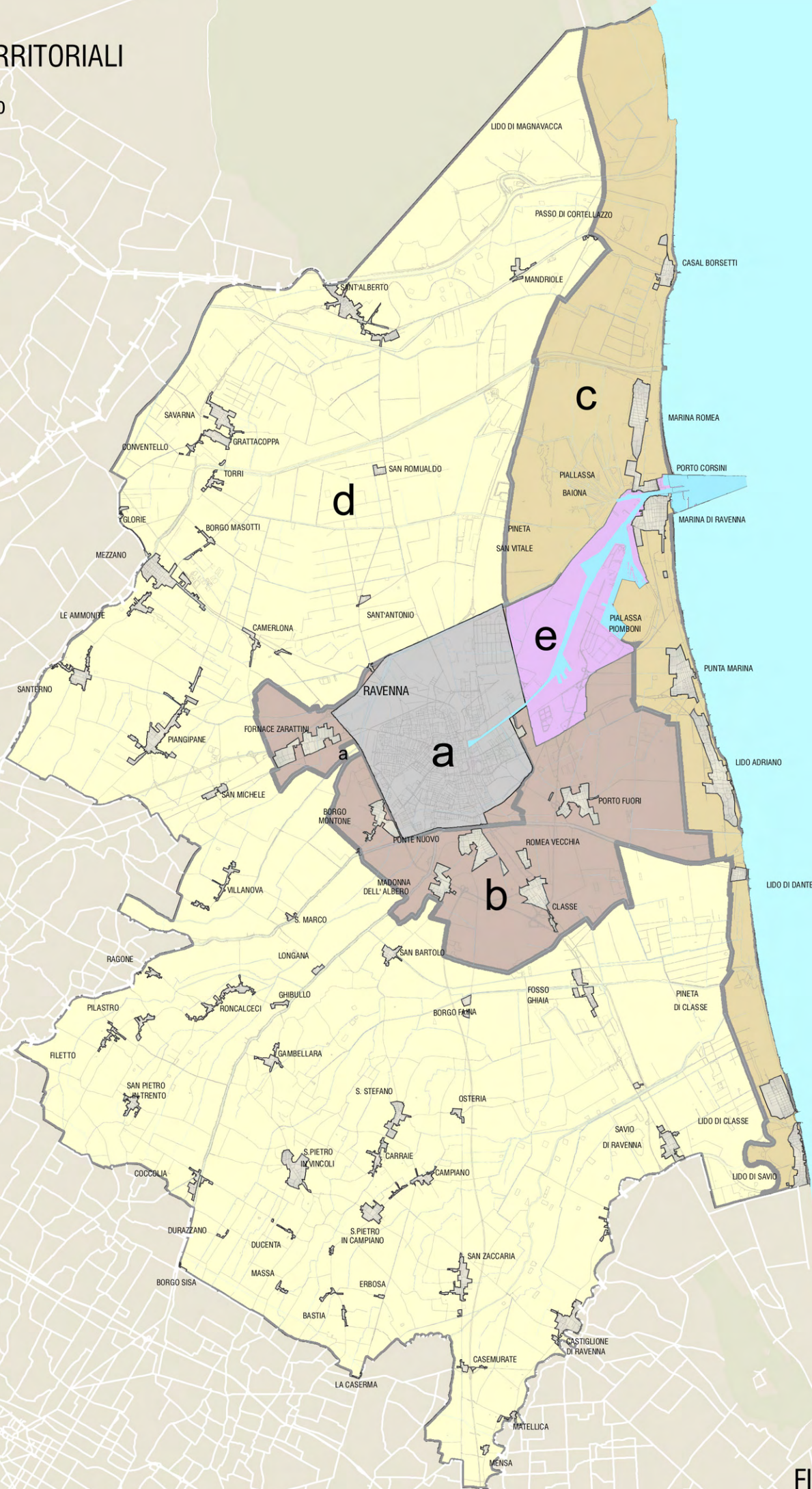


FIGURA 1

Aree a destinazione pubblica/privata

Zona Territoriale *	identificativo dell'area ****	Componente PSC	Indice perequato mq/mq**	Quantità da ospitare mq/mq	Indice premiale mq/mq
capoluogo	Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,15	0,075	0,025
	Città di nuovo impianto prevalentemente terziaria	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,12/0,13	0,03-0,05	0,01-0,016
	Città di nuovo impianto prevalentemente produttivo	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,19	0,04	0,013
frangia	Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,11	0,05	0,017
litorale	Aree di tutela ecologica e ambientale	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,01		
	Aree ex agricole di rarefazione del paesaggio	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,02****		
	Aree della città litoranea a bassa densità	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,05****		
	Aree della nuova città litoranea	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,1****		
	Aree di densificazione della città litoranea	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,30		
forese	Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	0,12	0,03	0,01
	Città di nuovo impianto prevalentemente produttivo	Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria	Ut variabile secondo le diverse condizioni logistiche e le diverse tipologie produttive previste		

* Ai fini della determinazione dei valori degli indici perequati il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti Zone territoriali di cui all'art. 10: Capoluogo, Frangia, Forese, Litorale e Porto (vd. figura 1)

** I valori sono indici da applicarsi alla Superficie territoriale delle aree individuate dal PSC

*** Tali indici sono ridotti del 10% in aree ricadenti in zone di vincolo paesaggistico.

**** La descrizione riportata quale Identificativo dell'area corrisponde alla *denominazione della Classe* utilizzata nello Studio Micelli.

Le quantità edificatorie complessive degli ambiti attuazione indiretta a programmazione unitaria, riportate nella tabella precedente, oltre che dal valore derivante dall'applicazione dell'indice perequativo originario attribuito alla proprietà, sono costituite dal valore delle quantità ospitate e da quello conseguente all'applicazione del premio di ospitalità.

Tali quantità possono essere incrementate da un ulteriore valore derivante dall'applicazione di un indice aggiuntivo appositamente stabilito per la previsione di inserimento di edilizia ERP, variabile da 0,02 a 0,05 mq/mq.

5.6 I rapporti tra PSC, RUE e POC

Il PRG 2003 punta ad una forte integrazione e contestualità del processo di formazione del PSC e del RUE. Ciò allo scopo di rendere operativo il nuovo PRG per la città esistente nel miglior modo e nel più breve tempo possibile. Dal momento che la contestualità di formazione non potrà comunque evitare un periodo, se pur breve, di tempo durante il quale il RUE non sarà vigente (dall'adozione del PSC all'adozione del RUE), il PSC determina una disciplina transitoria immediatamente applicabile, in quanto conforme con il PRG in vigore, in tutti quei casi nei quali il proseguimento dell'applicazione integrale della disciplina del PRG in vigore è considerato inadeguato al mantenimento ed alla promozione della qualità della città esistente. Si tratta di una disciplina di "salvaguardia" per non compromettere le previsioni del PSC prima dell'entrata in vigore del RUE. **In merito al tema della salvaguardia e alla sua applicabilità si rinvia alla nota allegata che tratta della Sentenza del Consiglio di Stato del 3.11.2006.**⁽¹⁾

Quanto al POC, la sua formazione non può essere contestuale al PSC in quanto i suoi contenuti sia urbanistici che programmatici, sono strettamente dipendenti dalla determinazione del PSC definitivamente approvato. In ogni caso il ruolo del POC può essere fin da ora definito e per esso vengono assunte da subito, anche in sede di PSC le seguenti funzioni:

⁽¹⁾L'adozione del Piano Strutturale determina l'applicazione delle norme di salvaguardia: Importante ordinanza del Consiglio di Stato.

Con propria ordinanza n. 5763/2006, depositata il 3/11/2006, il Consiglio di Stato, Sezione IV, ha accolto la domanda cautelare formulata dalla difesa del Comune di Ravenna in connessione all'appello (causa RG. n. 6895/2006) proposto per la riforma della sentenza del T.A.R. Bologna, Sez. II, n. 609/2006.

La suddetta ordinanza reca la seguente ed eloquente motivazione: *"Ritenuto che l'appello appare assistito da consistente fumus in ordine alla non denegabile efficacia conformativa del PSC, di cui alla legge regionale n.20 del 2000; Ritenuto che dall'esecuzione della sentenza possono derivare danni gravi ed irreparabili; P.Q.M. accoglie l'istanza cautelare (...) e per l'effetto sospende l'efficacia della sentenza impugnata"*.

* * * *

La controversia trae origine da un ricorso proposto innanzi al T.A.R. Bologna da due cittadini.

Più in dettaglio, i due ricorrenti hanno presentato nel giugno 2005 un Piano Urbanistico Attuativo (PUE) di iniziativa privata relativo ad un'area di espansione residenziale prevista dal PRG 93; il procedimento di approvazione è stato avviato ma poi è stato sospeso per contrasto con il Piano strutturale comunale (PSC) - adottato il 23.06.05 - in base alle norme di salvaguardia previste dalle norme stesse del PSC (art.15) e dall'art.12 della LR n. 20/2000 dell'Emilia Romagna, in quanto il PSC ha individuato come spazio rurale il comparto già classificato come zona "C" dal PRG 93.

I ricorrenti hanno impugnato avanti al T.A.R. felsineo sia il provvedimento con il quale il competente dirigente comunale – stante l'intervenuta adozione del PSC - aveva disposto la sospensione in salvaguardia della loro domanda di approvazione del PUE, sia la deliberazione consiliare di adozione del medesimo PSC e le relative norme tecniche di attuazione (n.t.a.) di loro interesse (in particolare gli artt. 1, 15 e 16 della stesse n.t.a.); sia, *"per quanto occorrer possa"*, la determinazione del Capo Area Pianificazione Territoriale recante l'interpretazione delle n.t.a del predetto P.S.C..

In sostanza, i ricorrenti hanno sostenuto che gli artt. 41 e 43 della legge reg. Emilia Romagna n. 20/2000 avrebbero introdotto una disciplina transitoria tesa a garantire l'applicazione degli strumenti urbanistici vigenti sino all'approvazione del sistema pianificatorio introdotto dalla medesima legge regionale e articolato su tre livelli: P.S.C., Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Edilizio Urbanistico (R.U.E). Di conseguenza, la misura di salvaguardia prevista dall'art. 12 della sopra richiamata legge regionale sarebbe applicabile solo successivamente all'approvazione, in prima applicazione della legge regionale, di tutti i tre suddetti strumenti di pianificazione urbanistica. Correlativamente, secondo la tesi dei medesimi ricorrenti, non scatterebbe la possibilità di applicare le misure stesse a seguito della sola adozione del P.S.C.; da qui la presunta illegittimità degli artt. 1 e 15 delle n.t.a del P.S.C. del Comune di Ravenna che prevederebbero, rispettivamente, che il P.S.C. abbia valore di variante generale al P.R.G. vigente e che le previsioni di quest'ultimo trovino applicazione solo se coerenti a quelle stabilite dal P.S.C. adottato.

Il TAR dell'Emilia Romagna, con la citata sentenza n. 609/2006, ha fatto sostanzialmente proprie le tesi dei ricorrenti affermando, fra l'altro, che il PSC non possiederebbe un'autonoma capacità conformativa in quanto le statuizioni contenute nel medesimo PSC sarebbero prive di un sufficiente grado di definizione e non sarebbero direttamente applicabili almeno fino a quando non diverranno vigenti le ulteriori previsioni del RUE e del POC.

Secondo la richiamata sentenza, inoltre, tali circostanze escluderebbero "il ricorso all'istituto della salvaguardia".

Il Comune (appellante principale), la Regione (quale interveniente *ad adiuvandum*) e la Provincia (appellante incidentale) hanno sostenuto e dimostrato, nei rispettivi scritti, che in realtà il PSC è uno strumento urbanistico avente capacità conformativa del quale è da considerare sicuramente necessaria la salvaguardia nelle more della sua approvazione e che l'applicazione della salvaguardia stessa, prevista dall'art. 12 della Legge Reg. 20/2000, non può ritenersi sia preclusa dal combinato disposto di disposizioni transitorie contenute negli artt.41 e 43 della medesima legge regionale.

L'ordinanza del Consiglio di Stato, accogliendo la richiesta di sospensione degli effetti della sentenza impugnata, ha restituito efficacia agli atti impugnati i quali pertanto sono tornati a produrre i loro effetti.

- a) programmazione nel tempo degli interventi di trasformazione ipotizzati dal PSC; ciò per mettere in rapporto l'offerta del piano con la domanda di trasformazione e per garantire la qualità degli interventi attraverso procedure anche concorsuali di selezione delle operazioni da inserire nel POC. Anche al fine di assicurare contestualità fra programmazione/realizzazione delle opere pubbliche e attuazione degli interventi privati;
- b) approfondimento dei contenuti individuati dal PSC sia in termini funzionali che morfologico-ambientali con particolare riferimento al soddisfacimento delle esigenze relative alle dotazioni pubbliche della città;
- c) verifica specifica e localizzata delle condizioni della sostenibilità degli interventi ed eventuali conseguenti revisioni e rimodulazioni delle previsioni del PSC, secondo le indicazioni del Rapporto di VALSAT;
- d) definisce perimetri, contenuti ed eventuali comparti dei PUA.

In rapporto a ciò il PSC precisa, nella normativa e nelle eventuali Schede d'ambito, le verifiche da effettuare, le condizioni da garantire – prescrizioni - ed i contenuti da rispettare – prestazioni - perché le previsioni di trasformazione degli ambiti ad attuazione indiretta, in particolare quelli a programmazione unitaria, siano in tutto o in parte inseribili nel POC.

Infine il PSC, per particolari opere pubbliche strategiche e/o alcuni ambiti di ugual valenza (per es. Darsena di Città o per alcuni ambiti soggetti a programmazione unitaria e concertata), assume un ruolo operativo, elaborando progetti e piani che potrebbero essere adottati e approvati contestualmente al PSC ed essere quindi parti anticipate del I° POC.

Al fine di non interrompere la continuità del processo di piano delle attività di intervento sul territorio, il PSC individua comparti ad attuazione indiretta da ricomprendere eventualmente in un *POC prioritario*, in conformità con le previsioni del PRG'93 e in relazione alla programmazione delle opere pubbliche e al programma di mandato del Sindaco, o in relazione a piani e/o progetti già attivati da tempo da adottarsi in conformità con il PSC adottato e da approvarsi solo dopo l'approvazione del PSC stesso.

L'organizzazione del piano e il suo carattere processuale, determinano una innovazione nella capacità conformativa della proprietà, rispetto al PRG quale è previsto dalla legislazione previgente. Si tratta in sostanza di una "conformazione progressiva" della proprietà ai fini edificatori, che inizia con il PSC e si conclude con il POC o con il RUE, quando il livello di definizione di piano consente la formazione di un piano attuativo o il rilascio del permesso di costruire. Una normativa transitoria, in attesa dell'approvazione dei POC e dei RUE, consente di evitare situazioni di vuoto normativo.

6. I contenuti progettuali e le politiche di riferimento

6.1 Il progetto delle Componenti sistemiche

6.1.1 Il Sistema paesaggistico ambientale ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Si riportano, per comodità di lettura, i principali obiettivi e azioni del Documento Preliminare del PSC relativi al sistema paesaggistico ambientale:

obiettivi

- assicurare lo svolgimento dei cicli biologici ed ecologici nel territorio e negli insediamenti;
- realizzare e mantenere la rete ecologica: integrare le emergenze naturalistiche attraverso la ricostruzione dei corridoi ecologici e la messa in rete dei servizi di fruizione;
- tutelare, salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio che presentano più alti livelli di naturalità e le parti del paesaggio agrario che danno testimonianza del rapporto nel tempo tra uomo e territorio (elementi della centuriazione romana, della viabilità storica, elementi degli appoderamenti della Riforma fondiaria dell'Ente Delta padano; sistemazioni "a larga"; sistemazioni con "piantate"; etc);
- assicurare la qualità del paesaggio considerandola risorsa fondamentale per lo sviluppo;
- garantire la tutela dei corpi idrici superficiali ed, inoltre, evitare l'utilizzo delle direttrici dei corsi d'acqua per il potenziamento e la realizzazione della nuova viabilità e delle reti;
- utilizzare l'acqua di superficie (non fluviale) come risorsa anche per contrastare la subsidenza, sostituendo il prelievo delle acque sotterranee con quelle di superficie (per questo è strategico il progetto di derivazione delle acque del CER), nella consapevolezza che trattasi comunque di risorsa finita;
- promuovere la difesa della fascia costiera e del relativo sistema dunoso;
- realizzare e mantenere il sistema del verde urbano.

Azioni

aree esondabili:

- verificare la fattibilità degli insediamenti di nuovo impianto già previsti nel PRG o di nuova previsione, anche al fine di individuare interventi di prevenzione atti ad una loro corretta attuazione;
- definire norme e prescrizioni per singoli edifici e/o opere puntuali al fine di tutelarle dal fenomeno alluvionale in relazione alle prescrizioni dei Piani di Bacino;
- verificare la vulnerabilità delle principali infrastrutture esistenti previste e/o da prevedere;

aree instabili (subsidenza, ingressione ed erosione marina):

- ridurre ed eliminare l'estrazione d'acqua dal sottosuolo prevedendo la sostituzione del prelievo di acqua di falda con acqua di superficie (non fluviale);
- verificare, attraverso studi appropriati in grado di prevedere con largo anticipo l'impatto dell'iniezione sul fenomeno subsidenziale e di suggerire tempestivamente gli eventuali aggiustamenti e ricalibrature del progetto anche in corso di esecuzione, l'efficacia del progetto di iniezione chiamato "Campo di Angela-Angelina, Ravenna Mare Sud, Pressure Maintenance" finalizzato a contrastare la subsidenza che si ritiene possa essere generata, nei prossimi decenni, dall'estrazione di gas dal giacimento Angela – Angelina, estrazione non compatibile con la fragilità del tratto di litorale interessato in destra e sinistra Foce Fiumi Uniti; prendere in considerazione scenari con tecniche di mitigazione della subsidenza più incisive e/o progetti di sviluppo del campo più conservativi, qualora detta verifica risultasse negativa;
- verificare la zonizzazione urbanistica e la normativa specifica in vigore in tema di ingressione marina al fine di una loro rimodulazione e approfondimento in relazione alle opere di difesa a garanzia della sicurezza degli abitati;
- garantire la tutela e l'estensione del sistema dunoso individuando interventi specifici e verificando e adeguando la regolamentazione dell'uso turistico della spiaggia;
- valutare e rimodulare i carichi urbanistici in relazione ai fenomeni erosivi, alla evoluzione della linea di costa e alla effettiva disponibilità di spiaggia;

reticolo idrografico: evitare modifiche e trasformazioni del reticolo idrografico che possano pregiudicare il regime idraulico superficiale favorendo nel contempo interventi di rinaturalizzazione compatibili;

rete scolante: ridurre il condizionamento dell'urbanizzazione e delle pratiche agricole sulla rete scolante, definendo gli interventi necessari (vasche di laminazione, diversivi, buon uso del suolo, buone pratiche agricole, etc) nelle singole situazioni;

uso risorse idriche: favorire l'estensione del progetto di derivazione delle acque del CER a tutto il territorio ravennate, per usi agricoli, industriali, ambientali, turistici e idropotabili;

inquinamento acque: evitare nuovi insediamenti in assenza di rete fognante completa di depuratore; adeguare reti fognarie eventualmente carenti relative agli insediamenti esistenti, risanare il bacino idrografico del Canale Candiano e Piasa del Piombone; favorire la realizzazione di sistemi di fitodepurazione per il trattamento dei reflui urbani degli insediamenti sparsi;

Mitigare l'impatto sulla rete scolante degli scolmatori di piena delle reti miste;

inquinamento (elettromagnetico, acustico, atmosferico):

- aggiornare le previsioni relative ai corridoi di fattibilità ambientale per le linee di Alta Tensione sulla base dei programmi annualmente presentati dagli esercenti ai sensi della Direttiva n.193 per l'applicazione della LR 30/2000;
- acquisire i rilievi e/o le previsioni relative alle linee di Media tensione nell'ambito della gestione degli interventi edilizi e dei Piani Urbanistici Attuativi;
- acquisire ed elaborare i dati per la revisione della zonizzazione acustica sulla base della nuova normativa vigente (L.447/95 e DPCM 14/11/97) e sua interrelazione con la zonizzazione urbanistica;

Attraverso il Sistema paesaggistico-ambientale il PSC individua le componenti del territorio che svolgono una funzione rilevante di tipo ecologico, che costituiscono significativi riferimenti del patrimonio culturale e identitario ravennate (archeologia, paesaggi, emergenze di valore storico-architettonico), che sono interessate da rischi naturali e, infine, che costituiscono elementi ai fini di valorizzazione e/o di tutela di qualità paesaggistiche presenti ovvero di riqualificazione di situazioni di degrado. Tali componenti sono: la *Rete ecologica*, le *Aree di interesse archeologico* (escluso il Parco archeologico di Classe), le *Aree interessate da rischi naturali* (ingressione marina), il *Paesaggio (Contesti paesistici d'area vasta)*, le *Emergenze nei paesaggi (Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico)*, i *Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica (Ambiti di valorizzazione naturalistica, Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica)*.

La funzione attribuita dal PSC alle componenti del Sistema paesaggistico-ambientale consiste nel riconoscimento di particolari caratteristiche di qualità o disqualità ovvero di particolari opportunità di intervento relativamente a parti o intere componenti dello Spazio naturalistico o dello Spazio rurale (solo nel caso dei *Contesti paesistici d'area vasta* sono coinvolte in questa funzione le componenti riconosciute significative appartenenti a tutti gli Spazi e i Sistemi). Con ciò il PSC vuole da un lato richiamare l'attenzione alle particolari cautele da avere ai fini del funzionamento dei cicli naturali (*Rete ecologica, Aree interessate da rischi naturali o derivanti da attività antropiche*) o delle tutele di valori culturali e/o paesaggistici (*Contesti paesistici d'area vasta; Emergenze nei paesaggi*); dall'altro prevedere meccanismi atti a favorire la riqualificazione naturalistica, ambientale e paesaggistica di ambiti o aree particolarmente degradati (*Ambiti di valorizzazione naturalistica, Aree di riqualificazione*

-
- individuare, unitamente al Piano della Mobilità, gli interventi finalizzati a ridurre l'inquinamento da traffico prioritariamente nell'ambito del centro storico e nella zona di contorno e gli interventi infrastrutturali necessari a completare la viabilità di circuitazione al capoluogo e per consentire alternative al traffico improprio di attraversamento dei quartieri e dei centri;
 - disciplinare i nuovi insediamenti produttivi affinché non aggravino l'inquinamento atmosferico attuale, favorendo nel contempo la riconversione di quelli esistenti al fine di un suo abbattimento anche con meccanismi di tipo premiale.

paesaggio:

- qualificare il paesaggio attraverso il corretto recupero del patrimonio rurale sparso di valore documentario e l'incentivazione al riuso delle forme insediative storiche di valore architettonico;
- riproporre i segni verdi della memoria (filari - piantate - tradizionali forme colturali, sistemazioni "a larga", etc);
- proporre "poli di occasioni" o "parchi della memoria agricola" (aziende agricole - agrituristiche - didattiche - con strutture ricreative leggere a basso impatto;
- ricucire le emergenze e le occasioni di cui al punto precedente attraverso percorsi tematici, documentari e/o agro-alimentari ("la strada dei coloni" - "la strada delle ville storiche" - "la strada dei sapori" - ecc.);
- promuovere la valorizzazione degli ambiti fluviali, con percorsi ciclabili lungo gli argini e con la realizzazione di aree naturali e di elementi della rete ecologica;
- sviluppare la conoscenza e la diffusione della cultura del paesaggio, del territorio e delle tradizioni rurali, mediante il coinvolgimento delle istituzioni pubbliche competenti e il rapporto con le strutture didattiche, in stretta relazione con gli enti deputati alla programmazione sovracomunale;
- promuovere il restauro diffuso del paesaggio favorendo la mitigazione dell'impatto anche percettivo degli insediamenti di scarsa qualità, di impianti ed attrezzature agricole (capannoni, stalle, silos), di manufatti delle reti tecnologiche elettricità, telecomunicazioni, depuratori, rete del metano, etc.;
- perseguire scelte volte a mantenere congruenza con i valori paesaggistici degli eventuali nuovi insediamenti, impianti ed attrezzature per l'attività agricola;
- promuovere il restauro del paesaggio degradato dall'attività di cava;
- favorire la realizzazione di "fasce di protezione e filtro" (aree tampone) per le zone naturalistiche e le reti dei canali di bonifica, per ridurre gli effetti dell'antropizzazione e delle attività agricole.

Unità di Paesaggio: azioni specifiche da individuarsi successivamente ed eventualmente inserire nel PSC.

beni archeologici: occorre prevedere anticipatamente la localizzazione delle emergenze archeologiche (carta delle potenzialità archeologiche) in primo luogo ai fini di una loro valorizzazione, ed, in secondo luogo, per non vanificare scelte urbanistiche importanti o per non essere costretti a sanare a posteriori situazioni compromesse.

ambientale, ecologica e paesaggistica), nonché la caratterizzazione paesaggistica del territorio (*Contesti paesistici d'area vasta*) ovvero la valorizzazione paesaggistica e la fruizione di specifiche componenti in particolare dello Spazio rurale (*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*) e dello Spazio naturalistico (*Rete ecologica*).

Il PSC attribuisce alla *Rete ecologica* la funzione di collegare tra loro le aree naturali per ottenere una struttura spaziale unitaria, insieme a quella di costruire un sistema di interscambio e di continuità di habitat e del loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. L'implementazione delle connessioni della rete ecologica che fanno capo alle matrici primarie degli ambienti a più forte naturalità e ai corridoi che si sviluppano verso i siti naturali dell'entroterra, insieme agli interventi di rinaturalizzazione previsti in particolare all'interno delle aziende agricole, contribuiranno a valorizzare l'insieme delle zone di valore naturale e ambientale e degli ambiti di rilievo paesaggistico, favorendo inoltre la qualificazione ecologica, ambientale e paesaggistica delle diverse zone agricole dello Spazio rurale.

Lo sviluppo della Rete ecologica attraverso interventi mirati previsti per le aziende agricole e all'interno di alcuni Ambiti soggetti a programmazione unitaria e concertata oltre alla minore pressione ambientale esercitata da pratiche di agricoltura ecocompatibile, dalla presenza di usi incompatibili o dalla vicinanza con gli insediamenti urbani, permetterà un netto miglioramento sui vari aspetti del territorio rurale (paesaggio, indicatori di biodiversità, qualità delle acque, ecc.).

Nel suo complesso il PSC mira alla qualificazione e caratterizzazione paesaggistica dell'intero territorio comunale, sia attraverso la conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti significative appartenenti a tutti gli Spazi e i Sistemi (cfr. elabb. G.2.1. *Carta per la qualità del territorio* e G.2.2 *Carta per la qualità del Capoluogo*) e delle loro reciproche relazioni, sia tramite la promozione di specifiche attenzioni al paesaggio da assumere all'interno delle previsioni di piano in funzione dell'intensità, diffusione e rilevanza delle trasformazioni. In particolare a tutte le componenti del Sistema paesaggistico-ambientale e alle prestazioni loro attribuite, è affidato il compito di contribuire al rafforzamento dell'identità del territorio ravennate dal punto di vista della sua immagine percepibile, attraverso la conservazione dei valori esistenti, la riqualificazione delle situazioni di degrado o di rischio paesaggistico e l'introduzione di nuovi segni congruenti e compatibili.

Il PSC, anche in riferimento ai contenuti del PTCP (cfr. Corrispondenza e variazioni con UdP del PTCP Ravenna), individua i *Contesti paesistici di area vasta* (Unità di Paesaggio), rispetto ai quali indica obiettivi e finalità da perseguirsi nei processi trasformativi. I *Contesti paesistici di area vasta* corrispondono alle grandi articolazioni del territorio comunale dal punto di vista paesistico che per caratteri prevalenti sono riconoscibili come porzioni vaste e distinguibili. Sono tradizionalmente definiti Unità di Paesaggio, ma si è preferito utilizzare la definizione "contesti" per enfatizzare il ruolo, dal punto di vista normativo e progettuale, che all'interno del PRG assume la loro individuazione. Si tratta di contesti riconosciuti in riferimento alle caratteristiche geomorfologiche, idrografiche, storiche, insediative, di uso del suolo, vegetazionali del territorio, rappresentate dalla presenza e consistenza di componenti significative, naturali e antropiche, e di specifiche e connotanti relazioni tra di esse, che determinano situazioni territoriali differenti, rispetto ai quali la pianificazione e progettazione di interventi di rilevanza territoriale devono confrontarsi, sia nel merito dei contenuti progettuali sia come riferimenti per la valutazione degli stessi progetti. **In tali "contesti"**

potranno essere individuati ed istituiti Paesaggi naturali e seminaturali protetti così come previsto dalla L. R. 17 febbraio 2005, n. 6.

Corrispondenze e variazioni tra i Contesti paesistici d'area vasta del PSC e le Unità di Paesaggio proposte dal PTCP

	PSC <i>Contesti paesistici d'area vasta</i>	PTCP <i>Unità di Paesaggio</i>
1	<i>Le Valli di Comacchio</i>	UdP 1 – Valli di Comacchio (<i>invariata</i>)
2	<i>I meandri e i canali del Reno</i>	UdP 2 – Gronda del Reno UdP 3 – Valli del Reno UdP 9 – Terre Vecchie (<i>parte</i>) UdP 4 - Bonifica Valle Lamone (<i>parte</i>)
3	<i>La Bonifica della Valle del Lamone</i>	UdP 4 - Bonifica Valle Lamone <i>con variazioni ad Ovest</i>
4	<i>Le Terre Vecchie</i>	UdP 9 – Terre Vecchie <i>con variazioni a Nord-Sud-Ovest</i>
5	<i>La Centuriazione e le Ville del Ronco</i>	UdP 10 – Ville (<i>ritoccata a Nord</i>)
6	<i>La Bonifica della Valle Stadiana</i>	UdP 7 – Bonifica Valle Stadiana
7	<i>La fascia costiera sud – Classe</i>	UdP 6 - Costa nord (<i>parte</i>)
8	<i>La fascia costiera nord – San Vitale</i>	UdP 6 – Costa nord (<i>parte</i>)
9	<i>La città e il porto di Ravenna</i>	UdP 5 – Del porto e della città <i>riarticolata nei confini Sud e Ovest</i>

Nell'elaborato G.3 *Repertorio dei contesti paesistici* sono descritti, per ciascun contesto paesistico di area vasta individuato, la localizzazione nel territorio comunale, le principali componenti significative che li costituiscono e le relazioni reciproche che le legano, anche attraverso una lettura speditiva delle trasformazioni avvenute nel corso degli ultimi cento anni (sulla base delle cartografie IGM a quattro intervalli temporali: 1892, 1930, 1948, 1991), gli obiettivi di valorizzazione del contesto assunti dal PSC e le prestazioni che RUE e POC dovranno garantire ai fini della introduzione delle attenzioni al paesaggio nelle previsioni dagli stessi programmate e disciplinate.

In particolare al RUE è affidato il compito, al fine di fornire riferimenti adeguati per la definizione progettuale di trasformazioni di rilevanza locale e di interventi diffusi, di articolare i *Contesti paesistici di area vasta* in *Contesti paesistici locali*. Questi corrispondono a situazioni singolari, anche di estensione rilevante, interne ai contesti di area vasta caratterizzate da una specifica presenza di componenti significative, di eventuali *morfologie paesistiche ricorrenti* e reciproche relazioni che determinano una porzione/contexto di territorio omogenea e riconoscibile. I *Contesti paesistici locali* costituiscono il principale riferimento per la progettazione urbanistica, delle opere pubbliche e delle trasformazioni edilizie significative, rispetto ai quali questa deve definire rapporti di continuità/discontinuità, sintonia/distinguibilità, ecc., al fine di valorizzare quanto riconosciuto caratterizzante e di interesse, ovvero di promuovere ed introdurre nuove interpretazioni delle componenti e delle loro reciproche relazioni secondo una consapevole e motivata decodificazione del processo di stratificazione che ha determinato e caratterizzato ciascun contesto.

Il RUE, per approfondire la descrizione dei contesti locali, può individuare *Morfologie paesistiche ricorrenti*, definite come combinazioni/relazioni tra componenti naturali e

antropiche che si ripetono in modo simile nel territorio, costituendo forme riconoscibili in differenti *contesti d'area vasta*, caratterizzate in modo specifico secondo i *contesti locali* nei quali ricadono e allo stesso tempo, all'inverso, caratterizzanti questi ultimi. Le *Morfologie paesistiche ricorrenti* costituiscono il riferimento più diretto e comprensibile di come gli elementi del territorio si relazionano tra loro e quindi delle attenzioni e delle possibilità che la progettazione urbanistica ed edilizia deve assumere nella definizione di interventi di scala prevalentemente locale e puntuale.

In generale la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dal PSC è mirata, in riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati ed eventualmente in modo contestuale secondo le differenti situazioni riscontrabili all'interno di uno stesso contesto, al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
- b) riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
- c) introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.

In riferimento a questi obiettivi generali il PSC articola obiettivi e finalità da perseguire, attraverso il RUE e i POC, nelle componenti di Spazi e Sistemi ricomprese in ciascun contesto paesistico, ciò anche mediante l'esplicitazione di giudizi di valore relativi ai contesti paesistici locali o loro parti ai fini, ad esempio, della individuazione delle opere incongrue e della definizione di progetti di ripristino e riqualificazione del paesaggio di cui all'art.10 della Lr 16/2002. Il RUE, anche con apposite guide dedicate alla illustrazione di criteri e requisiti di attenzione, e i POC indirizzeranno e orienteranno la progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi ai fini della loro caratterizzazione paesaggistica, eventualmente anche tramite specifiche prescrizioni.

Le componenti significative e gli elementi emergenti di caratterizzazione del paesaggio del territorio ravennate e dei relativi contesti paesistici sono riportati negli elaborati *G.2.1 Carta per la qualità del territorio* e *G.2.2 Carta per la qualità del Capoluogo*.

Nella *Carta per la qualità del territorio* sono individuati gli elementi naturali e antropici, antichi e recenti, che caratterizzano il territorio ravennate (componenti significative), considerati generalmente di valore e/o di interesse culturale (nell'accezione più ampia del termine), che costituiscono/possono costituire elementi di qualità o di qualificazione dello stesso territorio e quindi di riferimento (morfologico, tipologico, paesistico, percettivo, ecc.) secondo le modalità e i contenuti della loro considerazione nella pianificazione e progettazione delle trasformazioni. Negli insediamenti (Capoluogo, Frangia, Forese, Lidi) sono individuati solo gli elementi di qualità con rilevanza territoriale. L'individuazione degli elementi è finalizzata anche alla promozione di progetti di messa in rete, valorizzazione e fruizione di sistemi riconoscibili o costituibili tra gli stessi elementi.

Nella *Carta per la qualità del Capoluogo*, che contiene uno specifico approfondimento per il centro storico, sono individuati elementi, antichi e recenti, che caratterizzano la Città di Ravenna (componenti significative), considerati generalmente di valore e/o di interesse culturale (nell'accezione più ampia del termine), che costituiscono/possono costituire elementi di qualità o di qualificazione della stessa città e quindi di riferimento (morfologico, tipologico, paesistico, percettivo, funzionale, ecc.) secondo le modalità e i contenuti della loro considerazione nella pianificazione e progettazione delle trasformazioni urbane. La Carta segnala inoltre elementi di potenziale valore per la qualità urbana, poiché ricompresi in

previsioni urbanistiche in corso di realizzazione o di programmazione certa, rispetto ai quali definire e valutare la progettazione delle trasformazioni proposte dal PSC. Anche in questo caso l'individuazione delle componenti significative è finalizzata alla promozione di progetti di messa in rete, valorizzazione e fruizione di sistemi riconoscibili o costituibili tra gli stessi elementi. Alcuni delle componenti significative individuate nella Carta per la qualità del Capoluogo costituiscono elementi di *Caratterizzazione dello Spazio urbano* di cui al Titolo VI, Capo 6° delle NTA del PSC.

Le componenti significative riportate nella Carta per la qualità sono puntualmente individuate dal RUE, che può integrarle e specificarle, e disciplinate ai fini della loro conservazione, riqualificazione e valorizzazione, anche con il supporto di apposite Schede o Guide di supporto alla progettazione degli interventi. Il RUE, ed eventualmente anche i POC, definiscono, in riferimento ai contesti paesistici locali interessati, le modalità di considerazione, attenzione e coinvolgimento delle componenti significative di qualità.

Nell'ambito dei contenuti relativi al paesaggio il PSC riserva una specifica attenzione, dal punto di vista paesistico, ad alcune componenti del territorio comunale. Si tratta in particolare degli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*, individuati sulla base degli elementi metodologici forniti dal PTCP, e degli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*, riportati anche nella Carta per la qualità del territorio. Il PSC intende così evidenziare parti del territorio rurale ed elementi dell'insediamento storico che caratterizzano i contesti paesistici di appartenenza, al fine di promuovere la caratterizzazione di questi ultimi perseguendo la salvaguardia degli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*, nel rispetto delle emergenze ambientali in questi presenti, e la conservazione e valorizzazione degli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*.

Per promuovere il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico-ambientale ed ecologico ed incentivare la realizzazione delle zone di integrazione dello Spazio naturalistico, il PSC individua i *Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*, articolati in *Ambiti di valorizzazione naturalistica* (Avn) e *Aree di riqualificazione ambientale* (Ara).

Gli *Ambiti di valorizzazione naturalistica* individuati sono:

- a) Avn1 - Casal Borsetti
- b) Avn2 - S.Alberto
- c) Avn3 - Lido Adriano
- d) Avn4 – **Zona agricola a nord di Foce fiumi Uniti**
- e) Avn5 - Classe (Basilica)
- f) Avn6 – **Ponte Nuovo – parco fluviale dei due fiumi**
- g) Vvn7 – **“Pineta di Classe”**

Gli obiettivi di rinaturalizzazione specifici da perseguirsi in ciascun Avn sono i seguenti:

a) Avn1 - Casal Borsetti

- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica creando nuove zone ambientali sulle tracce già esistenti sul territorio (ex cava) **anche con la creazione di zone umide, boscate, cespugliate;**
- favorire negli insediamenti esistenti (centri aziendali) attività legate alla fruizione agropaesaggistica anche mediante la creazione di percorsi ciclopedonali e luoghi di “occasioni” ricreative/ricettive/sportive;
- attutire e mitigare gli impatti visivi derivanti da usi e insediamenti incompatibili col contesto di rilevanza ambientale (retri edificato-**allevamento**) anche eventualmente con la loro riconversione ad usi più compatibili;

- arricchire le componenti naturalistiche del paesaggio, favorendo la definizione paesaggistica delle relazioni fisico-percettive tra queste e le componenti antropiche.

b) Avn2 - S.Alberto

- realizzare il percorso di connessione con il traghetto sul Reno, alternativo alla via Nigrisoli, con caratteristiche di basso impatto ambientale;
- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica creando nuove zone ambientali;
- favorire negli insediamenti esistenti (case coloniche) attività legate alla fruizione del Parco del Delta mediante la creazione di percorsi ciclopedonali e luoghi di “occasioni” ricreative/ricettive/sportive, anche mediante la valorizzazione e commercializzazione di prodotti agricoli ed alimentari tipici.

c) Avn3 - Lido Adriano

- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica creando nuove zone ambientali sulle tracce già esistenti sul territorio (ex cava, relitti umidi e boscati, ecc.);
- favorire negli insediamenti esistenti attività legate alla fruizione agropaesaggistica anche mediante la creazione di percorsi ciclopedonali e luoghi di “occasioni” ricreative/ricettive/sportive, anche con funzione di decongestione del carico antropico sul litorale;
- attutire e mitigare gli impatti visivi derivanti da usi e insediamenti incompatibili col contesto di rilevanza ambientale (retri edificato, impianto tecnologico) anche eventualmente con la loro riconversione ad usi più compatibili (allevamenti).
- arricchire le componenti naturalistiche del paesaggio, favorendo la definizione paesaggistica delle relazioni fisico-percettive tra queste e le componenti antropiche.

d) Avn4 - Foce fiumi Uniti

- riqualificare le zone ambientali di foce **preservando la flora originaria**;
- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica;
- favorire negli insediamenti esistenti attività legate alla fruizione agropaesaggistica anche mediante la creazione di percorsi ciclopedonali e luoghi di “occasioni” ricreative/ricettive/sportive, anche con funzione di decongestione del carico antropico sul litorale;
- attutire e mitigare gli impatti visivi derivanti da usi e insediamenti incompatibili col contesto di rilevanza ambientale (retri edificato).

e) Avn5 - Classe (Basilica)

- perseguire la corretta lettura della Basilica di Classe dalle direttrici limitrofe creando un cono di visuale libera, debitamente rinaturalizzato, di tutela del Monumento;
- favorire negli insediamenti esistenti attività legate alla fruizione della zona monumentale e del parco archeologico, in continuità col sistema ambientale esistente, anche con collegamenti ciclopedonali;
- attutire e mitigare gli impatti visivi derivanti da usi e insediamenti incompatibili col contesto di rilevanza ambientale anche con il loro trasferimento (depositi, esposizioni).

f) Avn6 - Parco fluviale dei due fiumi (Ponte Nuovo)

- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica;
- favorire negli edifici esistenti attività legate a favorire la fruizione agropaesaggistica del parco anche mediante la creazione di percorsi ciclopedonali che completano quelli esistenti e luoghi per attività ricreative/ricettive/sportive; anche legate al fiume;
- favorire la riqualificazione dei luoghi ove sono avvenuti avvenimenti storici di grande rilievo;
- favorire la connessione con il "parco fluviale" a nord dei Fiumi Uniti.

g) Avn7 - "Pineta di Classe"

- favorire la continuità del sistema ambientale e della rete ecologica creando nuove zone ambientali
- favorire in particolare negli edifici esistenti funzione che favoriscono la fruizione del parco e delle sue zone naturalistiche
- favorire la continuità dei percorsi e la riproposizione dei segni e delle strutture della memoria
- incentivare le attività turistico-ricreative-ricettive.

Il POC e il progetto dell'Avn definiranno gli usi e le potenzialità compatibili con la riqualificazione naturalistica di tutto l'ambito.

In tali ambiti individuati dal PSC, i privati in sede di POC potranno presentare “progetti unitari di riqualificazione naturalistica” che in relazione agli obiettivi indicati e agli usi compatibili dovranno programmare, in un quadro documentato di equilibrio economico complessivo, i contenuti specifici degli interventi, in una logica che si potrebbe chiamare di “perequazione ambientale”; tali progetti potrebbero concretizzarsi con le modalità dell’art. 18 della Legge Regionale 20/2000.

Sono individuati come *Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica* sia le aree caratterizzate da usi incompatibili col sito (es. ex poligono di tiro) **sia le aree naturali all'intorno delle quali è necessario attutire e mitigare gli impatti visivi ed antropici** sia le aree che necessitano di riqualificazione ambientale (es. ex cave). Per tutte queste aree, di seguito riportate, sono previsti obiettivi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ma, qualora giudicati compatibili dal progetto, anche usi ricreativi leggeri.

Le *Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* individuate dal PSC sono:

- a) Ara 1 - Foce Reno
- b) Ara 2 - Marina Romea nord
- c) Ara 3 - Marina Romea sud
- d) Ara 4 - Ex discarica
- e) Ara 5 - Ex Zuccherificio di Mezzano
- f) Ara 6 - Pialassa Piombone
- g) Ara 7 - Via Piomboni
- h) Ara 8 - La Cherubina
- i) Ara 9 - Foce Fiumi Uniti
- j) Ara 10 - ex cava dell'aeroporto
- k) Ara 11 - Lido di Dante sud
- l) Ara 12 - Ex cava Fosso Ghiaia
- m) Ara 13 - Isola della Bevanella
- n) Ara 14 - Cava del Bevano
- o) Ara 15 - La Manzona
- p) Ara 16 - Anse e foce del Savio

Il POC potrà individuare diverse tipologie di Ara in relazione alla loro specifica natura: già antropizzate da riqualificare; di valore naturalistico da tutelare.

6.1.2 Il Sistema della Mobilità

I contenuti progettuali relativi al Sistema della Mobilità sono coerenti con obiettivi e azioni delineate nel documento preliminare ⁽¹⁾ e sono rappresentati negli elaborati descrittivi PSC 2.5 A (Sistema della Mobilità e delle attività produttive a scala territoriale) e PSC 2.8A (Il sistema della mobilità del capoluogo). **Il PSC individua i tracciati del sistema, ma sarà il POC a definire in modo vincolante l'esatto andamento sul territorio di tutta la viabilità extraurbana in relazione ad approfondimenti progettuali e alla programmazione delle opere pubbliche, così come definito anche dalle N.T.A., mentre nell'ambito urbano tale compito è demandato al RUE.**

⁽¹⁾ obiettivi:

Si riportano, per comodità di lettura, i principali obiettivi e azioni del Documento Preliminare del PSC relativi al sistema della mobilità:

- assicurare una rete di infrastrutture integrata, ecosostenibile, efficiente e sicura, congruente con i valori paesaggistici, che garantisca e sviluppi le grandi relazioni territoriali, le relazioni intercomunali, quelle tra le parti del territorio comunale e tra gli insediamenti;
- assicurare il buon funzionamento della rete della mobilità delle persone e delle merci anche con l'applicazione di soluzioni di intermodalità;
- favorire le migliori condizioni di accessibilità locale in coerenza con un progetto di trasporto collettivo integrato con un sistema articolato di parcheggi di scambio;
- favorire l'accessibilità autonoma e protetta alle aree verdi attrezzate e alle scuole da parte di ragazzi, anziani e disabili;
- completare il sistema della logistica delle merci sia per la distribuzione a grande scala che per la distribuzione urbana locale.

azioni:

- favorire un sistema di connessione fra SS16 - E45 - E55 allo scopo di collocare Ravenna direttamente nella grande rete delle relazioni sud/nord-nord est (corridoio adriatico, relazioni Italia peninsulare – Europa dell'Est) di concerto con la pianificazione di livello sovracomunale, garantendo la massima interconnessione e compatibilità con il territorio e la città;
- chiudere ed adeguare il sistema della mobilità su gomma tangenziale alla città (collegamento 309dir – SS67 con scavalco del Canale Candiano, adeguamento e messa in sicurezza della SS16 Classicana, ristrutturazione della 309dir al III CNR);
- adeguare la SS67 nel tratto Ravenna-Forlì, prevedendo interventi di razionalizzazione e di miglioramento dei punti di maggiore criticità rispetto alla sicurezza e alla funzionalità;
- favorire per il trasporto merci la connessione del porto con il sistema ferroviario nazionale sulla direttrice Rimini Faenza Ferrara, portando a compimento la delocalizzazione dello scalo merci in sinistra Candiano, con il contestuale annullamento della previsione della variante ferroviaria ad est, peraltro mantenendo la previsione del collegamento tra i centri merci, nonché potenziando il servizio passeggeri sull'attuale linea ferroviaria, anche ai fini del Trasporto Rapido Costiero (TRC);
- verificare le previsioni relative alle aree intermodali in sinistra Candiano, procedendo ai relativi studi di fattibilità, alla definizione degli usi e alla loro integrazione nel sistema infrastrutturale;
- favorire lo sviluppo dei servizi intermodali e di logistica legati al collegamento ferroviario con Bologna, anche alla luce dell'attività della società di logistica partecipata fra Autorità Portuale e interporto di Bologna;
- favorire i collegamenti idroviari attraverso la navigazione fluviale e marittima sotto costa, con il conseguente superamento della previsione del terzo segmento funzionale del canale navigabile Po – Ravenna, e con la conseguente, necessaria gestione unitaria della realtà portuale Ravenna - Porto Garibaldi;
- assicurare il completamento della viabilità di circuitazione (circonvallazione a nord e sud) e i collegamenti urbani ad est del capoluogo con attraversamento del Candiano (ponte mobile);
- interconnettere il polo direzionale di Viale Randi - Centro Storico – Stazione (attraversamento) - Darsena - Mare con sistemi intermodali di trasporto pubblico, affidato a veicoli ad alta capacità e ad alta qualità di servizio, servito da parcheggi di interscambio;
- per l'intero capoluogo verificare di concerto con il piano della mobilità e in sede di PGTU il sistema di supporto, in termini di viabilità e di parcheggi, alla esigenza di adeguamento e sviluppo del trasporto pubblico;
- garantire un uso appropriato delle diverse tipologie di strade in relazione alla loro classificazione funzionale;
- razionalizzare e completare il sistema della sosta per facilitare l'estensione della ZTL e delle aree pedonali nel centro storico, e per migliorare la funzionalità della circolazione sui principali assi di viabilità urbana;
- superare le criticità del reticolo viabilistico locale in corrispondenza dell'attraversamento dei centri del Forese e dei lidi, anche con nuova viabilità di aggiramento; riservare spazi, ove possibile, in corrispondenza degli incroci più critici, al fine di riservare la possibilità di ristrutturazioni fisiche e funzionali;
- estendere e mettere in rete i collegamenti ciclopedonali (adeguamento delle infrastrutture per la mobilità ciclabile, riservando fasce idonee per piste separate ciclopedonali) tra il centro storico ed i quartieri periferici; tra i centri del Forese e tra i centri del litorale appartenenti allo stesso raggruppamento; in tal senso prevedere la messa in sicurezza di percorsi protetti casa-scuola che incentivino l'autonomia dei ragazzi sul territorio;

a) *Sistema di connessione E45 - E55*

Il PSC individuerà i nodi e le prestazioni dell'opera, senza definire per il momento corridoi e tracciati, quale componente fondamentale del Corridoio Adriatico e del sistema infrastrutturale ravennate, in quanto le ipotesi di tracciato dovranno derivare dalle previsioni della pianificazione sovraordinata che veda le realtà locali partecipi al fine di pervenire a soluzioni condivise e sostenibili.

Si dovrà integrare e completare nel sistema Classicana e By-pass – Candiano, che si ritiene opera prioritaria e necessaria a completare l'anello stesso della Classicana e far sì che il traffico sulla SS. 16 venga fortemente ridotto onde renderlo sostenibile in termini di flussi, rumore e inquinamento atmosferico.

Le prestazioni che l'opera dovrà rispettare si ritiene debbono essere le seguenti:

- essere pienamente integrata nella rete autostradale (partendo quindi dalla A 14 per raggiungere la A4 a Mestre, per costituire un tronco funzionale della rete, sia nella ipotesi di un intervento limitato, che di quello esteso da Civitavecchia – Orte e Venezia);
- nel tratto ravennate essere pienamente integrata al territorio, con soluzione “aperta” e un adeguato numero di interconnessioni con le principali vie di penetrazione al Capoluogo e con il porto; in particolare si ritiene che nel tratto ravennate debba essere a libera percorrenza. Inoltre il progetto di tracciato dovrà essere valutato in relazione alla Variante alla S.S. 16.
- l'inserimento paesaggistico ed il rapporto con il territorio sono una condizione di progetto. In particolare si dovrà evitare la creazione di barriere funzionali e visuali, dovute a soluzioni banalmente in rilevato, e occorrerà sposare la trama costituita da strade minori, canali e disegno dell'appoderamento con la nuova infrastruttura.

b) *Il sistema della mobilità su gomma tangenziale alla città - collegamento 309 dir – SS67 con Scavalco del Canale Candiano)*

Il PSC prevede il potenziamento, in termini di miglioramento sia della sicurezza, sia del livello di servizio, del sistema orbitale esterno, costituito dalle porzioni tangenziali delle Strade Statali 16, 87, 309dir collegate tra loro dal tratto a scavalco del Canale Candiano, che va considerata opera prioritaria.

Il potenziamento/completamento del sistema orbitale con caratteristiche di servizio extraurbane è essenziale per distribuire e preselezionare i percorsi ingresso-uscita, soprattutto dei mezzi pesanti, evitando che l'accessibilità alla zona portuale-industriale interessi porzioni urbane della rete.

In particolare si prevede la rifunzionalizzazione dei seguenti nodi del sistema: incrocio S.S. 309dir-provinciale Sant'Alberto, incrocio S.S. 309 dir – Via Canalazzo, incrocio S.S. 16 – S.S. 67 Ravennana.

c) *L'adeguamento della viabilità extraurbana*

c.1) *L'adeguamento della viabilità extraurbana principale*

Il PSC prevede i seguenti interventi di adeguamento/potenziamento tesi all'innalzamento delle condizioni di sicurezza e del livello di servizio.

- SS16: a sud variante di Fosso Ghiaia e adeguamento del tratto fino a Cervia; a nord nuovo tratto Ravenna-Alfonsine.

- Connessione del raccordo autostradale liberalizzato con la rete ordinaria a Fornace Zarattini, su via Piangipane a confine con il Comune di Russi e mediante la ristrutturazione e la realizzazione del punto di innesto a servizio delle zone artigianali di San Michele e di Piangipane, da verificare con l'eventuale tracciato dell'E55.
- Ristrutturazione e potenziamento della SP Standiana con funzione di raccordo tra la SS16 e la E45.

c.2) L'adeguamento della viabilità extraurbana secondaria

Le previsioni del PSC si sviluppano su tre ordini di obiettivi:

- Il miglioramento della sicurezza stradale in corrispondenza degli attraversamenti dei centri del forese e del litorale.
- Il miglioramento della sicurezza stradale in corrispondenza di incroci extraurbani.
- Il miglioramento della sicurezza stradale e del livello di servizio sui tronchi stradali più carichi.

Conseguentemente il PSC prevede i seguenti interventi di adeguamento/potenziamento tesi all'innalzamento delle condizioni di sicurezza e del livello di servizio:

- Il collegamento, lungo la direttrice di via Vicoli, del capoluogo con gli abitati di San Marco e Villanova, anche a servizio del nuovo cimitero.
- L'adeguamento del sistema mediano basato il più possibile su tratti esistenti, con creazione di nuove connessioni parziali (S. Pietro in Vincoli e Roncalceci).
- L'introduzione di nuovi tratti di aggiramento perimetrale dei centri del forese, con l'obiettivo di indirizzare per linee esterne gli spostamenti di attraversamento e riqualificare gli assi di attraversamento ad usi urbani.
- La nuova viabilità tangenziale a monte di Punta Marina

d) La mobilità urbana del capoluogo

Per quanto riguarda la mobilità urbana del capoluogo, il PSC delinea un sistema infrastrutturale basato sulla creazione di un sistema orbitale multilivello dedicato al trasporto motorizzato privato e un sistema radiale di penetrazione progressivamente candidato a privilegiare i servizi di trasporto pubblico collettivo **e mobilità ciclabile**.

d.1) Il sistema orbitale

Il sistema orbitale si sviluppa su due livelli: un livello esterno, a carattere extraurbano, e un livello interno a carattere urbano.

Ciascun livello è specializzato per gli usi cui è destinato. L'anello interno (circonvallazione perimetrale urbana) è dedicato agli spostamenti (tendenzialmente con autoveicoli leggeri) a servizio della città e l'anello esterno (Classicana – 309 dir – S.S. 67 – nuovo by pass) è dedicato agli spostamenti extraurbani effettuati con tutti i veicoli, in particolare quelli pesanti. In questo modo tutte le relazioni tra le due sponde del canale potranno usufruire di un percorso adatto, che consentirà al traffico pesante di mantenersi costantemente al di fuori del centro abitato

La realizzazione del sistema orbitale è fondamentale per recuperare il deficit infrastrutturale caratterizzato dalla presenza della frattura costituita dal canale Candiano, che spezza la continuità territoriale e che attualmente trova solo due varchi possibili, via Darsena e Ponte Mobile, entrambi già oggi in condizioni prossime alla saturazione.

Il primo varco, completamente immerso nel tessuto urbano e quindi inidoneo a svolgere una funzione extraurbana, è già oggi sottoposto ad un carico elevatissimo (oltre 3.300

auto equivalenti nell'ora di punta) e coincidente con la capacità ($F/C = 1$). Si pone l'esigenza, di trasferire traffico in diversione verso l'anello perimetrale urbano.

Il secondo varco presenta oggi carichi nell'ora di punta prossimi alla saturazione della capacità offerta, con percentuali di veicoli pesanti comprese tra il 20% e il 30%. Si ricorda che la capacità del ponte mobile è limitata sia dal peso ammissibile sullo stesso, sia dalla durata delle operazioni di esazione. La realizzazione del nuovo ponte apribile a libero transito porterà l'innalzamento della capacità fino al limite concesso dalle rotoarie poste a monte e a valle dello stesso e consentirà la diversione di percentuali significative dalla via Darsena.

Per l'anello esterno, il PSC prevede, oltre alla realizzazione del by-pass, anche il potenziamento degli archi di cui è composto (Classicana SS 16 – SS 309 *dir* – SS 67). In particolare la SS 16 e la SS 309 *dir* necessitano di interventi rilevanti ai fini dell'innalzamento del livello di sicurezza, oltrechè della capacità di deflusso (eliminazione di incroci e svincoli a raso, adeguamento della sede stradale, realizzazione di adeguati spazi di emergenza).

d.2) Il sistema radiale

Le previsioni infrastrutturali sul sistema radiale si muovono su due direttrici strategiche: creazione e/o potenziamento di alcune direttrici stradali e rafforzamento dell'accessibilità con trasporto pubblico collettivo.

Viene riconfermato il nuovo accesso da sud dalla E 45 (introdotto dal PRG 93), potenziato anche nella direttrice verso il parco archeologico, che si caratterizza anche come importante punto di collegamento tra il livello orbitale interno e quello esterno.

Le maggiori novità si collocano sulla direttrice più carica: quella da ovest. In questo quadrante sono previsti:

- il potenziamento dell'accesso di via Canalazzo dalla SS 309 *dir*;
- il raccordo tra la direttrice Faentina e il quadrifoglio di via Vicoli, già previsto dal PRG 93;
- l'utilizzo anche in chiave di accesso radiale del nuovo sottopasso a servizio del centro commerciale ESP

Gli ultimi due hanno lo scopo di offrire, anche attraverso il nuovo arco orbitale Fornace Zarattini – Borgo Montone, alternative di accessibilità preziose in rapporto allo stato di congestione presente sulla via Faentina. In particolare, la nuova bretella fra Fornace Zarattini e via Vicoli ha lo scopo di intercettare prima dell'abitato di Fornace Zarattini gli spostamenti diretti al centro di Ravenna e alla zona urbana a sud ovest e di dirottarli direttamente sul sistema tangenziale urbano (circonvallazione) al fine di alleggerire l'ingresso alla città da via Faentina e il nodo critico di Rotonda Spagna.

Viene inoltre confermato l'arco di circonvallazione a nord, attualmente in fase di realizzazione e progettazione, dal ponte mobile alla Faentina, ad integrazione della circonvallazione sud, per la quale si prevedono adeguamenti e nuove connessioni (da verificare in sede di POC) nel tratto di V.le Europa, in relazione alla nuova espansione prevista nel quadrante sud-est della città.

Il completamento del sistema orbitale ha effetti positivi anche sul sistema radiale, in quanto consente un elevato livello di preselezionabilità degli ingressi con il duplice effetto di decongestionare i più carichi e di abbassare il livello di competitività di percorsi interni di attraversamento **sistema radiale di penetrazione progressivamente**

candidato a privilegiare altri tipi di trasporto (trasporto pubblico collettivo e mobilità ciclabile).

d.3) L'accessibilità, il sistema principale della sosta e il sistema di trasporto pubblico

Al fine di consentire un'organizzazione del traffico nella città progressivamente sempre più aderente a criteri di mobilità sostenibile, il PSC prefigura un sistema di accessibilità che consenta, con la gradualità necessaria, trasferimenti progressivi di quote di spostamento dai mezzi privati individuali a mezzi maggiormente ecocompatibili. Tra questi, il PSC riconosce e assegna una funzione strategica al trasporto pubblico e al sistema, ad esso collegato, dei parcheggi di interscambio.

La rete dei parcheggi di interscambio è così composta:

- a est: la riconferma del parcheggio di Pala De Andrè
- a ovest: oltre alla riconferma e al potenziamento del sistema Vacchi-Resistenza - avente anche funzioni di attestamento, per la sua vicinanza al centro storico – un sistema a corona composto dai parcheggi di uso pubblico del centro commerciale “ESP” e della multisala di via Allende e dal nuovo parcheggio di via Faentina.

Il nuovo parcheggio di via Faentina è collocato all'altezza dell'incrocio con la SS 16 e ha funzione di capolinea del sistema diametrico di trasporto pubblico. La posizione strategica del parcheggio consente di intercettare gli accessi alla città prima che impegnino il tratto più congestionato.

Il sistema dei parcheggi si completa con quelli a corona del Centro Storico, confermando quelli già previsti dal PRG 93 e dal Piano della Sosta, ribadendo la strategicità del parcheggio nel comparto della Caserma di via Nino Bixio a servizio del centro storico.

- **Il sistema di trasporto pubblico** individuato dal PSC dovrà rispondere ai seguenti requisiti prestazionali preliminarmente individuati (in forma di alternative possibili, di tecnologie necessarie e di requisiti essenziali) in uno specifico studio di prefattibilità.

Diametralità e centralità. Gli estremi del sistema si collocheranno in corrispondenza dei principali parcheggi scambiatori e, attraversando il centro città, dovranno servire i principali punti attrattori. Dal punto di vista del tracciato, il sistema si svilupperà sulla base della “Y” dell'attuale “Metrobus”, estesa fino al nuovo parcheggio di interscambio da realizzarsi sulla direttrice Faentina, eventualmente passando dal parcheggio “multisala”. Il tracciato di questo ramo dovrà essere attentamente valutato in sede di studio di fattibilità

Qualità. Il sistema dovrà offrire alta qualità in termini di velocità, frequenza e confort. Per l'ottenimento di una maggiore qualità del servizio, il sistema dovrà progressivamente svincolarsi dai condizionamenti del traffico e, contemporaneamente aumentare la propria capacità. Ciò comporterà l'adozione graduale di provvedimenti circolatori atti a identificare tratti crescenti in sede propria e il passaggio a sistemi tecnologici di maggiore capacità e, in prospettiva, di tipo tramviario, non escludendo, in corrispondenza del centro storico e della stazione ferroviaria, tratti interrati e/o sopraelevati.

Intermodalità. Il sistema, oltre a collegare i parcheggi di interscambio con il centro città, dovrà far perno sulla stazione ferroviaria e dovrà servire i punti di

contatto con i servizi di trasporto pubblico extraurbano. In corrispondenza del punto di divaricazione a ovest dovrà realizzarsi un ulteriore punto di intermodalità. Il progressivo rafforzamento-potenziamento della linea portante diametrale sarà accompagnato da una trasformazione delle restanti linee da “passanti” ad “afferenti”.

Infine va segnalato come, anche sulla scorta delle migliori esperienze europee, la realizzazione del nuovo sistema diametrale sarà l’occasione, necessaria per il successo del sistema, per un profondo intervento di riqualificazione non solo funzionale delle strade interessate.

d.4) La mobilità nei centri del forese e dei lidi

Per i centri del forese e dei lidi il PSC prefigura un sistema di mobilità e di accessibilità che tenga conto delle seguenti indicazioni:

1. limitare il traffico di attraversamento per la tutela dei centri abitati con la previsione e la realizzazione di varianti e/o sistemi di circonvallazione esterna;
2. realizzare dove necessario e possibile (soprattutto ai lidi) parcheggi scambiatori attrezzati al fine di favorire la intermodalità tra auto e trasporto pubblico o bicicletta ed impedire l’accesso nelle zone residenziali e nei centri urbani;
3. verificare la fattibilità tecnica ed economica di una riorganizzazione del sistema ferroviario con istituzione del SFR nelle linee Ravenna-Russi-Faenza e Rimini-Ravenna-Ferrara per raggiungere livelli di “metropolitana leggera” anche in sede ferroviaria.

e) La rete ciclopedonale

Il PSC riconosce e attribuisce alla mobilità ciclistica una funzione rilevante e strategica ai fini della sostenibilità ambientale della mobilità. Per questo motivo il PSC assegna al POC e anche al RUE il compito di prevedere la realizzazione di una vasta rete di piste/itinerari ciclabili (si rinvia all’elaborato descrittivo PSC 2.5B: Il sistema della mobilità ciclabile) da ottenersi attraverso la previsione di nuovi tratti che rispondano ai seguenti criteri di priorità:

Ottimizzazione del rapporto domanda/offerta. Gli itinerari ciclabili devono prioritariamente essere concepiti al servizio degli spostamenti prevalenti delle attività quotidiane in concorrenza vincente con altri mezzi di trasporto su tratte medio brevi. Essi devono quindi collegare le principali origini (le zone residenziali della città) con le principali destinazioni (il centro, le sedi dei principali servizi pubblici e privati). Con gli stessi criteri vanno individuati percorsi ad alta domanda potenziale anche nei centri del forese e dei lidi. **Il miglioramento delle caratteristiche prestazionali e funzionali dovrà prevedere, ove possibile, la progressiva eliminazione delle promiscuità con la modalità pedonale e la precedenza sul traffico veicolare, quando ritenuto vantaggioso per la sicurezza a seguito di specifiche analisi tecniche.**

Effetto rete. La flessibilità tipica della bicicletta deve essere valorizzata mediante la messa in rete dei percorsi ciclabili, da ottenersi attraverso la realizzazione progressiva di nuovi tratti interconnessi con quelli esistenti. Particolare importanza va rivolta all’integrazione tra la rete degli itinerari ciclabili e le altre reti (trasporto pubblico, parcheggi di corrispondenza).

Funzione turistica e ricreativa. La forte vocazione turistica di Ravenna suggerisce il rafforzamento degli itinerari a servizio delle principali destinazioni monumentali e

culturali e delle principali risorse naturalistico-ricreative. Rientrano in questo ambito i collegamenti con e tra i parchi, città-litorale e la rete interna ai centri balneari.

L'esatta identificazione dei tracciati e delle caratteristiche fisico-funzionali degli itinerari ciclabili è demandata ai livelli specialistici sottordinati (Piano Urbano della Mobilità e Piano Urbano del Traffico, attraverso Piani Particolareggiati specifici) e saranno ricompresi nella strumentazione urbanistica successiva (POC / RUE).

f) La mitigazione dell'impatto della rete stradale

Il PSC affronta il tema delle opere di viabilità nel territorio mediante l'analisi dell'impatto ambientale delle stesse con la metodologia dello screening ambientale, al fine di individuare gli interventi di mitigazione più adatti, tra i quali la realizzazione di "fasce di ambientazione" ai lati delle opere di viabilità.

6.1.3 Il Sistema delle dotazioni territoriali ⁽¹⁾

a) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

⁽¹⁾ Si riportano i principali *obiettivi/azioni* individuati nel Documento Preliminare con diretto riferimento ai temi di seguito esposti: *Obiettivi per il Sistema delle dotazioni territoriali:*

- tendere verso l'integrazione, in una logica di rete e come contributo al miglioramento della qualità urbana, dei servizi di nuova generazione allo scopo di perseguire maggiore efficienza e qualità prestazionale, anche in termini di accessibilità e sicurezza; ciò utilizzando forme di gestione diversificate (pubblico, privato, misto) e privilegiando l'utilizzo della perequazione per il reperimento degli immobili necessari;
- migliorare l'offerta di servizi organizzando e strutturando dotazioni in riferimento ad una articolazione del territorio che assicuri l'adeguatezza dei bacini di utenza e la funzionalità delle attrezzature e delle relative gestioni;
- adeguare le reti depurative e scolanti per le aree attualmente carenti, con particolare riferimento alle zone a sud del capoluogo;
- migliorare, rendere efficiente e congruente con i valori ambientali e paesaggistici il sistema delle reti tecnologiche.

Azioni per il Sistema delle dotazioni territoriali e delle attrezzature ricettive e di servizio alle attività turistiche, sportive, culturali e del tempo libero

- Sostenere il potenziamento della ricettività alberghiera favorendo la qualificazione delle strutture esistenti e, soprattutto, la realizzazione, in particolare nella zona centrale costiera e nel capoluogo, di alcune strutture di grande dimensione di standard europeo;
- Sostenere il potenziamento, sia nello spazio urbanizzato, che nello spazio rurale, dell'offerta ricettiva diffusa in piccole/medie strutture, favorendo molteplici forme di ricettività quali il bed and breakfast, l'agriturismo, la ricettività rurale;
- Rafforzare l'offerta di servizi al turismo sia nell'ambito dei centri urbani, ed in particolare nei Lidi, in relazione alle loro specifiche caratteristiche (luoghi centrali, assi turistico-commerciali, strutture sportivo-ricreative) sia sul territorio (percorsi e luoghi attrezzati per l'attività sportiva, ricreativa, ludica, escursionistica, etc. all'aria aperta), compatibilmente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- In relazione alla dotazione di servizi esistenti, predisporre il Piano dei Servizi in relazione ai carichi urbanistici attuali e futuri, al fine di soddisfare le esigenze a livello territoriale, urbano e di quartiere;
- Individuare spazi e strutture da riqualificare o di nuovo impianto decentrate rispetto all'area urbana del capoluogo dove localizzare impianti sportivi di maggiori dimensione (stadio, golf, tiro a volo-piattello, impianto natatorio, ippodromo, modellismo navale, etc) specializzati in singole discipline, integrando così la fruizione del sistema ambientale degli spazi aperti su tutto il territorio.
- Riqualificare e regolamentare le strutture a servizio della balneazione individuando e diversificando gli usi compatibilmente con le caratteristiche ambientali e il carico antropico sostenibile;
- Potenziare gli spazi funzionali ai servizi congressuali e convegnistici anche in un'ottica di recupero e qualificazione di ambiti urbani "marginali" e/o strategici, come ad esempio Darsena di Città;
- Individuare interventi di restauro, riconversione e nuove dotazioni, al fine di ampliare l'offerta di spazi ed edifici destinati ad attività culturali e al fine di favorire un sistema integrato a promozione della città d'arte;
- Potenziare il sistema delle piste ciclo pedonali, integrandolo con la rete dei servizi turistici e del Parco del Delta del Po;
- Individuare un'area idonea alla realizzazione del nuovo cimitero urbano;
- Ottimizzare e adeguare la discarica comunale onde garantirne l'efficienza tecnologica e la durata di almeno altri trenta anni; recuperare il sito dell'ex-discarica per un suo corretto inserimento ambientale;
- Potenziamento e valorizzazione dell'aeroporto di Ravenna in particolare per funzioni di protezione civile, funzione sussidiaria nell'ambito del sistema aeroportuale regionale, (executive e privati), implementazione del numero di voli turistici dell'aviazione generale;
- Individuare un sito idoneo per il trasferimento della struttura carceraria al di fuori del Centro Storico

Il quadro conoscitivo ha verificato lo sviluppo e l' adeguatezza delle reti tecnologiche presenti nel territorio (in particolare quelle relative ad acqua, rete depurativa, distribuzione dell' energia e viabilità). Tale verifica ha costituito uno dei punti di riferimento per le scelte di localizzazione degli ambiti di trasformazione di carattere residenziale, produttivo o commerciale.

Per quanto riguarda la viabilità, che spesso costituisce elemento di criticità, il PSC ha strettamente legato le nuove previsioni di sviluppo urbanistico alla realizzazione degli interventi idonei a ridurre e mitigare il traffico di attraversamento dei centri o a migliorare il sistema degli accessi al capoluogo.

La realizzazione del sistema depurativo e scolante costituisce un' altra condizione vincolante per l' attivazione delle previsioni di sviluppo urbanistico. Il PSC demanda al POC la verifica di tale condizione, con una stretta correlazione fra programmazione dei nuovi insediamenti e realizzazione/completamento delle infrastrutture tecnologiche di supporto. Ciò riguarda in modo specifico gli ambiti a programmazione unitaria con l' inserimento di specifiche prescrizioni e prestazioni e più in generale la parte sud del territorio comunale carente in tema di reti fognanti. Senza questi requisiti di contestualità, tali previsioni non potranno essere inserite nel POC.

Tale regola vale anche in relazione alle prescrizioni e situazioni di criticità individuate dai Piani di Bacino, fermo restando che il PSC nella definizione delle nuove previsioni ne rispetta le prescrizioni.

Per quanto riguarda le aree produttive, è stata posta particolare attenzione alle condizioni di efficienza logistica e di compatibilità ambientale, evitando insediamenti dispersi, che generano traffico pesante su viabilità inadeguate. Il consolidamento di insediamenti esistenti, direttamente accessibili dalla viabilità principale, consente di ridurre tali impatti e nello stesso tempo di prevedere dotazioni ecologiche e ambientali adeguate, nonché infrastrutture e servizi utili a migliorare l' efficienza logistica delle aree stesse.

b) Impianti tecnologici di interesse generale

Il PSC conferma l' ambito adiacente alla via Romea Nord come sede dei servizi di smaltimento dei rifiuti a livello comunale, definendone il perimetro di possibile ampliamento per le esigenze di sviluppo a medio – lungo termine e da definire in sede di POC e/o RUE e le relative fasce di filtro, individua inoltre un' area, ad ovest di Fosso Ghiaia, destinata alla realizzazione di un nuovo potabilizzatore, alimentato direttamente dalle acque del Canale Emiliano Romagnolo. Tale previsione favorisce l' estensione del progetto di derivazione delle acque del CER a tutto il territorio comunale per usi agricoli, industriali, ambientali, riducendo il prelievo delle acque sotterranee.

Sono inoltre confermati l' impianto di depurazione comunale a servizio del capoluogo, quello di distribuzione dell' energia elettrica di via Baiona in ambito portuale, quello di "Ravenna Canala" ad ovest del capoluogo, e il deposito e stazione di pompaggio ENEL, in via Trieste, che alimenta la centrale di Porto Tolle.

c) Attrezzature e spazi collettivi

Nel progetto urbano proposto dal PSC, la riqualificazione della città consolidata ed il rafforzamento dell' identità dei centri sono affidati in modo particolare al sistema dei servizi e al disegno integrato degli spazi collettivi. Strutture urbane deboli dal punto di vista morfologico e funzionale, come nel caso dei centri di frangia, di alcuni centri del forese o di parti delle periferie urbane, possono essere recuperate attraverso il potenziamento degli assi e dei luoghi centrali, con il disegno del verde e la sua integrazione con le attrezzature pubbliche e private. Il progetto che Ravenna sta già sperimentando con la realizzazione dei

Corsi, della Darsena o della Cintura Verde, viene esteso con il PSC ad altre situazioni della città e dei centri esterni.

In molti casi il PSC individua i luoghi centrali, intesi come aggregazione di attrezzature pubbliche e di servizi commerciali attorno a spazi urbani (piazze o più spesso strade principali attorno a cui si sono strutturati nel tempo gli insediamenti) e affida al RUE la loro pianificazione di dettaglio.

La creazione di nuove direttrici di accesso alla città o di nuove viabilità di circuitazione sono l'occasione per attivare progetti di riqualificazione di strade commerciali o comunque di spazi urbani di aggregazione e di progetti per la sicurezza.

Nei casi più complessi, come quello dell' area dello Stadio, per l'area commerciale-produttiva di Fornace Zarattini sulla Faentina, per lo Scalo Merci di città, per Marina di Ravenna e per Porto Corsini, il PSC demanda al POC la loro riqualificazione urbanistica, anche attraverso la formazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana, per dare identità ed efficienza a luoghi significativi della vita della città. Anche il RUE avrà facoltà di individuare altri ambiti minori da assoggettare a piani di recupero purchè non comportino interventi di ristrutturazione urbanistica.

La determinazione del fabbisogno di attrezzature e di spazi pubblici è demandata ai POC, a cui spetta la definizione del Piano dei Servizi in stretta correlazione con il Programma triennale delle opere pubbliche, allo scopo di pianificare le opere pubbliche effettivamente realizzabili nell' arco di validità del piano. Spetta al RUE individuare e disciplinare in modo puntuale le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti. Di ciò con particolare riferimento al capoluogo e ai centri maggiori o maggiormente dotati come indicato dallo stesso PTCP.

Il PSC ha individuato quattro diversi bacini di utenza a cui fare riferimento per il soddisfacimento delle dotazioni pubbliche (standard):

- *bacini di livello elementare* (dove devono essere previsti servizi di base come la scuola materna, la chiesa, il verde di vicinato e sportivo di base, per un minimo di 11 mq/ab.);
- *bacini di livello circoscrizionale* (dove devono essere previsti servizi di livello intermedio, come la scuola elementare e media, sedi e servizi di circoscrizione, sedi delle forze di sicurezza, verde e impianti sportivi di quartiere, per un minimo di 11 mq/ab.);
- *bacino di livello comunale* (dove sono previsti tutti gli altri servizi di interesse comunale, per un minimo di 8 mq/ab.);
- *bacino di livello provinciale* (a cui fanno riferimento tutti i servizi di livello superiore di tipo scolastico e universitario, sanitario e assistenziale, gli uffici periferici dello Stato, della Regione, le sedi provinciali e di altre istituzioni e servizi operativi di livello territoriale, le sedi istituzionali di pubblica sicurezza, le grandi attrezzature della cultura, dello spettacolo, dello sport).

Il PSC individua di massima le principali attrezzature e servizi privati di interesse pubblico che integrano l' offerta delle dotazioni pubbliche a livello scolastico, socio – assistenziale, culturale, sportivo, ricreativo e ricettivo.

d) *Verde e attrezzature sportive di interesse comunale*

Il sistema dei tre parchi e della cintura verde del capoluogo, ulteriormente integrata e potenziata, si conferma come grande progetto strategico a dimensione urbana, in grado non solo di rispondere in termini di dotazione di standard per la popolazione, ma anche di

svolgere l' indispensabile funzione di filtro ecologico, tipico dei boschi urbani e di limite chiaramente identificabile della città. Per una più ampia descrizione del progetto si rimanda al Capitolo 8 e allo studio di settore elaborato dall' Arch. A. Kipar.

Il PSC pone le basi, attraverso l' acquisizione gratuita delle aree in base agli accordi sottoscritti ai sensi dell' art. 18 della L.R.20/2000, per la realizzazione dei grandi parchi urbani già previsti dal PRG '93 (Parco Baronio e Parco Cesarea), a cui si aggiunge con una sua speciale valenza di carattere storico – culturale, il parco archeologico di Classe.

Nel capoluogo si prevede di potenziare le attrezzature sportive nel comparto Agraria, la trasformazione in parco dedicato al gioco e allo sport libero dell' area dell' Ippodromo, lo sviluppo degli impianti sportivi, anche natatori, nella zona nord limitrofa al Villaggio S.Giuseppe.

Sul litorale il PSC individua il nuovo impianto golfistico a Casalborgorsetti, con il contestuale trasferimento degli impianti sportivi esistenti, l' ampliamento della zona sportiva di Marina Romea ed il possibile trasferimento degli impianti sportivi di Lido Savio in un nuovo ambito a programmazione concertata.

Il PSC conferma il grande polo funzionale della Standiana, a carattere ricreativo e sportivo, definendone il perimetro di possibile ampliamento per le esigenze di sviluppo a medio – lungo termine e calandolo all' interno del più vasto ambito agricolo a valorizzazione turistico-paesaggistica.

Ampliamenti delle attuali aree sportive sono previsti in diversi centri del forese (S. Romualdo, Savarna, Mezzano, Piangipane, S.P. in Vincoli e Classe) mentre a S. Alberto il trasferimento in altra area più ampia del campo sportivo è occasione per la ripianificazione della zona di contatto fra l' abitato ed il parco fluviale.

Nelle aree a ovest della S.S. 16 (località Manzona) è prevista la possibilità di riuso di aree di ex – cava per usi sportivi – ricreativi ad integrazione degli impianti della Standiana, con il trasferimento di quelli incompatibili con la zona di parco, mentre nell' ampia zona perimetrata a ridosso del litorale ad est e sud-est di Ravenna è stato individuato un “ambito agricolo di valorizzazione turistico - paesaggistica” dove sarà possibile localizzare grandi attrezzature di carattere sportivo, ricreativo o ricettivo, da programmare attraverso i POC, ambito che ricomprende la Standiana e la stessa Manzona.

Infine il PSC individua i grandi parchi privati presenti nella città e nel territorio, allo scopo di tutelarli e valorizzarli, unitamente agli edifici di interesse storico e architettonico.

e) Il sistema delle attrezzature scolastiche

Fra tutti i servizi pubblici, quelli dedicati all' istruzione (in particolare quella dell' obbligo) sono stati oggetto di approfondimento già in sede di PSC, anche se la puntuale definizione delle aree o delle eventuali previsioni di sviluppo e trasformazione sarà compito specifico del RUE (per le attrezzature esistenti confermate) o del POC per quelle di nuovo sviluppo.

Lo sviluppo delle attrezzature scolastiche ha spesso seguito con inevitabile ritardo quello dei nuovi insediamenti, con la conseguenza che si verifica uno squilibrio fra l' alta concentrazione di attrezzature nel centro storico e nelle sue immediate adiacenze, e la distribuzione della popolazione, oggi prevalentemente insediata nei nuovi quartieri periferici, nei centri di frangia o in alcuni centri del litorale come Lido Adriano, interessato da un intenso insediamento di recente immigrazione.

Più equilibrata è la situazione dei centri del forese, dove la dinamica della popolazione è stata più contenuta e generalmente negativa. Le attrezzature scolastiche (in particolare le scuole elementari del forese) soffrono piuttosto di una dimensione inadeguata alle

moderne esigenze didattiche, essendo generalmente costituite da plessi di un solo ciclo da cinque aule, edificati in prevalenza negli anni '50 e '60.

Nell'ambito del quadro conoscitivo sono disponibili i quadri relativi alla situazione dei diversi ordini di scuole dell'obbligo, compresi anche gli asili nido, che mettono a confronto la popolazione complessiva e quella in età, residente ed insediabile: Tale dato, che rappresenta la "domanda", viene confrontato con l' "offerta", misurata in termini di capienza disponibile di strutture. Nel quadro conoscitivo vengono analizzate anche le condizioni strutturali delle attrezzature (in termini funzionali e di stato di conservazione degli edifici), per offrire un quadro completo di supporto alle decisioni di dettaglio che saranno assunte dal POC e dal RUE.

Un altro riferimento per la valutazione del fabbisogno futuro di attrezzature scolastiche ci viene dallo studio commissionato dal Comune all'IRESS, che ha realizzato un modello previsionale della popolazione del comune di Ravenna, con una stima sulla evoluzione delle classi di età a diversi orizzonti temporali. Per la fascia 0 – 14 anni la previsione di crescita risulta particolarmente consistente nel periodo 2001 – 2010, con un incremento stimato del 30,7%, che porterebbe la popolazione in età scolastica da 15.258 a 19.945 bambini e ragazzi, con una punta molto accentuata nella fascia (6 – 10 anni) corrispondente alla scuola elementare.

Ogni quadro è riferito a bacini di utenza diversi: per le scuole dell'infanzia (3 – 5 anni) sono bacini strettamente locali e corrispondono, nel forese e nel litorale, ai centri maggiori o a loro aggregazioni. Per le scuole elementari i bacini si ampliano, per raggiungere ovunque possibile una massa critica adeguata a sostenere plessi di almeno dieci aule, pur tenendo conto della situazione consolidata e di interventi di recupero recenti. Le scuole medie fanno invece riferimento alle circoscrizioni, con uno o al massimo due plessi per ogni circoscrizione nel forese, mentre diversa è la situazione nel centro urbano, dove il riequilibrio fra centro e periferia deve portare alla realizzazione di nuovi plessi di adeguata dimensione nella zona sud (**prioritariamente nell'**area retrostante l'ex Palapiano) e nella zona est, articolato e legato anche ai nuovi programmi edilizi della Darsena, di via Antica Milizia e del Villaggio S.Giuseppe.

f) Il nuovo cimitero urbano

Il progetto di PSC individua un ambito vasto, ad ovest della città, da destinare al nuovo cimitero urbano, in stretta connessione con il sistema viario. Tale scelta nasce dall'esigenza di dotare la città di una nuova struttura, in posizione alternativa al cimitero storicamente esistente, facilmente raggiungibile tanto dal centro quanto dalla stessa camera mortuaria e dalle recenti aree residenziali, fruibile con un adeguato sistema di trasporto pubblico.

Il progetto del nuovo cimitero, la cui localizzazione esatta verrà definita in sede di POC, dovrà costituire un'importante occasione di pianificazione paesaggistica e di valorizzazione degli elementi del territorio agrario che ancora caratterizzano larga parte del nostro comune.

g) Attrezzature pubbliche di valenza comunale e provinciale

Per tali attrezzature si indicano quali comparti principali, quello del polo pubblico di Viale Randi – Viale Berlinguer, quello più diffuso all'interno della Darsena di Città con priorità alle attrezzature universitarie e uno nuovo individuato in prossimità dello svincolo di Via Vicoli comprendente anche una vasta area soggetta a perequazione, all'interno di tale comparto potrebbe essere collocata la nuova Caserma dei Vigili Urbani e altre attrezzature pubbliche di valenza comunale e sovracomunale. Altre attrezzature potranno essere

individuare in sede di POC in relazione ai programmi di settore e/o delle opere pubbliche, quale per esempio una nuova struttura carceraria.

6.2 Il progetto dello spazio naturalistico ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Si riportano i principali obiettivi e azioni individuati nel documento preliminare in diretto riferimento ai temi esposti nel paragrafo

Obiettivi per lo Spazio naturalistico

- mantenere ed incrementare la biodiversità degli habitat, favorendo l'estensione delle superfici rinaturalizzate;
- proteggere e conservare il patrimonio ed il capitale naturali, individuando modalità e funzioni per ridurre l'impatto antropico, in particolare del turismo e della viabilità, al fine di non consumarne ulteriori quote, cercando, inoltre, di conciliare la salvaguardia dei suoi caratteri intrinseci con il mantenimento di forme compatibili delle attività tradizionalmente esercitate dalla popolazione locale in modo che quest'ultima non si senta "sfrattata" dal proprio ambiente ma anzi accresca la coscienza e la capacità di tutelarla;
- elevare e diffondere sempre più la cultura ambientale per stimolare ed accrescere il rispetto delle risorse naturalistiche e dell'ecologia degli habitat;
- garantire il giusto equilibrio fra attività antropiche e risorse naturalistiche attraverso la regolamentazione del loro eventuale consumo nonché attraverso la definizione delle modalità della loro fruizione. Nelle situazioni particolari che presentano caratteri di grande sensibilità e delicatezza ambientali attivare forme di salvaguardia che limitino alla sola fruizione naturalistica gli usi antropici del sito.

Azioni per lo Spazio naturalistico

- *aree naturali protette*: completare e adeguare gli strumenti di pianificazione e gestione delle aree naturali (ricepire gli indirizzi e i contenuti dei Piani di Stazione in fase di adeguamento, definire gli indirizzi per il nuovo regolamento per i capanni e per Piano di gestione zone naturali), prevedendo fra gli altri interventi di riqualificazione delle zone adiacenti alle zone naturali;
- *pinete, pialasse, zone umide, fiumi, litorale*: l'obiettivo prioritario è la conservazione del patrimonio e del capitale naturale, tuttavia la formazione e la conservazione di queste zone è legata ad azioni "artificiali"; le azioni di seguito proposte non sono sempre o solamente finalizzate ad un uso del sito ma più spesso alla sola sua conservazione.
- *Pinete storiche (proprietà comunale con diritto di esercizio uso civico di legnatico)*: verificare le possibilità e definire le modalità di mantenimento del bosco a pino domestico, quale valore culturale e naturale, messo in pericolo dai fenomeni di subsidenza; ciò anche valutando, nell'ottica della sostenibilità ambientale, gli effetti dei drenaggi forzati o di altre tecniche di intervento volte a mitigare detti fenomeni;
- *Valli meridionali di Comacchio*: definire le forme di attività di itticoltura e tipi di servizi ad essa collegati, compatibili con la conservazione degli habitat;
- *Pialasse Baiona e Piombone*: migliorare il livello di depurazione delle acque di origine industriale versate in pialassa; migliorare il livello di depurazione degli scarichi di origine urbana e agricola introducendo sistemi di fitodepurazione/fertirrigazione per reflui da depuratori urbani o stadi terziari di depurazione presso il depuratore di città; riordinare l'assetto idraulico e la circolazione delle acque all'interno delle pialasse, valutando anche la possibilità e l'efficacia di interventi di separazione fisica fra zone portuali ed industriali e zone umide naturali e attuando i progetti e gli studi già programmati; avviare studi per la bonifica dei sedimenti delle due pialasse; attuare un piano di recupero per i capanni e per tutte le altre attrezzature presenti legate alle attività di caccia, pesca e visita turistica (pontili, cavane, ecc.);
- *Zone umide (Punte Alberete, Valle Mandriole e zone al contorno, Ortazzo Ortazzino)*: garantire il sufficiente apporto idrico dolce; individuare le modalità gestionali.
- *Zone di collegamento*: definire indirizzi, ambiti e modalità di intervento per le rinaturalizzazioni mediante rimboschimento o riaggancio, in base alle caratteristiche dei terreni ed alla loro storia evolutiva (valli bonificate ecc.); definire modalità di rinaturalizzazione, manutenzione, realizzazione percorsi lungo le aste fluviali; incentivare la realizzazione delle componenti della "rete ecologica" (aste fluviali, cave esaurite, boschetti e filari nello spazio rurale, ecc.).
- *Fascia costiera /dune e pinete e foci dei fiumi*: individuare forme di accesso, fruizione e manutenzione della spiaggia che non intacchino il sistema di dune ove esistente, ma anzi ne favoriscano l'estensione; definire, per determinati tratti di costa, progetti complessivi del sistema spiaggia-duna-pineta individuando accessi, razionalizzando la collocazione degli stabilimenti balneari esistenti e definizione anche provvedendo alla delocalizzazione e riqualificazione di alcuni stabilimenti in rapporto alle zone di erosione, alla presenza delle dune, ecc.
- Delimitare le zone da sottoporre a particolare tutela, compreso alcune foci fluviali quali Reno (occorre prevedere un progetto complessivo di tutela e riqualificazione con la dismissione del poligono militare) e Bevano

Per il territorio comunale, tutto di pianura e caratterizzato da aree altamente antropizzate, il valore naturale-ambientale è rappresentato prevalentemente dalle zone pinetate/boscate, dalle zone umide e dai corsi d'acqua, a cui si aggiungono, le zone di possibile integrazione nel sistema ambientale (da rinaturalizzare) e i recenti rimboschimenti, aumentati negli ultimi anni grazie agli incentivi comunitari, presenti soprattutto nella zona orientale, che rendono questa fetta di territorio particolarmente ricca di elementi a valenza naturalistica.

Lo spazio naturalistico ha, nel disegno di piano, un ruolo strategico sia dal punto di vista dimensionale, sia per i valori naturalistici e di biodiversità che esprime e per il potenziale che presenta, sia perché, nel bilancio della sostenibilità del sistema complessivo, il “capitale naturale” è un rilevante fattore positivo. Le componenti dello Spazio naturalistico individuate dal PSC sono: *Zone pinetate e/o cespugliate, Zone umide (pialasse, valli, paludi), Reticolo idrografico (fiumi, foci, canali), Arenile naturale, Arenile attrezzato con dune, Arenile attrezzato senza dune, Aree di integrazione dello Spazio naturalistico, Centri aziendali integrabili, Campeggi, Capanni*³.

Le principali linee guida del progetto per raggiungere l'obiettivo primario di conservazione e rafforzamento del sistema, sono riconducibili a due tematiche:

- l'ampliamento dello spazio naturale esistente e la riduzione della sua frammentarietà, superando le discontinuità territoriali o funzionali, per una migliore qualità del paesaggio e dell'ambiente (rete ecologica);
- il “restauro” e la gestione degli ecosistemi più fragili, tenendo conto dei valori naturali ma anche di quelli culturali che caratterizzano il sistema ed ai quali sono connessi gli usi tradizionali che e lo stretto legame fra i ravennati e le “loro” valli e pinete.

6.2.1 Aree di integrazione allo spazio naturalistico

Attualmente le aree protette nel comune di Ravenna costituiscono il 29% dell'intero territorio comunale, corrispondente a circa 19.000 ettari, con un valore più che doppio rispetto alla media regionale, pari al 12%.

Sono tuttavia presenti alcune discontinuità, prodotte da infrastrutture o più spesso da aree agricole interposte a quelle naturali, in genere di bonifica recente (primi anni del '900), cui è associato uno scarso reddito per la non idonea qualità dei terreni.

Molte di queste aree sono state oggetto negli anni recenti di interventi di rinaturalizzazione, anche in attuazione delle politiche e degli incentivi comunitari che hanno indirizzato verso una riduzione della produzione agricola a favore di una maggiore qualità (produzioni biologiche, integrate) e della ricostruzione del paesaggio naturale e del paesaggio agrario tradizionale (Piani regionali di sviluppo rurale).

(occorre elaborare un progetto di difesa e tutela che coniughi l'evoluzione naturale della foce con la necessità di proteggere la pineta dall'ingressione marina); definire progetti di riqualificazione ambientale delle foci che coniughino l'esigenza di tutela e valorizzazione con attività compatibili (foce Lamone, foce dei Fiumi Uniti e foce Savio).

³ La maggior parte delle aree naturali del territorio comunale è compresa nel perimetro del Parco del Delta del Po per cui il progetto dello spazio naturalistico è stato elaborato in coerenza con gli indirizzi e le scelte dei piani territoriali del Parco, ma anche con il più ampio quadro normativo, italiano e comunitario, relativo alla tutela del patrimonio naturale.

Il progetto dello spazio naturalistico conferma e rafforza questa tendenza con la introduzione delle **“aree di integrazione dello spazio naturalistico”**, nelle quali favorire interventi di rinaturalizzazione per consolidare le aree naturali esistenti ma anche per collegarle tra loro.

Le aree di integrazione sono individuate principalmente nell’intorno dei due nuclei più consistenti a nord e sud della città, dove sono localizzate anche le zone parco, e lungo la fascia costiera, dove permangono alcuni punti fragili, instabili, in parte a causa dei fenomeni di erosione e ingressione marina, in parte a causa degli interventi di edificazione e delle modalità di fruizione dell’arenile. Gli interventi di rinaturalizzazione tendono in questo caso anche a compensare situazioni critiche e riduzioni operate nel passato.

Nella zona nord vengono individuate una fascia ad ovest della pineta San Vitale, di Punta Alberete e Valle della Canna che in parte è stata già oggetto di rimboschimenti, una zona compresa fra il Lamone ed il Reno, oggi piuttosto eterogenea, con attività estrattive, area per esercitazioni militari, strutture produttive, che ha l’importante funzione di connessione con i comparti naturali posti più a nord (“Valli di Comacchio” e Valle San Clemente di Primaro) e infine un’area ad ovest di S.Alberto, fra il Reno e la via Basilica, sempre in connessione con le Valli di Comacchio in corrispondenza della penisola di Boscoforte.

Nella parte centrale, lungo la fascia costiera, viene indicata un’ampia zona alle spalle di Lido Adriano, che include anche la foce dei Fiumi Uniti, mentre nella zona sud vengono individuate aree limitrofe alle zone dell’Ortazzo ed Ortazzino e zone intorno alle anse del fiume Savio.

Viene in tal modo individuato nella fascia costiera uno spazio ampio, che presenta continuità nord-sud e che si collega anche con le aree naturali esterne al territorio comunale, che costituisce il riferimento (matrice) principale della rete ecologica che si proietta anche verso le aree agricole più interne, connettendo (corridoi ecologici) ambiti naturalistici minori del territorio quali aste fluviali, bacini di cave esaurite, boschetti e filari in zone rurali, ecc., in modo da ricostruire un sistema di qualità del paesaggio e dell’ambiente. Gli *Ambiti di riqualificazione naturalistica* del Sistema paesaggistico ambientale sono finalizzati ad incentivare la realizzazione delle *Aree di integrazione dello Spazio naturalistico*.

La tutela di aree di pregio naturalistico, la loro riqualificazione ed ampliamento favorirà per le popolazioni animali e vegetali l’habitat necessario alla loro sopravvivenza e riproduzione; la creazione di boschi, macchie e radure, zone umide, anche di dimensione ridotta, contribuirà ad arricchire il paesaggio e la biodiversità.

6.2.2 Conservazione / interventi di gestione e restauro ambientale / ambiti di riqualificazione ambientale

I forti impatti ambientali sulle componenti dello Spazio naturalistico, tipici dei decenni scorsi e derivanti dalla pressione delle aree urbane e del comparto portuale-industriale, pur essendo ancora presenti, si sono fortemente ridotti, grazie alla estensione della depurazione urbana all’83 % degli abitanti e ad una generale politica di miglioramento ambientale del settore produttivo perseguita attraverso protocolli d’intesa con gli operatori industriali. Sono invece divenuti sempre più significativi in senso negativo altri fattori di carattere generale, solo parzialmente legati a scelte locali, che mettono a rischio l’attuale assetto degli ecosistemi. Fenomeni ormai ben individuabili come il cambiamento climatico e lo spostamento verso ovest del cuneo salino, connesso all’abbassamento del suolo ma anche all’innalzamento del livello del medio mare, producono alterazioni importanti sugli ecosistemi presenti e danneggiano le aree più fragili, provocando erosione costiera, ingressione marina, modifica della salinità delle acque superficiali e delle falde, modifica delle associazioni vegetazionali, ecc..

Questi rilevanti cambiamenti impongono riflessioni riguardo la opportunità e la metodologia di “conservazione” di ecosistemi per i quali le condizioni fisico-territoriali evolvono rapidamente verso nuove caratteristiche. In questo scenario ampliare le zone naturali aumenta la diversità e la possibilità di recuperare altrove ecosistemi e habitat che attualmente si trovano in aree critiche, ma non da risposte sufficienti alle richieste di conservare i grandi habitat delle pinete o di Valle della Canna o a risolvere situazioni conflittuali e delicate come l’uso dell’arenile, o a recuperare aree problematiche.

In ogni caso per la conservazione e l’ampliamento dello Spazio naturalistico occorre prendere in considerazione, con approfondimenti tecnico-scientifici ed analisi delle condizioni in un contesto di area vasta, alcuni grandi temi come l’uso di impianti idrovori per regolare il deflusso delle acque, l’approvvigionamento e distribuzione di acqua dolce, carente ormai da anni, il controllo della vegetazione. Il PSC pone le condizioni perché questi temi vengano affrontati e risolti al fine di salvaguardare ecosistemi e fasi evolutive rare e di conservare un patrimonio il cui valore non è determinato solo dal contenuto di tipo naturalistico, ma anche da quello di tipo culturale, rappresentativo del territorio e della storia ravennate.

In particolare riguardo la fascia costiera, costituita dalla spiaggia, dal sistema di dune e pinete e delle zone retrodunali, il piano mira a contemperare esigenze di tutela naturalistico-ambientale e di fruizione turistica. La struttura naturale della fascia costiera nelle zone soggette ad uso balneare è per gran parte alterata ed anche le pinete litoranee sono in alcuni casi è piuttosto degradate a causa di mancati interventi manutentivi del rimboschimento originale ma anche a causa della forte pressione antropica cui sono sottoposte, trovandosi interposte fra gli insediamenti urbani costieri e la spiaggia (stradelli di attraversamento, parcheggi, ecc.).

Il superamento delle situazioni conflittuali non può che passare attraverso una qualificazione anche in termini ambientali oltre che estetici, delle strutture dedicate alla fruizione ma anche attraverso la qualificazione ambientale e paesaggistica delle parti ad elevato contenuto naturalistico che possono divenire a loro volta elemento di arricchimento e valorizzazione turistica, come peraltro il Piano favorisce attraverso i *Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica, paesaggistica* del Sistema paesaggistico-ambientale (vedi p.to 6.1.1).

6.3 Il progetto dello spazio rurale ⁽¹⁾

Di grande importanza dal punto di vista paesaggistico, della tutela della biodiversità, economico e della difesa del suolo è il territorio rurale. Lo spazio rurale, che con i suoi 433 kmq raggiunge il 66% del totale, rappresenta la dimensione fisica più ampia del territorio comunale, su cui insistono tutte le componenti della società e dell'economia. La sua gestione, tutela e valorizzazione incidono fortemente anche sugli aspetti ambientali, paesaggistici e culturali e assumono importanza in relazione alle scelte di pianificazione e al perseguimento degli obiettivi generali che caratterizzano il PSC.

In questo ambito particolare attenzione è riservata all'agricoltura quale elemento determinante per assolvere compiti di salvaguardia e sviluppo dello spazio rurale, attraverso le funzioni esercitate dalle singole imprese agricole e dal sistema agroindustriale nel suo insieme. All'interno di un sistema rurale a prevalente funzione agricola, le scelte pianificatorie sono indirizzate nel massimo rispetto dei valori ambientali, ma anche nel rispetto di tutte le categorie produttive che concorrono allo sviluppo del territorio.

Va considerato inoltre che in specifiche aree, ad es. Parco del Delta del Po, il sistema rurale agricolo è comunque una parte strategica del sistema ambientale e presenta strette interrelazioni con le emergenze ambientali e paesaggistiche.

La LR 20/00 comprende all'interno dello spazio rurale anche gli ambiti di valore naturale ambientale (A17) che sono stati invece considerati nel PSC come spazio naturalistico autonomo, considerata la rilevanza e importanza delle zone ambientali nel territorio comunale di Ravenna, per lo stesso motivo gli ambiti di rilievo paesaggistico (A18) sono stati inseriti nel sistema paesaggistico ambientale (si veda la forma piano)

⁽¹⁾ Si riportano i principali obiettivi e azioni individuati nel documento preliminare in diretto riferimento ai temi esposti nel paragrafo

Gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale sono quelli definiti dall'art A-16 della Legge Regionale 20/2000 e riportati con un livello di dettaglio maggiore nel documento preliminare.

- promozione dello sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- preservare i suoli ad alta vocazione agricola dal consumo;
- continuazione dell'attività agricola nelle aree marginali;
- valorizzazione e salvaguardia del paesaggio rurale;
- valorizzazione dello spazio rurale in funzione del riequilibrio ambientale

Le scelte specifiche sono definite mediante la classificazione del territorio rurale in zone e sottozone, per ognuna delle quali si definiscono le prescrizioni normative, e attraverso una serie di azioni/indicazioni progettuali tra le quali si ricordano:

- Mantenere e sviluppare il tessuto agricolo delle imprese, favorendo, ove possibile, gli accorpamenti aziendali e disincentivando i frazionamenti;
- Favorire gli interventi volti a fornire servizi alle imprese agricole attraverso l'implementazione di strutture di stoccaggio, lavorazione e commercializzazione dei prodotti;
- Perseguire la sostenibilità ambientale dell'attività agricola mediante le azioni volte a preservare e a tutelare le acque, il suolo e le altre risorse naturali;
- Favorire gli interventi di mitigazione in particolari casi di impatto visivo sul paesaggio, ad es. aree limitrofe al Parco del Delta del Po;
- Supportare la ricerca e la sperimentazione in agricoltura per rispondere ad esigenze del territorio su tematiche agroambientali;
- Invertire la tendenza in atto verso le produzioni di massa non valorizzate, puntando su produzioni di qualità, caratterizzate sotto l'aspetto merceologico e per la tipicità;
- Mettere in maggiore relazione l'agricoltura con le altre componenti del territorio (industriale, urbana, commercio e servizi) su tematiche di interesse generale come ad es. la gestione dei rifiuti o la produzione e il consumo di energia;
- Valorizzare la funzione culturale dell'agricoltura che si attua con le fattorie didattiche, con la vendita diretta dei prodotti, con l'agriturismo, con la realizzazione di percorsi tematici, con i prodotti tipici, ecc...
- Creare le opportunità per lo sviluppo di imprese artigianali direttamente legate all'attività agricola;
- Favorire la creazione e la messa in rete di musei etnografici e di iniziative culturali sulle tradizioni locali: dalle bonifiche, alla lavorazione delle erbe palustri, alla pesca nelle valli ecc...

6.3.1 Zone ad alta vocazione produttiva agricola

Con riferimento al dettato della Legge Regionale 20/2000 (art. A-19) la ricognizione compiuta sulle caratteristiche territoriali (uso del suolo, produzioni agricole, struttura delle aziende, insediamenti rurali, ecc...) ha permesso di evidenziare che in tutto il territorio comunale sono presenti “tradizione, vocazione e specializzazione”, elementi coincidenti con le caratteristiche degli “ambiti ad alta vocazione produttiva agricola”.

Per meglio definire gli aspetti che consentono di leggere il territorio e in relazione alla definizione delle prescrizioni di normative specifiche si è ritenuto opportuno procedere ad una ulteriore suddivisione (zonizzazione) della superficie dello spazio rurale comunale individuato come ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

In particolare la zonizzazione ha tenuto conto di parametri quali dimensione aziendale e destinazione d’uso del suolo, elementi correlati tra loro, origine e natura dei suoli destinati all’attività agricola, caratteri fisici del territorio, ecc...

Si sono così individuate le seguenti sottozone (si veda tavola descrittiva PSC 2.4 “Spazio Rurale”):

a) Zone di più antico insediamento, caratterizzati in prevalenza da aziende di piccola e media dimensione

Si tratta di una zona con terreni “alti” ubicati nella parte occidentale del territorio in cui sono presenti insediamenti storici, antichi, con aziende in prevalenza familiare, con una specializzazione produttiva che contempla anche una rilevanza di colture fruttivivicole e sementiere. La maglia poderale è dell’ordine dei 4 -10 ettari ed è inserita in un reticolo di elementi fisici strade canali che derivano in parte dalle sistemazioni connesse alla presenza dei fiumi e degli insediamenti antichi, es. centuriazione nelle zone più lontane verso i confini con Forlì. Vi è una diffusa presenza sia di edifici storici – architettonici (ville) che di edifici rurali a carattere tipologico documentario.

Obiettivo primario di questo ambito è quello di favorire l’attività agricola nel rispetto degli elementi storico – documentari – architettonici e del paesaggio con particolare riferimento alla loro riqualificazione e alla valorizzazione delle produzioni

b) Zone di più recente formazione, caratterizzati da aziende di media e grande dimensione

Si tratta in gran parte dei terreni ubicati nella parte centrorientale del territorio comunale, in genere di bassa altitudine, ottenuti dal prosciugamento di ampie aree vallive e ancora caratterizzate dall’aspetto dei territori di bonifica con sistemazioni a larga. Si trovano aziende di dimensioni ampie (mediamente superiori ai 50 ettari) in cui la specializzazione produttiva è orientata a colture erbacee. All’interno di questa zona sono presenti edifici rurali caratteristici delle zone bonificate quali boarie e centri aziendali di dimensioni rilevanti. Ospitano numerosi elementi del sistema naturale (aree umide, rinaturalizzazioni, ecc...) in parte realizzati all’interno di programmi comunitari dell’ultimo decennio.

Obiettivo primario di questo ambito è favorire l’attività agricola, il proseguo delle rinaturalizzazioni e l’uso dei centri aziendali anche per scopi didattici e turistico – ricreativi. Per le produzioni agricole si conferma l’orientamento verso tecniche con livelli di intensificazione non elevati e a ridotto impatto ambientale.

c) Zone di più recente formazione, caratterizzati da appoderamenti regolari di piccola dimensione, ottenuti a seguito della riforma fondiaria

Si tratta di porzioni di territorio con caratteristiche particolari in relazione alla dimensione delle aziende, al disegno del paesaggio agrario, alla tipologia e alle caratteristiche costruttive degli edifici rurali (abitazioni e annessi) che costituiscono un’importante testimonianza di un’epoca passata che ha comportato uno sviluppo socio economico di

quelle aree. Sotto l'aspetto della specializzazione produttiva gli ordinamenti colturali sono misti (ortofrutticoli, cereali, foraggiere, industriali, cementiere), mentre tra le forme di conduzione si sta incrementando il part-time.

In questa zona l'obiettivo sarà la salvaguardia, riqualificazione e potenziamento delle tipologie insediative (e loro aggregati) che hanno caratterizzato il paesaggio della riforma agraria.

6.3.2 Zone agricole periurbane

Il dettato della Legge Regionale 20/2000, all'art. A20, attribuisce alle aree periurbane una specifica funzione di presidio dell'attività agricola da incentivare ad evolvere in una attività multifunzionale a supporto dell'insediamento urbano, sia in termini di servizi (percorsi paesaggistici e culturali, fattorie didattiche, vendita prodotti agricoli di qualità, ecc...), sia in termini di miglioramento della qualità ambientale urbana.

Nelle parti di territorio rurale definite aree periurbane la pianificazione è chiamata a promuovere attività integrative del reddito agrario dirette: 1) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, 2) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, volte alla tutela del territorio rurale (acqua, suolo) e alla mitigazione e compensazione di impatti negativi propri dell'urbano (inquinamenti, gestione rifiuti, servizi ambientali).

L'obiettivo in questo ambito consiste nel favorire il mantenimento della attività agricola, con strumenti idonei ad ampliarne le funzioni ed intensificare il rapporto con l'area urbana limitrofa e la fruizione da parte dei cittadini, salvaguardando la lettura dei margini urbani e delle emergenze architettoniche visibili.

In tali aree inoltre, in relazione alla loro specificità e collocazione, va favorita la riqualificazione paesaggistico-ambientale o l'inserimento di servizi pubblici e/o privati compatibili, oltre che per quelle più integrate nel contesto urbano quote di edificabilità che il PSC demanda al POC e al RUE al fine di meglio determinare i limiti dell'aggregato urbano.

6.3.3 Ambiti di rilievo paesaggistico (individuati nel sistema paesaggistico ambientale si veda cap. 6.1.1)

L'art.A-18 della Legge Regionale 20/2000 definisce le molteplici caratteristiche della componente paesaggistica, di rilevanza storica, economica, ambientale e naturale, che debbono essere salvaguardate e conservate con gli interventi di pianificazione territoriale.

In tale contesto rientrano la presenza di elementi di valenza storica quali insediamenti, manufatti, viabilità, reticolo idrografico, sistemazioni agrarie, assetti colturali tradizionali e la presenza di elementi di valenza naturale.

La scelta effettuata nel PSC contempla, all'interno di questi ambiti, una certa rilevanza per le vaste aree ubicate nel territorio costiero sia nella parte a nord che in quella a sud della città di Ravenna. Queste aree, nelle quali prevale comunque l'attività agricola, sono limitrofe e parzialmente sovrapposte agli ambiti di valenza naturale e ambientale, rientrano nel perimetro del Preparco del Delta, e sono caratterizzati dai segni del territorio lasciati nel corso del tempo dagli insediamenti e dalle bonifiche agrarie.

Obiettivo primario di questo ambito sarà quindi quello di favorire l'attività agricola, contestualmente alla fruizione del parco, nel rispetto delle zone naturalistiche limitrofe.

6.3.4 Uso insediativo nello spazio rurale

Il PSC distingue le forme insediative dello spazio rurale in forme insediative storiche e altre forme insediative.

Le Forme insediative storiche sono: gli edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario; l'edificato negli ex appoderamenti ERSA, per esse gli obiettivi del PSC sono il restauro, la riqualificazione, il recupero e l'integrazione anche al fine della valorizzazione del loro ruolo nel contesto paesaggistico. Gli edifici e/o complessi di valore storico architettonico (ville) sono invece compresi nel sistema paesaggistico ambientale (si veda cap.6.1.1)

Sarà compito del RUE individuare con simbolo gli edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario riferendoli ad apposite schede di censimento che assumeranno valore vincolante, e fissare parametri e criteri relativi agli interventi per l'edificato degli ex appoderamenti ERSA, eventualmente con definizione fondiaria del suolo di pertinenza, attraverso disciplina specifica che recuperi l'assetto degli insediamenti originari documentati e/o riproponibili.

Le Altre forme insediative dello spazio rurale sono articolate in produttive e prevalentemente residenziali. Rientrano fra quelle produttive: i manufatti per allevamenti ed i manufatti per attività produttive legate all'agricoltura; rientrano fra quelli prevalentemente residenziali: gli insediamenti lineari e gli edifici sparsi rurali e civili.

Gli obiettivi del PSC per i manufatti per allevamenti e i manufatti per attività produttive legate all'agricoltura sono il miglioramento e l'adeguamento degli edifici ai fini dello sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse con la contestuale eliminazione delle situazioni di degrado ambientale, con particolare attenzione all'inserimento dell'intervento nel paesaggio e nell'ambiente e con adeguamento alle normative igienico-sanitarie vigenti in materia.

Gli obiettivi del PSC per gli insediamenti lineari sono: favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente in sintonia con le caratteristiche insediative e con le esigenze residenziali e familiari espresse da tali insediamenti, assicurando nel contempo l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Sarà compito del RUE definire la normativa attuativa degli insediamenti lineari favorendo interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto della morfologia insediativa, delle caratteristiche ambientali, della viabilità e degli accessi, garantendo il soddisfacimento delle esigenze legate alla dimensione familiare.

Gli obiettivi del PSC per gli edifici sparsi rurali e civili sono il miglioramento dello standard edilizio, l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio esistente a scopi residenziali e dello sviluppo delle attività agricole, nonché il miglioramento del loro inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.

6.4 Il progetto dello Spazio Portuale

6.4.1 - L'ambito portuale

La storia urbanistica di Ravenna e la specificità del suo porto (singolare è la quasi inesistente proprietà demaniale delle aree) hanno fatto sì che i Piani Regolatori Generali siano sempre stati costruiti con un processo concertativo che ha realmente coinvolto le specifiche competenze e che ha prodotto strumenti di governo (PRG – Piano Regolatore del Porto) condivisi.

Le politiche della riqualificazione urbana che a Ravenna hanno caratterizzato la pianificazione generale e gli interventi strategici degli anni '90, hanno prodotto una significativa evoluzione culturale che ha permesso di pianificare l'evoluzione in chiave urbana della parte storica del porto: la Darsena di Città.

Le emergenze ambientali che sono presenti all'intorno dell'infrastruttura portuale costituiscono un "limite", operativo, strutturale, culturale che non consente di ricercare la maggior competitività nella sempre maggiore estensione delle aree operative ma, viceversa, impone la ricerca di politiche organizzative e gestionali in grado di far evolvere l'intero porto in termini di sostenibilità rispetto a tali contesti ambientali.

6.4.2 - I temi principali della pianificazione

Nell'articolazione in "spazi" e "sistemi" il PSC definisce lo "SPAZIO PORTUALE", proponendo la sostanziale conferma dell'Ambito Portuale così come definito nel Piano Regolatore del Porto, e ne affronta l'assetto strategico focalizzando l'attenzione sui temi che determinano criticità e prospettive.⁽¹⁾ Il definitivo abbandono dell'opzione idroviaria, che era

⁽¹⁾ Il Documento Preliminare ha individuato, per lo Spazio Portuale, criticità, obiettivi ed azioni che sono stati approfondite ed elaborate per definire la proposta di PSC.

Sinteticamente possono così essere riassunti:

Criticità

- caratteristiche fisiche del canale
- reti infrastrutturali di collegamento a terra
- frammentazione e ripetitività di alcune attività
- forte presenza di impianti soggetti a rischio di incidente rilevante

Obiettivi

- rendere più competitivo il polo portuale in una prospettiva articolata in riferimento alle esigenze di sviluppo delle attività portuali, della logistica delle attività produttive
- ottimizzare l'efficienza del porto completando e migliorando le sue caratteristiche fisiche, completando il sistema infrastrutturale, potenziando le attività logistiche e di servizio
- promuovere la riconversione dell'industria di base in un tipo di attività industriale basata su processi tecnologicamente avanzati, con impatto ambientale ridotto e controllabile
- accogliere nell'ambito portuale solo attività industriali che per ragioni logistiche debbano avere una stretta relazione con il porto
- sviluppare il terminal passeggeri
- contenere gli impianti dell'attività portuale sulle zone limitrofe

Azioni

- riconfermare sostanzialmente il perimetro dell'ambito portuale assicurando comunque, attraverso un'adeguata articolazione degli usi, che al suo interno possano essere soddisfatte le esigenze, da definirsi anche sulla base delle risultanze di specifici studi di settore, relative allo sviluppo delle funzioni portuali, dell'intermodalità e della logistica, etc; confermando per queste finalità le aree attuali contigue, (oggi aree a destinazione intermodale) previa ridefinizione degli usi e dell'assetto;
- favorire il completamento delle opere infrastrutturali previste dagli strumenti di programmazione portuale che assicurano le relazioni del porto con gli interporti, con i grandi nodi e le reti del trasporto, stoccaggio e distribuzione delle merci;
- programmare la riconversione di aree portuali in trasformazione (dismesse, di uso incongruo, o in via di ristrutturazione industriale) verso usi compatibili e relazionati alla infrastruttura portuale, anche favorendo la delocalizzazione dei depositi costieri, principalmente attraverso procedure concertate ma anche prevedendo discipline premiali ed incentivi; in particolare, per i comparti strategici dell'ex raffineria SAROM, attivando i percorsi per la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito del PRUSST, e per il comparto ex ANIC, favorendo le attività funzionali produttive compatibili e quelle logistiche connesse alla sicurezza e allo sviluppo competitivo del porto; ciò attraverso strumenti di programmazione unitaria.

incentrata sulla realizzazione di un canale navigabile di collegamento con il Po, è accompagnato dalla sottolineatura relativa alla necessità del collegamento del porto di Ravenna con la rete di navigazione interna utilizzando forme di collaborazione gestionali che non comportino la realizzazione di infrastrutture aggiuntive.

La situazione insediativa impone un approccio deciso in termini funzionali, in grado di prefigurare assetti di maggior respiro e coerenti con i temi della sicurezza e dell'ambiente.

Gli insediamenti soggetti a rischio di incidente rilevante e tra questi i depositi costieri, la ormai inarrestabile spinta alla ristrutturazione industriale nel settore petrolchimico, la cantieristica e la dotazione di aree portuali pubbliche, la riqualificazione urbana, sono contemporaneamente presenze eccellenti o critiche e temi strategici di sviluppo, che gli strumenti urbanistici devono "governare" e quindi programmare e pianificare.

6.4.3 *Le scelte strategiche*

Alla conferma degli ambiti di riqualificazione urbana e di riconversione industriale già individuati dal PRG 93 (Darsena di Città e Comparto AGIP) sono associate strategie di insediamento che prevedono una presenza produttiva legata al mare, di impatto leggero, che possa attivare il necessario volano economico per una reale riqualificazione della parte storica del porto, ma in grado anche di perseguire l'obiettivo della sostenibilità. In particolare il sistema Darsena di Città, area ex SAROM, avamposti di Porto Corsini e Marina di Ravenna, pur nelle loro diverse funzioni è un'offerta integrata, unica e strategica, rivolta al mondo della nautica e del turismo del mare.

Problema più complesso quello legato al riordino del comparto ENICHEM, che si è voluto utilizzare strategicamente per la risoluzione di alcuni condizionamenti storici del porto, dei quali la presenza di numerosi impianti soggetti a rischio di incidente rilevante e la mancanza di una dotazione adeguata di aree demaniali marittime rappresentano gli aspetti di maggior criticità. Il comparto, in una logica integrata di impianto ed in un processo concertativo e di graduale approfondimento (POC e PUA), dovrebbe essere caratterizzato da un lato dalla "evoluzione della chimica" e dall'altro dai seguenti elementi:

- costituzione di un comparto di dotazione pubblica, di immediato accesso alle banchine, sul quale esplicitare le politiche strategiche dell'Autorità Portuale;
- organizzazione di una zona di delocalizzazione di impianti soggetti a rischio di incidente rilevante e segnatamente di depositi costieri oggi esistenti in posizioni critiche;
- articolazione di aree nelle quali, attraverso la riconversione dell'industria di base, promuovere attività basate su processi tecnologicamente avanzati e con impatto ambientale ridotto e controllabile;

-
- limitare il peso della rendita fondiaria sulle aree di sviluppo del porto, anche attraverso la possibilità dell'Autorità portuale di acquisire aree, in particolare nei settori dove è preminente l'investimento pubblico;
 - definire norme d'uso e procedurali efficaci e flessibili per la verifica dell'accesso di nuove attività industriali selezionandole anche secondo criteri di "qualificazione produttiva" dei nuovi insediamenti e della loro stretta relazione con le attività portuali, in un quadro di compatibilità ambientale;
 - potenziare le funzioni di terminal passeggeri e le relative infrastrutture e attrezzature, per i flussi da e per l'Adriatico ed il Mediterraneo, verificando anche la fattibilità di un collegamento diretto via acqua con la Darsena di città;
 - definire norme che condizionino nuovi interventi ed azioni rivolte alla mitigazione degli impatti e compensazione nei confronti delle aree naturali limitrofe (risanamento ambientale della Pialassa del Piombone, etc);
 - rafforzare le fasce verdi di filtro sia nell'ambito della Darsena di Città che nelle aree contigue favorendo la continuità e la correlazione del sistema ambientale – paesaggistico esistente;
 - definire con certezza il sistema dei vincoli avendo a riferimento il perimetro riconfermato dell'Ambito portuale;
 - verificare la disponibilità di siti e di aree idonee al trattamento dei materiali di scavo derivanti dall'adeguamento dei fondali;
 - favorire una maggiore coerenza tra la pianificazione comunale, provinciale e quella portuale in ordine alle destinazioni funzionali delle aree, attuando il reciproco coordinamento.

- previsione di una zona di nuovo impianto dalla quale escludere impianti chimici (area Ca' Ponticelle);

Alla previsione di obiettivi strategici basati sullo sviluppo delle funzioni collegate al progetto “Autostrade del mare” ed in particolare traghetti e passeggeri, sul consolidamento del comparto per cantieristica, nelle zone di riqualificazione urbana e di riconversione industriale ed a Marina di Ravenna, con conseguente alleggerimento della presenza di depositi e basi operative, sulla conferma degli impianti per la produzione di energia (centrale ENEL, deposito di alimentazione centrale Porto Tolle), si affianca la conferma delle aree produttive portuali, sia per la parte consolidata che per la parte di previsione non attuata del PRG 93.

La conferma della parte operativa commerciale del porto, **che dispone di un sistema ferroviario articolato su due aree merci (in destra canale esistente ed in corso di realizzazione in sinistra canale) connesse direttamente con un raccordo a raso che scavalca il canale in prossimità del ponte mobile**, è accompagnata dall'individuazione di una grande area per logistica in prossimità dell'accesso SUD (SS 67 – via Trieste), il cui ambito e dimensionamento dovrà essere definito in relazione al sistema della viabilità al fine di garantirne una corretta accessibilità e, nella zona limitrofa, dall'individuazione del polo direzionale del porto, secondo una logica in grado di garantire l'integrazione funzionale tra sistemi di trasporto e dotazione di servizi. Il nuovo assetto promuove la necessaria ristrutturazione della viabilità principale di accesso, con un drastico abbattimento di vincoli e condizionamenti e con evidenti benefici di assetto per le aree operative di S. Vitale.

Il sistema delle aree per logistica portuale è completato dall'altra grande area in sinistra canale direttamente connessa con il nuovo scalo ferroviario, ricompresa in ambito a programmazione unitaria e concertata.

Il tema della dotazione pubblica di aree e banchine sulla quale esplicitare l'azione strategica dell'Autorità Portuale, già affrontato nel riordino del comparto ENICHEM, viene ribadito con la conferma della previsione di nuovo impianto che chiude a EST l'insediamento portuale (zona Piomboni), sottolineandone la natura assolutamente strategica e funzionale alla completa riqualificazione urbana della Darsena di Città. **In sede di controdeduzione si è provveduto ad adeguare la rappresentazione grafica alla reale situazione dei vincoli ambientali.**

Il collegamento funzionale tra lo Spazio Portuale e lo Spazio Urbano è assicurato dalle “aree di transizione allo Spazio Urbano”, comprese tra il “ponte mobile” ed il “by-pass”, costituite da aree con insediamenti che determinano criticità anche forti in relazione alle trasformazioni in atto e da aree libere variamente destinate dagli strumenti vigenti.

Esse hanno caratteristiche e vocazioni produttive-terziarie di valenza intermedia tra la “Darsena di Città”, (la “fascia C” produttiva di tipo urbano), ed il comparto di riconversione industriale “ex AGIP”.

Aree già inserite in disegni funzionali concordati (ex AGIP in ambito PRUSST), aree con insediamenti produttivi da razionalizzare, aree con impianti soggetti a rischio di incidente rilevante da delocalizzare, aree libere con condizionamenti infrastrutturali da verificare (nuovo bacino di evoluzione).

Aree delicate, quindi, per le quali il PSC prevede una riconversione graduale che in sede di POC dovrà essere meglio definita in ordine a:

- agli usi, nell'ambito del produttivo-terziario;
- alle modalità attuative e potenzialità edificatorie, utilizzando modalità già definite ed applicate in ambiti concertati (Darsena di Città, PRUSST), con riferimento ad indici territoriali composti (derivanti dalla proprietà ed ospitati) complessivamente non superiori a 0,35 mq./mq.

6.5 Il progetto dello spazio urbano ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Si riportano i principali obiettivi e azioni individuati nel Documento Preliminare in diretto riferimento ai temi esposti nel paragrafo:

- nell'ottica del perseguimento di una sempre maggiore qualità urbana:
 - consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti, mettendo in rete gli spazi pubblici, potenziando assi, luoghi centrali, dotazioni e definendo i margini;
 - garantire una elevata qualità ecologica degli insediamenti, contenendo o riducendo situazioni di inquinamento dell'aria, inquinamento acustico, etc;
 - garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un efficace sistema di accessibilità;
- rafforzare la connessione fra il centro storico, il polo direzionale di viale Randi e il nuovo quartiere della Darsena, garantendo una adeguata capacità attrattiva, anche attraverso la più forte caratterizzazione funzionale dei tre poli;
- favorire la qualificazione e la rivitalizzazione del centro storico e dei borghi adiacenti, perseguendo lo sviluppo equilibrato delle funzioni residenziali, socialmente integrate, con quelle commerciali, turistico – culturali e universitarie;
- consentire l'attuazione degli insediamenti di primo impianto solo se contestuale alla realizzazione delle reti;
- creare le condizioni per l'interazione fra impianti sportivi, verde pubblico, servizi pubblici e privati, eventuali strutture commerciali locali e ambiente urbano e suburbano, curando l'accessibilità, i parcheggi, etc, soprattutto nei centri di frangia e del forese lontani dal capoluogo con funzione di aggregazione sociale;
- ottimizzare la disponibilità di aree produttive e per attività, in relazione alle caratteristiche dei siti, alla presenza delle reti, etc, puntando all'efficienza logistica ed alla compatibilità ambientale ed evitando ogni fenomeno di dispersione.

Azioni

Strutture insediative

CAPOLUOGO

- contenere lo sviluppo dell'insediamento entro la cintura verde, confermando i limiti del piano precedente, proseguendo l'attuazione del grande disegno della riqualificazione urbana della Darsena, costituendo anche gli strumenti gestionali necessari (Agenzia e Società di Trasformazione Urbana) e attivando un processo di riabilitazione urbana che comprende ambiti più vasti e diversi al fine di riqualificare le parti urbane carenti per servizi e qualità;
- strutturare ed integrare le varie parti urbane del capoluogo (Centro storico, Darsena, Polo direzionale di Viale Randi, Corso nord, Corso sud) in riferimento ad una direttrice forte di trasporto pubblico in direzione sud ovest/nord est (dal Polo direzionale al mare, attraverso il Centro storico, a partire dal complesso della Caserma, e la Darsena); lo sviluppo di un efficace sistema di trasporto pubblico ad alta capacità e qualità di servizio collegato a parcheggi pubblici di interscambio favorirà la progressiva chiusura al traffico del Centro Storico, completando contestualmente il sistema di offerta diversificata di sosta con parcheggi di arroccamento al centro storico;
- favorire le relazioni e l'integrazione fra Centro storico e Darsena, risolvendo l'attraversamento della stazione e garantendo l'equilibrio nella localizzazione delle funzioni strategiche;
- favorire una maggiore permeabilità fra le parti della città storicamente divise dalla ferrovia;
- proseguire la tutela e la valorizzazione del Centro Storico, i cui confini potranno estendersi per comprendere tessuti che hanno assunto significati e valori da tutelare, esaltandone sempre più il ruolo culturale-turistico e commerciale di qualità, rifunzionalizzando luoghi non configurati o dismessi ed edifici strategici, (come ad esempio: caserma di via Nino Bixio, carceri, Largo Firenze) prioritariamente per funzioni universitarie e culturali, e il sistema delle mura storiche, delle porte e dei percorsi ad esse connessi;
- favorire la presenza nel Centro storico di un insieme di funzioni (residenza socialmente integrata, terziario diffuso, commercio, ricettività e ristorazione di qualità, attività culturali e ricreative, sedi e servizi universitari, principali sedi istituzionali) compatibili con i luoghi e tra loro, che ne caratterizzino il ruolo all'interno dell'intero sistema insediativo di Ravenna; ciò tenendo conto delle specificità delle varie parti (tessuti, percorsi, piazze, etc);
- promuovere politiche di recupero residenziale del patrimonio esistente nelle quali gli eventuali meccanismi premiali costituiscano incentivo all'intervento per i proprietari e vantaggio per gli utilizzatori finali degli immobili recuperati;
- completare la rete e la messa a sistema degli spazi verdi (articolandoli per forme d'uso e gestione) e consolidare l'attuazione della cintura verde;
- accelerare il completamento dei "corsi" in termini di attrezzamento e funzioni contestualmente al completamento della circoscrizione nord e sud, che permetteranno una riduzione del carico di traffico sui "corsi" stessi;
- attribuire e consolidare la qualità delle parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto (quartieri ERP, Lottizzazioni, Progetti unitari) qualificandone gli spazi aperti pubblici e le attrezzature di servizio;
- promuovere la valorizzazione della città esistente attraverso nuovi progetti di riqualificazione urbana, con la cura e messa a sistema degli spazi aperti pubblici (strade, piazze, verde, parcheggi) o con il trasferimento di strutture non più compatibili o la cui permanenza nel centro urbano è inopportuna (stadio), e favorendo flessibilità degli usi ed operazioni di trasformazione dell'edilizia privata, sulla base di studi accurati dei tessuti insediativi e senza esasperare il carico urbanistico;
- individuazione delle situazioni esistenti da riabilitare o di nuovo impianto (quote di riserva pubblica di edificabilità) per assicurare la formazione di un patrimonio di edilizia residenziale finalizzato al soddisfacimento della domanda delle fasce sociali deboli.

CENTRI DI FRANGIA:

- consolidare e qualificare i centri in termini di servizi pubblici e privati, reti infrastrutturali onde riequilibrare il rapporto fra carichi urbanistici e servizi; a tal fine dovrà essere verificata la compatibilità delle previsioni di nuovo impianto ancora inattuate e limitare quelle di nuova previsione al completamento del centro all'interno dei limiti già individuati;
- completare e consolidare la struttura urbana sotto il profilo morfologico e funzionale nella prospettiva di una sempre maggiore integrazione funzionale con il capoluogo, attraverso la qualificazione ed il potenziamento degli spazi pubblici (strade, piazze,

Gli obiettivi e le azioni proposte dal Documento Preliminare per lo spazio urbano, trovano risposta nel disegno del PSC e nelle prestazioni assegnate dalle norme ai POC e al RUE ciò in relazione alle diverse zone territoriali del Capoluogo, dei centri di frangia, del forese e del litorale.

6.5.1 *Il Capoluogo*

Il PSC si propone, come obiettivo di lungo termine e in continuità con la pianificazione vigente, di completare la città all' interno della grande corona costituita dalla cintura verde, dalla circoscrizione urbana e più esternamente dalla Classicana. Il meccanismo perequativo, già ampiamente sperimentato a Ravenna negli ultimi dieci anni, e gli accordi con i privati previsti dall' art. 18 della Legge Regionale 20/2000, costituiscono i principali strumenti operativi per realizzare tale obiettivo.

parcheggi e spazi verdi), completando e migliorando le reti dell'urbanizzazione primaria, completando la rete ciclabile e le dotazioni di servizi di vicinato, migliorando i sistemi di relazioni con le funzioni urbane presenti nel capoluogo;

- favorire la localizzazione di attività economiche, con attenzione alle ricadute di traffico sulla viabilità locale;
- idem come capoluogo quanto alla formazione di un patrimonio di edilizia residenziale per il soddisfacimento della domanda delle fasce sociali deboli.

CENTRI DEL FORESE:

- consolidare e sviluppare la struttura insediativa dei centri, in particolare dei centri maggiori, verificando lo stato d'attuazione delle previsioni di piano e ricercando la loro massima attuabilità o i necessari adeguamenti; ciò al fine di favorire il miglior utilizzo dei servizi pubblici, una maggior dotazione di servizi privati e l'integrazione fra i diversi usi;
- ridurre la dipendenza dei centri dal capoluogo dotandoli, per opportuni raggruppamenti ed in riferimento al Piano di servizi, di attrezzature comuni, migliorando le infrastrutture viarie di relazione tra i centri del raggruppamento, mantenendo comunque l'accentramento delle funzioni nelle frazioni più strutturate;
- evidenziare l'identità specifica dei singoli centri, qualificandone l'area centrale, gli spazi pubblici, e definendo e caratterizzandone i margini sia per una miglior percezione dello spazio urbano e dello spazio rurale, sia per indurre corretti comportamenti di guida;
- risolvere le eventuali disfunzioni locali della viabilità in prossimità dei centri, favorendo la viabilità di aggiramento;
- verificare le previsioni di localizzazione delle attività terziarie e produttive ponendo attenzione alle ricadute di traffico sulla viabilità locale, privilegiando il potenziamento dell'esistente;
- Idem come capoluogo quanto alla formazione di un patrimonio di edilizia residenziale per il soddisfacimento della domanda delle fasce sociali deboli.

LIDI:

- riqualificare il sistema costiero esaltando le diverse identità dei lidi nord/centro/sud in riferimento alle diverse risorse ambientali ed alla diversa caratterizzazione ed alle diverse forme dell'offerta turistica in particolare;
- riqualificare e valorizzare Marina di Ravenna e Porto Corsini dal punto di vista strutturale-funzionale e qualitativo attivando gli interventi suggeriti dal recente concorso su Marina di Ravenna e favorendo il potenziamento della ricettività alberghiera anche in vista dello sviluppo del porto turistico (Marinara) e di un nuovo sistema di trasporto collettivo di collegamento con il capoluogo, legato ad un potenziamento della sosta a distanza;
- caratterizzazione dei lidi di Casal Borsetti e di Marina Romea, nonché del Lido di Dante verso un turismo fortemente legato all'ambiente naturale di pregio che li circonda, verificando e prevedendo un corretto inserimento ambientale degli impianti e attrezzature a scala territoriale già previsti nel piano vigente;
- caratterizzazione dei lidi di Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Savio e Lido di Classe verso un assetto urbano di maggior qualità (spazi pubblici, servizi privati e pubblici, arredo, individuazione di percorsi e ambiti pedonalizzabili, definizione di nuova viabilità più a monte, inserimento di nuove strutture ricettive alberghiere); per Punta Marina e soprattutto per Lido Adriano consolidare la funzione residenziale permanente tenendo conto degli obiettivi di integrazione sociale, inoltre per Lido Adriano incrementare la dotazione di aree verdi attrezzate e per lo sport libero;
- completare l'assetto urbanistico dei lidi prevedendo attività di servizio al turismo ambientalmente e paesaggisticamente compatibili nelle zone retrostanti, impedendo sviluppi lineari per evitare la saldatura fisica fra gli insediamenti lungo la costa;
- integrare le relazioni fra gruppi di centri (nord/centro/sud) attraverso l'articolazione sul territorio delle dotazioni;
- risolvere le disfunzioni locali della viabilità in prossimità dei centri ed assicurare un adeguato sistema di parcheggi di attestazione;

Per tutte le parti del territorio comunale dovranno essere riconsiderati i parametri edilizi (n. unità edilizie, parcheggi, indici edificatori) delle zone di completamento, al fine di ridurre gli impatti edilizi ed i carichi urbanistici degli interventi, in particolare laddove non siano adeguabili e garantiti gli standard urbanistici necessari.

Per l'attuazione di progetti strategici e di particolari ambiti, favorire procedure concorsuali (pubbliche e private) e rafforzare gli strumenti di gestione (workshop, nuclei di valutazione, coordinatori di progettazione, ecc.).

Per tutto il sistema insediativo comunale vanno favoriti il recupero e la riqualificazione dei tessuti esistenti secondo precise regole insediative e seguendo principi di bioarchitettura.

La cintura verde ⁽¹⁾ esterna è stata completata nel suo disegno con aree di integrazione, anch' esse portatrici di diritti edificatori, previste soprattutto nella fascia a Nord, fra la ferrovia e l' anello di circonvallazione. Il progetto della cintura verde è stato oggetto di un approfondimento, che ne articola i caratteri e le funzioni: il bosco urbano, con funzione ecologica di filtro, di collegamento e di definizione del limite della città; le "eccellenze", inserite nel bosco come luoghi attrezzati a servizio dei quartieri; e i grandi parchi - Baronio e Cesarea- che si aggiungono al Parco Teodorico già realizzato.

I diritti edificatori generati dal sistema del verde e dei servizi sono sostanzialmente ospitati in tre grandi comparti di trasformazione urbana, oltre che nei comparti già in corso di attuazione: la Darsena di Città, riconfermata e ulteriormente rafforzata come scelta prioritaria per la riqualificazione della città; la vasta area di via Antica Milizia – via Stradone, oggetto di un ambito di programmazione unitaria e concertata; e l' ampia area compresa fra la via Romea e la via di S. Alberto, per riconnettere e riordinare gli insediamenti qui presenti, anch' essa oggetto di un ambito di programmazione unitaria e concertata.

La riqualificazione urbana, di cui il PRU della Darsena costituisce l' intervento più rilevante, si attua attraverso azioni di diversa natura:

- la riorganizzazione degli assi di penetrazione ed il completamento delle circuitazioni, che offrono le condizioni per riqualificare le vie storiche di accesso al centro valorizzando la loro tradizionale funzione di strade commerciali a servizio di vasti quartieri residenziali : Via Maggiore - Faentina, via Ravegnana e via Romea Sud;
- interventi puntuali di riordino, come quello previsto nell' area dello stadio e del mercato **degli ambulanti, ove il POC dovrà verificare la possibilità di mantenimento dello stadio stesso in relazione alle norme sulla sicurezza**. La conferma di tali attività si dovrà accompagnare ad una maggiore integrazione e potenziamento funzionale, al fine di rivitalizzare l' area, aumentare l' offerta di sosta e rendere più attrattiva e gradevole la zona;
- la caratterizzazione dei tessuti consolidati attorno al centro storico, di cui si conferma sostanzialmente il perimetro e la relativa disciplina particolareggiata, da tutelare e valorizzare nel RUE, attraverso una adeguata disciplina degli indici, dell' incremento delle unità immobiliari, delle modalità di intervento e degli usi, delle differenti caratteristiche morfologiche e funzionali.

Il sistema della mobilità in ambito urbano conferma l' impianto del PRG del '93, peraltro in avanzata fase di realizzazione o di progetto: la grande circuitazione esterna (con la realizzazione del by pass del Candiano e la razionalizzazione e potenziamento della Classicana e della S.S. 309 dir); il completamento della circonvallazione urbana e la realizzazione della viabilità di penetrazione sulle principali direttrici di ingresso a Ravenna **in particolare per la zona ad ovest e per la zona sud**. Si prevede inoltre una nuova viabilità a monte della Classicana, da Fornace Zarattini a Borgo Montone, anche a servizio del potenziamento del polo funzionale dell' Ipercoop e della previsione di insediamento del nuovo cimitero urbano (si rinvia al punto 6.1.2).

Una direttrice forte NE – SO organizza la struttura funzionale e della mobilità in ambito cittadino, integrando le maggiori polarità urbane: il centro storico, il polo direzionale e dei grandi servizi di viale Randi e del Corso Sud, e il nuovo quartiere della darsena di città. Su questo asse si prevede di inserire un sistema di trasporto pubblico ad alta frequenza, su cui è in

⁽¹⁾ Si rinvia anche al Capitolo 8 in particolare al punto relativo al Piano di Settore del Verde

corso uno specifico studio, su cui attestare parcheggi di interscambio, anche per favorire la progressiva chiusura al traffico del centro storico, **ciò anche alla luce degli studi attivati con il PUM (piano urbano della mobilità).**

In questo progetto, il tema della Stazione Ferroviaria assume una valenza prioritaria, sia per la creazione di un nodo complesso di interscambio fra tutte le modalità di trasporto pubblico, che per l'esigenza di attraversamento della ferrovia. La riconnessione, funzionale e urbanistica, fra il centro cittadino ed il nuovo quartiere attorno alla darsena rappresenta una delle grandi sfide progettuali che Ravenna dovrà affrontare con l'attuazione del piano **anche ricorrendo a bandi di progettazione finalizzati.**

Per la Darsena (PRU) vi è una conferma dei valori strategici delle scelte del PRG con alcuni particolari punti di attenzione che dovranno essere **affrontati precisati e integrati** in sede di POC e/o di variante al PRU vigente. Dovrà essere affrontato infatti in sede di POC e con specifica variante al PRU un approfondimento del sistema del verde, della viabilità e della sosta, **delle funzioni**, dell'edificabilità sul water-front e in testata canale anche in relazione alla ristrutturazione della stazione ferroviaria e ad un sistema alternativo della mobilità e del trasporto pubblico. La nuova edificabilità sul water-front (con h max 40 ml per alcuni episodi in relazione anche alle caratteristiche degli edifici e impianti preesistenti) consentirà una maggiore concentrazione di volumetrie lungo le banchine con la conseguente previsione di ampi spazi verdi retrostanti, al fine di incrementare la dotazione a verde con evidenti benefici di carattere collettivo. Si prevede infatti una potenzialità edificatoria per le aree di banchina/demaniali (max Ut = 0,30), mentre dovranno essere definiti, in un processo di concertazione con i privati gli oneri aggiuntivi finalizzati a realizzare le opere di valenza generale sommando così risorse private a quelle pubbliche necessarie al concretizzarsi delle condizioni di valorizzazione dell'intero ambito. Dovrà inoltre essere garantito una quota di superficie ospitata derivata dalla cintura verde o da altre aree con diritti edificatori collocabili a distanza non inferiore ad un indice territoriale dello 0,10 mq/mq, mentre la superficie destinata all'edilizia residenziale pubblica potrà derivare dall'applicazione di un indice minimo dello 0,05 e un indice massimo dello 0,10. Dovrà essere verificato in sede di POC/PRU la compatibilità delle tipologie commerciali oggi previste, riducendo quelle di più ampia dimensione.

Nell'ambito della consulenza in atto con lo Studio Boeri e nella formazione di una Agenzia specifica per la Darsena dovranno essere perseguiti tali obiettivi, che porteranno a breve ad una rimodulazione e verifica del progetto planivolumetrico di PRU vigente sia relativamente all'assetto ambientale morfologico che relativamente agli usi.

In particolare si rinvia a quanto definito all'art. 101 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si confermano le quantità e gli usi dell'ex scalo merci e stazione ponte in relazione al recupero della Darsena e del quartiere Trieste.

Nel complesso del capoluogo, nei diversi ambiti di trasformazione o di riqualificazione saranno ospitati circa 102.000 mq. di ERP (incrementabili per **altri oltre** 7.000 in sede di POC), e circa **163.000 197.000** mq. di SU generati dalle aree della cintura verde, di integrazione, da quelle destinate a servizi pubblici lungo la Classicana, da quelle private di interesse naturalistico e dall'area archeologica di Classe.

La struttura funzionale della città si basa su un sistema di poli funzionali di rilievo urbano e territoriale. Oltre alla grande polarità storica del centro, il piano riconosce quattro poli esterni, di cui si prevede il completamento:

- **il polo direzionale di viale Randi** per il quale obiettivo primario è l'integrazione e messa a sistema delle attrezzature e delle funzioni pubbliche, il potenziamento della

sosta e terminal bus; vanno inoltre razionalizzati i sistemi delle comunicazioni interne al fine di ridurre le conflittualità fra auto, bici e pedoni. L'uso delle aree libere pubbliche Statali andrà relazionato al recupero dell'area dell'ex Caserma Dante da destinare prioritariamente a parcheggio attrezzato per il centro storico.

- **il polo commerciale Ipercoop lungo la via Classicana** per il quale si prevede il potenziamento, la razionalizzazione della sosta e il miglioramento dell'accessibilità;
- **il polo commerciale e ricreativo all' ingresso della via Faentina** per il quale si riconferma **sostanzialmente** l'attuale assetto con l'integrazione **nella zona più ad est** di usi ricettivi – ricreativi, **espositivi** e servizi privati di interesse generale, congiuntamente a interventi di miglioramento dell'accessibilità, del trasporto pubblico e del sistema della sosta; **il polo multisala e ricettivo** adiacente completa la funzione attrattiva del complesso.
- **il polo terziario De Andrè ad est**, sulle direttrici per il mare, per il quale nella parte ovest vi è la conferma e la valorizzazione degli usi esistenti e previsti nel 93, integrando con usi direzionali, terziari, ricettivi e ricreativi il comparto ad est di viale Europa, con l' obiettivo di migliorare viabilità e accessibilità in relazione anche alle previsioni di PSC limitrofe, in particolare finalizzate alla realizzazione del by pass del Candiano.

La dotazione funzionale della città si completa con alcune nuove previsioni di rilievo urbano – territoriale:

- l'area dello stadio (soggetta a PRU) per la quale **il POC dovrà verificare la compatibilità dello stadio con le misure di sicurezza**, si prevede un adeguamento e razionalizzazione con usi pubblici e di interesse pubblico legati al commercio e alle attività sportive e ricreative, onde facilitarne un uso continuo e favorire così l'integrazione di funzioni e la fruizione, tale piano dovrà valutare la conferma o ipotizzare un trasferimento del mercato ambulante
- l'area dell'Ippodromo, di cui si prevede la riqualificazione, creando una vasta area verde, attrezzata per il gioco e lo sport, anche a servizio del nuovo quartiere Darsena;
- il nuovo cimitero urbano, che è stato localizzato in ambito rurale a sud-ovest della Classicana;
- una nuova zona per servizi pubblici territoriali adiacente alla Classicana e ad altre attrezzature provinciali, soggetta a regime perequato.
- il parco archeologico, a cui si dà concreto sviluppo operativo con la previsione di un ambito di programmazione unitaria e concertata a Ponte Nuovo, che ha come obiettivo l'acquisizione al pubblico della zona archeologica compresa fra ferrovia e via Romea Sud, **estendendo il regime perequativo o premiante a tutta la zona archeologica**.
- la zona terziaria di Fornace Zarattini (soggetta a PRU) per la quale obiettivi primari (oltre al controllo dell'area di più vecchio insediamento, sviluppatasi in vari momenti e soggetta oggi a importanti processi di trasformazione) saranno la regolamentazione degli usi commerciali connessi alla produzione e con dimensioni max prefissate, il depotenziamento dell'asse di penetrazione alla città accompagnato dalla sua riqualificazione e dalla realizzazione del parcheggio scambiatore e di servizi pubblici e privati alla zona. Ciò dovrà essere specificato in sede di POC e PRU.

Per i Corsi urbani si prevede una sostanziale conferma delle previsioni secondo gli obiettivi originari, consolidando gli usi centrali (in particolare per Corso Sud) e riducendo il traffico di attraversamento (in particolare per Corso Nord).

6.5.2 I centri di frangia

Il documento preliminare ha evidenziato le criticità, determinate da uno sviluppo recente troppo veloce: in particolare una struttura morfologica e funzionale debole e non consolidata, il condizionamento determinato dalla pressione del traffico di attraversamento e l'insufficienza dei servizi pubblici e commerciali.

Obiettivo del PSC è il contenimento dello sviluppo di questi centri, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità di attraversamento, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale dei centri, con la riqualificazione degli assi centrali e l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati.

Nuove viabilità di circuitazione sono previste a Porto Fuori, a Ponte Nuovo, a Madonna dell'Albero e a Borgo Montone, anche attraverso la previsione di ambiti a programmazione unitaria e concertata, che ne consentono la parziale realizzazione oltre che il completamento urbanistico dei centri stessi **e una migliore definizione del limite urbano.**

La realizzazione di tali varianti alla viabilità principale creano anche le condizioni per riqualificare le vie principali, valorizzando la loro funzione di strade commerciali e rafforzando centralità ancora deboli.

A Classe il piano salvaguarda il cono di visuale libera verso la basilica dalla SS 16, e crea le condizioni per la acquisizione delle aree del parco archeologico, che con la Basilica ed il nuovo museo costituiscono una grande polarità di interesse culturale e paesaggistico. Al margine sud di Ponte Nuovo, attraverso un ambito di programmazione unitaria e concertata, si realizza un nuovo fronte a carattere misto – commerciale, terziario, alberghiero ed in parte limitata residenziale - ed un nuovo asse attrezzato di accesso diretto al parco e alla basilica, direttamente innestato sulla nuova direttrice di accesso al capoluogo dalla E 45.

A Fornace Zarattini è previsto come già detto un ambito di riqualificazione urbana, con lo scopo di riordinare l'insediamento produttivo cresciuto attorno alla via Faentina.

6.5.3 - I centri del forese ⁽¹⁾

Il PSC conferma il ruolo ordinatore e di servizio assegnato ai centri maggiori, puntando alla riqualificazione e al rafforzamento delle aree centrali, e legando ove possibile le aree di trasformazione alla realizzazione di una nuova viabilità di circuitazione, oltre che al completamento urbanistico dei centri stessi.

A S. Alberto assume priorità la funzione di porta del Parco, con la riorganizzazione delle zone di contatto, in prossimità del fiume e della viabilità, il completamento dell'abitato nell'area centrale e la delocalizzazione degli impianti sportivi in una nuova zona vicina.

A Savarna si rafforza l'area centrale. Le nuove aree di trasformazione sono legate alla realizzazione di nuovi spazi pubblici, mentre lo sviluppo residenziale verso Grattacoppa viene

⁽¹⁾ Per una più approfondita lettura delle scelte di piano si rinvia anche alle didascalie e obiettivi riportati nella tavola di comunicazione del PSC relativa ai vari centri del forese e del litorale.

regolato prevedendo tipologie a bassa densità per conservare il carattere rurale dell' area, e quindi mantenere l'identità dei due centri.

A Mezzano il disegno di piano ha come presupposto la realizzazione della variante alla SS 16. La riqualificazione dell' area centrale, attestata sulla Reale, si lega ad una connessione locale tra la via Chiesa e via dello Zuccherificio, nell' ambito di una previsione di trasformazione residenziale. L' area centrale si amplia con la previsione di una zona mista e con l' ampliamento dell' area sportiva. La ridefinizione del margine sud, dove si conferma l' area di trasformazione residenziale e la connessione con la zona fluviale completano il disegno di Mezzano.

A Piangipane, l'attuale frammentazione insediativa viene affrontata puntando al consolidamento dell' abitato e al rafforzamento dell' asse centrale interno, per riconnettere i poli della chiesa, delle scuole e del centro sociale. A questo fine si conferma la nuova viabilità di circuitazione, a cui sono legate le nuove aree di trasformazione e l' ampliamento della zona produttiva.

A Roncalceci non viene riconfermato lo sviluppo insediativo a sud con relativa viabilità che si è rivelato inattuabile, individuando in alternativa una zona di nuovo impianto a nord in stretta connessione con la parte centrale del paese, caratterizzata da una viabilità perimetrale e relativa fascia verde.

A S. Stefano – Carraie si prevede un comparto a programmazione unitaria e concertata per realizzare un vasto parco attorno ad una villa storica, che diventi anche cerniera fra i due centri. A Campiano e a S. Pietro in Campiano il consolidamento degli abitati ed il rafforzamento delle aree centrali si lega alla realizzazione delle viabilità di circuitazione esterne. A S. Pietro è prevista in particolare la ristrutturazione urbanistica di un ampio comparto interno, per realizzare spazi e servizi pubblici e dare continuità ai percorsi pubblici.

A S. Pietro in Vincoli la nuova viabilità di circuitazione esterna è legata alla previsione di un ampio comparto a programmazione unitaria e concertata per la ristrutturazione e l' ampliamento della zona produttiva ad est, e all' ampliamento del PIP esistente. In tal modo si creano le condizioni per la riqualificazione e il consolidamento dell' area centrale, ove è anche previsto un comparto soggetto a riqualificazione urbanistica.

A Savio si prevede l' adeguamento delle aree a destinazione residenziale a ovest, creando un filtro verde di protezione dalla variante alla SS 16, la riqualificazione ad usi urbani della via Romea Sud ed il rafforzamento a carattere residenziale dell' area centrale attorno alla chiesa. E' anche previsto un ampliamento della zona produttiva, separata con una fascia di filtro dall' abitato.

A Castiglione si prevede un nuovo tracciato per la Circonvallazione che si integri con il potenziamento della via Ponte della Vecchia e via Fossa per favorire la riqualificazione dell' asse centrale, mentre viene eliminata la viabilità di circuitazione del PRG '93. La zona di nuovo impianto è prevista ad ovest dell' abitato. Grande valore assume il tema dell' integrazione ambientale del paese con il Savio.

Per gli altri centri il piano propone di norma un disegno di consolidamento, anche riconsiderando previsioni di sviluppo rivelatesi non attuabili o sovradimensionate. In diversi casi sono confermati o previsti interventi di razionalizzazione della viabilità (a S. Romualdo,

Torri, Santerno, S. Michele, S. Marco, Ghibullo, S. Zaccaria), in parte legati ad aree di trasformazione e in parte a nuovi collegamenti nel territorio. In altri casi invece le nuove viabilità vengono eliminate perchè non più necessarie (a S. Pietro in Trento e S. Zaccaria).

Una particolare attenzione è stata data agli elementi di qualificazione culturale e ambientale in grado di caratterizzare meglio il centro stesso, attraverso percorsi ciclopedonali di collegamento con aree di interesse naturale o paesaggistico (a Mandriole, S. Bartolo, Fosso Ghiaia), la tutela e la valorizzazione di aree naturali adiacenti (l'argine abbandonato del Lamone a Grattacoppa e Conventello, la riqualificazione del canale centrale a Fosso Ghiaia, la fascia verso il canale Fossatone a Roncalceci legata ad una nuova area di trasformazione, la fascia fluviale del Savio a Matellica e Mensa), la tutela paesaggistica e il recupero di complessi di interesse testimoniale (l'ex molino di S. Zaccaria, le ville e i complessi rurali di pregio a Camerlona e a S. Michele) e la riqualificazione delle aree centrali.

In alcuni casi si prevede il completamento dei fronti edificati con tipologie isolate dotate di ampi giardini (a Ragone e Pilastro) e la ristrutturazione di aree produttive interne (a Pilastro e a Filetto).

I piccoli nuclei e gli insediamenti lineari nello spazio rurale sorti in modo spontaneo lungo le strade saranno oggetto in sede di RUE di una diversa regolazione normativa: non più una disciplina da "zona di completamento", rivelatasi incongrua rispetto al carattere di questi nuclei, caratterizzati da tipologie unifamiliari; ma una disciplina, che consenta solo un completamento con tipologie e modalità insediative coerenti con i caratteri del nucleo stesso e la dimensione familiare degli stessi; obiettivo del PSC è consentire la tutela e adeguamento del patrimonio edilizio esistente in sintonia con le caratteristiche insediative e con la dimensione familiare di tali insediamenti, assicurando nel contempo l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.

In particolare il RUE dovrà consentire interventi di restauro, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti, delle morfologie insediative, delle caratteristiche ambientali, della viabilità e degli accessi, garantendo il rispetto della dimensione familiare, definendo il numero massimo delle unità immobiliari ammissibili e della Superficie Utile massima per unità superando il concetto di indice edificatorio predeterminato. In particolare si dovrà tener conto dei diversi usi preesistenti articolando la normativa in usi residenziali civili e usi agricoli.

La nuova costruzione potrà essere ammessa in relazione alla normativa agricola o nell'ambito di aree inedificate già classificate dal PRG vigente come zone B in relazione all'assetto fondiario preesistente alla data di adozione del PSC o del RUE. Per tutelare tali obiettivi è stata inserita una specifica norma transitoria. Analogo criterio è stato seguito nel caso di forme insediative rurali pianificate, come è il caso degli appoderamenti ERSA, favorendo il completamento coerente dell'insediamento stesso.

6.5.4 - I lidi

Obiettivo generale del Piano per i nove lidi ravennati è la tutela, la valorizzazione e in alcuni casi il potenziamento degli spazi naturali che li circondano e li caratterizzano. Le nuove previsioni di sviluppo, peraltro molto contenute, sono finalizzate al potenziamento della ricettività alberghiera e più complessivamente di tutta l'offerta ricettiva (a tal proposito si rinvia al Capitolo 7.2), alla realizzazione di spazi e servizi pubblici, alla creazione di viabilità di circuitazione, o alla creazione di nuove attrezzature private al servizio di un turismo di qualità.

A Casalborgorsetti la realizzazione di un campo di golf è l'occasione per l'acquisizione di 83 ettari di pineta, per adeguare la viabilità, connettere il nuovo insediamento con l'abitato esistente, trasladando anche la zona sportiva in altra zona, attraverso un ambito di programmazione unitaria e concertata. Il piano prevede inoltre la riqualificazione della parte centrale attorno al canale e il completamento dell'insediamento ricettivo a nord, in un quadro di riduzione complessiva delle previsioni insediative rispetto al PRG precedente.

A Marina Romea, l'obiettivo si concentra sul rafforzamento della centralità e sulla riqualificazione dell'asse commerciale e turistico. Si prevede l'ampliamento delle strutture sportive e ricreative e la realizzazione di percorsi ciclopedonali verso il parco e gli altri lidi.

A Marina di Ravenna e Porto Corsini, il tema prioritario è la riqualificazione e il potenziamento delle aree centrali e la riorganizzazione degli avamposti; si confermano a Marina di Ravenna il porto turistico di Marinara integrato dalle previsioni derivate dal concorso nazionale; la riqualificazione dei fronti affacciati sul canale Candiano, con la loro riprogettazione e l'insediamento di nuove attività turistiche; il potenziamento commerciale del viale delle Nazioni; la tutela dei villini storici e più in generale dell'intero tessuto edilizio, demandando al RUE una specifica disciplina particolareggiata. A Porto Corsini viene promossa la riorganizzazione e qualificazione di tutto l'avamposto con usi residenziali, ricettivi, di servizio e anche con funzioni crocieristiche, l'adeguamento del sistema viario e la ristrutturazione della connessione fra i due centri (verificando il posizionamento del traghetto), verificando anche la possibilità di separare il traffico veicolare da quello pedonale – ciclabile, compatibilmente con i vincoli derivati dal traffico portuale.

A Punta Marina la necessità di completare una nuova viabilità di circuitazione ad ovest (alternativa alla litoranea) costituisce l'obiettivo prioritario dell'ambito di programmazione unitaria e/o concertata, così come la realizzazione di un grande parcheggio scambiatore (già in fase di realizzazione parte realizzato), il potenziamento dei servizi pubblici esistenti, un grande albergo, servizi ricreativi e per il turismo e il completamento residenziale dell'abitato anche con quote ERP. Alla ridefinizione del margine a monte si accompagna la riqualificazione dell'asse commerciale turistico e delle aree di accesso e di arrivo al mare.

A Lido Adriano assume priorità l'esigenza di realizzare e rafforzare servizi e attrezzature in una località dove è cresciuta in modo rilevante la residenza permanente, e che presenta problemi di degrado sociale e delle strutture edilizie. La riqualificazione urbana interessa in particolare l'asse principale di accesso e soprattutto la zona centrale a mare, ove il RUE potrà definire specifiche norme. Le zone a nord e a sud sono ricomprese in due comparti a programmazione unitaria e concertata che prevedono da un lato attività miste a nord e attività turistiche a sud, compatibilmente con i vincoli esistenti, e dall'altro la realizzazione del polo scolastico e di edilizia residenziale pubblica atta a consolidare e qualificare la funzione residenziale permanente del centro e creare le condizioni per attivare il contratto di quartiere.

A Lido di Dante si prevede la riqualificazione urbanistica della fascia a ridosso dell'arenile e del principale asse turistico e commerciale, con il ridimensionamento delle previsioni a sud-ovest. Attraverso un ambito di programmazione unitaria e concertata si prevede di riqualificare la pineta, di favorire la ricettività all'aria aperta, e di riqualificare la fascia ad ovest dell'abitato dando continuità al sistema ambientale, correlando l'edificazione in questa area alla riqualificazione del fronte mare e dell'arenile.

A Lido di Classe il tema principale riguarda la riqualificazione ad usi urbani del viale Vespucci, riorganizzando l'ampia area pubblica disponibile per verde, parcheggi e attrezzature. Una ampia fascia pinetata conclude il disegno a monte da realizzarsi assieme al

viale e contestualmente alle previsioni di trasformazione. Tale fascia deve connettere le anse del Savio con la zona naturalistica dell'Ortazzo e dell'Ortazzino dando così continuità alla rete ecologica. Il rafforzamento dell' area centrale, le connessioni trasversali fra nuova espansione e insediamenti esistenti, completano il progetto di piano **ricompreso in un unico grande ambito a programmazione unitaria e concertata. Al privato è dato facoltà di confermare il progetto unitario d'area vasta stipulato o aderire alle nuove ipotesi definite nella scheda d'ambito.**

A Lido di Savio si razionalizza la nuova viabilità a monte e si potenzia la fascia pinetata in continuità con il sistema ambientale lungo il Savio. Vengono inoltre trasferiti e potenziati gli impianti sportivi, a servizio di entrambe le località, e rifunzionalizzati quelli privati nell'ambito di un comparto a programmazione unitaria e concertata, oltre che a valorizzare il paesaggio agrario e retrostante l'abitato.

Si rileva infine che i diritti edificatori generati dalle “aree a riqualificazione ambientale” di valore naturalistico del litorale e precisamente:

Ara n. 2 Marina Romea Nord, Ara n. 3 Marina Romea sud, Ara n. 7 via Piomboni, Ara n. 9 foce fiumi Uniti, Ara n. 11 Lido di Dante Sud.

sono ospitabili negli ambiti a programmazione unitaria e concertata del litorale (si rinvia al punto 5.4).

Per i dati quantitativi relativi alle aree e superfici utili previste dal PSC si rinvia al Capitolo 7 e relative tabelle allegate.

6.5.5 - Le aree per gli insediamenti produttivi e logistici

In questo settore l'obiettivo generale del PSC è la creazione di opportunità e condizioni favorevoli allo sviluppo delle attività produttive, allo scopo di contrastare segnali di declino e ridimensionamento che si avvertono, in particolare nel settore delle industrie manifatturiere. La pianificazione degli insediamenti ha tenuto conto delle particolari condizioni paesaggistiche e ambientali di Ravenna, puntando soprattutto al consolidamento e allo sviluppo dei poli produttivi già esistenti in alternativa alla proliferazione delle aree. Sono state privilegiate le localizzazioni migliori dal punto di vista della dotazione infrastrutturale, per ottimizzare l'efficienza logistica delle nuove aree.

Altro punto di forza della proposta del PSC, oltre alla localizzazione ottimale rispetto alla grande viabilità e al porto, è la disponibilità di aree a costi contenuti grazie al meccanismo perequativo, che vincola alla cessione al comune di almeno il 20% delle nuove aree di trasformazione. Ciò consentirà politiche attive per facilitare la rilocalizzazione di imprese, il riaccorpamento di unità produttive della stessa impresa, aggregazioni di filiera.

La tipologia funzionale degli insediamenti produttivi (esterni all'area portuale) tiene conto della particolare vocazione dell'economia ravennate, caratterizzata da una forte presenza di imprese commerciali e di trasporto, accanto a un tessuto di imprese industriali di dimensione medio – piccola. In particolare il nuovo piano amplia l'offerta di aree a prevalente destinazione logistica, aggiungendo all'area per l'intermodalità già prevista dal vigente PRG in adiacenza allo scalo merci esistente (di cui dovrà essere verificato l'ambito e il dimensionamento in relazione al sistema della viabilità al fine di realizzare una corretta accessibilità), una nuova area fra le Bassette e la zona portuale, attorno al nuovo scalo merci in corso di realizzazione in riva sinistra del porto e strettamente connessa col grande sistema della viabilità.

Il 45% delle aree confermate o previste ex novo sono quindi destinate in modo prevalente alla logistica ad integrazione della funzione portuale di Ravenna o per la logistica urbana. Circa il 25% è destinato in modo specifico alle aree per attività industriali, mentre la restante parte ha una destinazione mista: industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso.

Il piano consolida e sviluppa i due nuclei principali di Fornace Zarattini e delle Bassette, che rappresentano i poli produttivi e commerciali più rilevanti in ambito comunale, mentre evita di inserire nuovi insediamenti lungo la Classicana.

- a Fornace Zarattini si prevede la riqualificazione dell'area in corso di disordinata trasformazione da produttiva a commerciale, mentre le zone adiacenti all'autostrada e alla S.S. 16 sono destinate ad ospitare importanti attività industriali;
- nella zona delle Bassette si prevede uno sviluppo a sud con la nuova area a prevalente vocazione logistica.

Anche le aree produttive del forese vengono consolidate, prevedendo l'ampliamento di alcuni PIP (Mezzano, Piangipane, Roncalceci, S.Pietro in Vincoli) e alcuni insediamenti locali in stretta connessione coi centri, compatibilmente col sistema infrastrutturale e le reti tecnologiche.

Il PSC propone due nuove aree di rilievo provinciale:

- una localizzata sullo svincolo della E 45 per la Standiana, destinata ad ospitare un polo tecnologico legato al benessere fisico e alla salute, con funzioni integrate di carattere produttivo, di ricerca, direzionale e ricettivo, sulla base di una proposta della società Valleverde;
- l'altra localizzata a S. Michele, in adiacenza all'autostrada A-14 dir, dove si concentreranno le attuali sedi del Consorzio Agrario e altre attività produttive, in stretta connessione con il sistema della grande viabilità e riordinando le aree già insediate; tale area unitamente a quelle di Fornace Zarattini costituisce un unico grande polo di valenza sovracomunale.

Nel complesso sono previste nuove aree per circa 335 ettari (per un esame più dettagliato si rinvia al Capitolo 7 e relative tabelle) per nuovi insediamenti, più l'area logistica in ambito portuale attorno allo scalo merci sud (113,6 ettari). A questi si devono aggiungere le aree che si renderanno disponibili all'interno dell'area portuale attraverso importanti riconversioni produttive, come nel caso dell'area ex SAROM ed eventualmente del comparto ENICHEM. Si tratta di una disponibilità ampia, che non compromette sostanzialmente il territorio (rappresenta meno dell'1% del territorio comunale), ma che offre al sistema produttivo ravennate la possibilità di competere con le altre realtà portuali dell'Adriatico, completando la funzione di piattaforma logistica prevista dal PRIT. E nello stesso tempo offre le necessarie condizioni per lo sviluppo del sistema produttivo, oggi ancora sottodimensionato sia in termini di unità locali che di addetti rispetto alla media regionale.

7. Le quantità

7.1 - Il dimensionamento residenziale del Piano Strutturale Comunale (PSC)

Il Piano Strutturale è stato elaborato su un orizzonte temporale di 15 – 20 anni, troppo lungo per azzardare scenari attendibili di evoluzione demografica ed economico-sociale. Lo studio allegato alla presente relazione, curato dal dott. D' Angelillo, permette di formulare previsioni realistiche per quanto riguarda il saldo naturale atteso nei prossimi cinque anni, e ipotesi più o meno ottimistiche sul saldo migratorio, che tengono conto dell' andamento registrato negli anni più recenti. La previsione al 2013, che pure viene formulata, appare molto più incerta, dovendo basarsi sulle condizioni di oggi, in particolare per quanto riguarda i saldi migratori. Basta tornare alla situazione demografica di Ravenna di dieci anni fa, caratterizzata da una sostanziale stagnazione della popolazione, per capire quale forte cambiamento nelle tendenze demografiche della popolazione si può registrare in un decennio.

D'altra parte il carattere del PSC è da questo punto di vista sostanzialmente diverso dal PRG tradizionale, dove la previsione urbanistica determina direttamente il dimensionamento residenziale del piano. L'attuazione delle previsioni del PSC è invece demandata ai POC con cadenza quinquennale; sarà quindi il POC che dovrà verificare la rispondenza fra previsioni e fabbisogno, adeguare le previsioni alle tendenze in atto a quel momento, oltre ad approfondire i contenuti urbanistici delle scelte e a verificarne la sostenibilità in relazione ai criteri e agli indicatori definiti dalla VALSAT.

Pertanto il dimensionamento del PSC, benchè sia riferito ad un orizzonte di 15 anni, viene verificato sulla base del primo quinquennio, che coincide con la durata del primo POC.

I parametri di riferimento assunti per la verifica del dimensionamento residenziale sono quattro:

1. *la stima della popolazione al 2008*
2. *la stima delle famiglie al 2008*
3. *le abitazioni costruite negli ultimi cinque anni*
4. *la superficie media delle abitazioni costruite negli ultimi cinque anni*

1. La stima della popolazione al 2008

Sono state formulate tre ipotesi, legate alla possibile evoluzione dei saldi migratori, che portano la popolazione di Ravenna nel quinquennio da – 709 a + 11.334 abitanti (vedi tabella al par. 2.4 dello studio demografico). L' ipotesi intermedia, che assume come costante la tendenza rilevata nei cinque anni passati, porta ad una previsione di + 5.314 abitanti nel 2008.

2. La stima delle famiglie al 2008

Facendo riferimento all' ipotesi intermedia di crescita della popolazione, sono stati proposti due possibili scenari riferiti alla crescita delle famiglie (vedi tabella al par. 4 dello studio demografico). Il primo scenario assume che rimanga costante l' attuale dimensione media, scesa in dieci anni da un valore di 2,42 ad un valore di 2,29. In questa ipotesi la crescita delle famigli sarebbe di + 2.318.

Nel secondo scenario si prevede un ulteriore calo della dimensione a 2,19, con un incremento delle famiglie di + 5.305. Il primo scenario appare al momento più attendibile, in quanto una parte molto rilevante della domanda abitativa deriverà dall'immigrazione a Ravenna di nuove famiglie giovani, in grado di riequilibrare la tendenza alla riduzione della dimensione dei nuclei familiari.

3. *Le abitazioni costruite negli ultimi cinque anni*

Dal 1999 al 2003 sono state costruite 5.972 nuove abitazioni, con una media di 707 all'anno (vedi tabella opere ultimate fabbricati residenziali 1991 – 2003). Vi è stato un notevole incremento nel ritmo delle nuove costruzioni rispetto al quinquennio precedente, in cui la media era stata di 487 abitazioni/anno, dovuto sia alla nuova dinamica demografica molto più vivace, che a fattori esterni che hanno favorito l'investimento nell'edilizia, come la drastica riduzione del costo del denaro e l'incertezza di altre forme di investimento così come una certa stagnazione negli anni del crollo del gruppo Ferruzzi. Può essere ragionevole assumere in questo caso il valore medio nel decennio, pari a circa 600 abitazioni costruite all'anno, per una stima di 3.000 dal 2003 al 2008.

4. *La superficie media delle abitazioni costruite negli ultimi cinque anni*

La superficie media delle abitazioni costruite negli ultimi cinque anni è stata pari a 120 mq. per alloggio. Dal 2000 è in atto una progressiva riduzione del taglio degli alloggi, che nei primi anni '90 ancora superavano i 150 mq. Tuttavia si ritiene corretto mantenere il valore dei 120 mq. perchè il fabbisogno di nuovi alloggi interessa soprattutto nuove famiglie di dimensione media o grande; e anche perchè l'offerta di tagli molto piccoli (all'interno di edifici condominiali costruiti in zone caratterizzate da tipologie unifamiliari a bassa densità) è stata facilitata da norme urbanistiche nelle aree di completamento residenziale che la nuova pianificazione intende limitare.

OPERE ULTIME FABBRICATI RESIDENZIALI 1991 – 2003

Anno	Abitazioni	mc	mq	mq/Abit.
1991	420	204.576	68.192	162
1992	513	225.981	75.327	147
1993	422	214.195	71.398	169
1994	458	212.157	70.719	154
1995	378	113.718	37906	100
1996	308	133.844	44.615	145
1997	740	271.516	90.503	122
1998	552	183.218	61.073	111
1999	873	325.166	108.389	124
2000	654	267.668	89.222	136
2001	550	217.293	72.431	132
2002	592	200.505	66.835	113
2003	867	260.545	86.848	100
1993 - 2003	6394	2.399.825	799.939	125

Verifica del dimensionamento del PSC

Dalle tabelle allegate alla presente relazione si evidenzia un dimensionamento complessivo delle previsioni residenziali di circa **997.000 1.028.187** mq. di SU. Dividendo tale previsione in tre quinquenni, risulta una previsione nel periodo 2003 – 2008 che è pari a **332.500 342.729** circa di SU. Considerando 120 mq/alloggio risultano **2.770 2.856** nuove abitazioni, ovvero **554 571** abitazioni / anno. Considerando 40 mq/abitante risulta una disponibilità di nuova superficie per circa **8.300 8.568** abitanti.

Il confronto con le precedenti stime ci permette di affermare che il dimensionamento del PSC è stato mantenuto prudentemente all' interno dei valori di fabbisogno. Infatti:

- Sono previste **2.770 2.856** nuove abitazioni in cinque anni contro una ipotesi di aumento delle famiglie pari a 2.318 unità nella stima prudenziale; e contro una proiezione di 3.000 nuove abitazioni prodotte nel quinquennio se permane l' attuale trend. Altre abitazioni, non considerate nella stima perché non quantificabili, saranno prevedibilmente realizzate negli ambiti urbani consolidati (attraverso interventi di sostituzione o di nuova costruzione all' interno di tessuti esistenti) e nello spazio rurale.
- E' prevista una offerta di SU in grado di ospitare **8.300 8.568** nuovi abitanti, un valore intermedio fra + 5.314 stimato nell' ipotesi intermedia, e di + 11.334 stimato in quella massima.

Tale previsione prudenziale potrà essere adeguata come si è detto in sede di POC, anche valutando la quota del fabbisogno che verrà soddisfatta attraverso il recupero e il completamento degli ambiti della città consolidata, così come deve essere considerata la domanda di alloggi universitari.

Non è stata considerata, nel dimensionamento del piano, la parte che può essere soddisfatta attraverso il pieno utilizzo del patrimonio residenziale esistente, in quanto la quota di abitazioni non occupate in base al censimento 2001, è pari a circa il 7,4%, escludendo la zona del litorale, dove è presente in modo massiccio il fenomeno della seconda casa. Tale quota varia dal 5,1% della frangia, al 7,3% del capoluogo fino all' 8,5% del forese, per un totale di circa 4.000 abitazioni (contro oltre 50.000 abitazioni occupate). Si tratta di un valore fisiologico, composto da seconde case, case sfitte e case in attesa di vendita, che rappresenta una riserva che non può quindi essere considerata per il soddisfacimento della domanda.

La distribuzione delle previsioni residenziali nelle diverse parti del territorio corrisponde solo in parte al peso relativo della popolazione insediata, come risulta dalla seguente tabella delle potenzialità edificatorie. E' abbastanza equilibrata sul litorale, dove risiede il 12% della popolazione ed è localizzato il 16,7% della previsione residenziale, mentre permane uno squilibrio, pur ridotto rispetto al PRG vigente, a favore del forese (25,2% della popolazione residente, contro il 36,8 % delle previsioni). Ciò è dovuto alla necessaria conferma, seppure parziale, di previsioni urbanistiche ormai consolidate, e soprattutto da un tasso di realizzazione delle previsioni nel forese che è inevitabilmente più basso di quello del centro urbano e dei centri di frangia. La natura del PSC consente, a differenza del PRG tradizionale, di offrire una disponibilità più ampia, lasciando ai POC il potere di programmarne l' attuazione, anche attraverso procedure concorrenziali, per dare certezza di operatività al piano.

Si deve aggiungere che è facoltà dei POC di introdurre, in particolare negli ambiti a programmazione unitaria concertata del capoluogo e della frangia, una quota aggiuntiva di

edilizia residenziale pubblica fino a circa 111.000 mq. di SU, con un incremento del 14,4% della superficie insediabile nella città. (vedi tabella 5.1)

Nel complesso la quota riservata all' edilizia residenziale pubblica (intesa nel più ampio ventaglio di offerta di edilizia in proprietà o in affitto riservata alle categorie sociali più deboli) ammonta a 121.500 mq. circa, pari al 12,3% della potenzialità complessiva prevalentemente residenziale prevista dal PSC a livello comunale. Un valore che sale al 24,9% nel capoluogo e nella frangia. E' inoltre facoltà del POC prevedere quote aggiuntive di ERP per circa 15.545 mq.

L'equilibrio fra le diverse zone territoriali si recupera in buona parte guardando al dimensionamento complessivo del piano, comprendendo anche le previsioni non residenziali.

Su **1.383.000** **1.408.022** mq. di SU, quasi il 50% è concentrato nella città e nei centri di frangia, il 18,6% nei lidi, ed il 31,5% nel forese.

7.2 Il dimensionamento delle aree produttive, terziarie e ricettive

Nel *CAPOLUOGO E FRANGIA* il PSC prevede il rafforzamento dei due nuclei di Fornace Zarattini e delle Bassette, caratterizzati da insediamenti misti produttivi-commerciali, riconfermando le previsioni di PRG in corso di attuazione (circa 30 ettari Bassette sud) e prevedendo interventi di ristrutturazione e di completamento (circa **12** **17** ettari) per Fornace.

Nella zona Bassette è prevista una nuova area di espansione di circa 62 ettari – in ambito a programmazione unitaria e concertata – anche con funzioni logistiche, adiacente allo scalo merci nord. Tale area si aggiunge a quella già prevista dal PRG '93 in ambito portuale, in adiacenza allo scalo merci sud, e riconfermata dal PSC, il cui ambito e dimensionamento dovrà essere verificato in funzione del sistema della viabilità per rendere accessibile l'area dalla SS.67.

Le nuove aree, più prettamente produttive, di rilievo provinciale, esterne all'ambito portuale, sono localizzate a S. Michele e Fornace Zarattini in adiacenza al raccordo autostradale e lungo la SS.16 (zona Italfrutta) per un totale di circa 116 ettari.

Nel *FORESE*, nella logica di consolidamento e sviluppo dei poli produttivi esistenti, il Piano conferma i PIP attuati (Mezzano, Piangipane, Roncalceci, Sant'Alberto, Castiglione e S.P.in Vincoli) prevedendo in alcuni casi un ampliamento complessivo di circa **22** **34** ettari, oltre alla conferma dei **24** **17** ettari già previsti dal PRG e non ancora attuati. Analogamente altri insediamenti locali (pari a **71** **73** ettari già edificati) vengono potenziati per complessivi 15 ettari.

Complessivamente il PSC prevede, per i prossimi 15 ~ 20 anni, sull'intero territorio comunale, una disponibilità di nuove aree per insediamenti prevalentemente produttivi pari a circa **454** **452** ettari, di cui circa il **66%** **64%** è costituito da aree già previste dal PRG '93, non attuate e riconfermate dal nuovo piano. Nelle tabelle di seguito allegate (tab.2-3) sono riportati i dati relativi al dimensionamento delle aree produttive, commerciali - produttive e logistiche previste dal PSC, rispettivamente per la zona del capoluogo – frangia – S.Michele e per la zona del forese. In tale dimensionamento non sono comprese le aree portuali.

Le previsioni del PSC relative alla ricettività si concentrano in larga parte nel litorale, secondo due tipologie di insediamento (vedi anche paragrafo 6.5.4).

L'una, di tipo complesso, riferita ad ambiti a programmazione unitaria concertata, nella quale le previsioni di nuove espansioni, ricettive o residenziali, si integrano alla realizzazione di una

ampia dotazione di servizi pubblici e privati o di attrezzature sportive di rilievo territoriale o all'acquisizione e riqualificazione di porzioni considerevoli di aree naturalistiche. Sono i casi dei comparti di Casal Borsetti, Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio. A tali previsioni si affianca la possibilità di prevedere in sede di POC, sulla base di proposte progettuali avanzate dai privati, strutture ricettive di ampia dimensione integrate da servizi ricreativi e sportivi di valenza comunale e sovracomunale in una vasta area – il cosiddetto “ambito agricolo di valorizzazione turistica e paesaggistica” che va dal capoluogo a Punta Marina fino alla Standiana.

L'altra, di carattere più urbano, nella quale le previsioni di nuovi insediamenti alberghieri sono legati a finalità di consolidamento dell'abitato e alla riqualificazione delle aree centrali con servizi e attrezzature. In tali contesti la ricettività si identifica in strutture alberghiere di elevato livello e dimensione o in complessi ricettivi all'aperto, a seconda della località.

A tali nuove previsioni, il PSC affianca la riconferma delle principali previsioni del PRG vigente, quali il Porto turistico di Casal Borsetti, Marinara a Marina di Ravenna, l'avamposto di Porto Corsini, oltre agli obiettivi di riqualificazione diffusi, da esplicitare in sede di POC / RUE .

Nel Capoluogo, oltre alle numerose strutture alberghiere già esistenti, il PSC individua tre comparti principali per l'insediamento di strutture ricettive medio-grandi: due nell'ambito dei poli Faentina e De Andrè, la terza lungo la SS.Romea, nell'ambito del progetto di area vasta “Romea-Anic-Agraria”.

Nella Frangia, nell'ambito del comparto “Dismano-Romea sud” al margine di Ponte Nuovo, il PSC prevede un'area per attrezzature ricettive, strettamente legata alla fruizione dell'antistante parco archeologico e della vicina area monumentale di S.Apollinare in Classe, così come la possibilità di inserire strutture ricettive e servizi privati di interesse generale e commerciali nell'ambito dell'ex zuccherificio di Classe ad integrazione del museo archeologico.

Nel forese, per le aree di S.Michele e del Polo tecnologico di Osteria - Standiana, la ricettività si integra in un progetto articolato per destinazioni e struttura, in stretta relazione con il sistema della viabilità principale così come prevede il potenziamento dell'offerta ricettiva (alberghiera e all'aria aperta) nel polo della Standiana – Mirabilandia.

La tabella relativa alla ricettività (tab.4) riassume, distinti per litorale, capoluogo, frangia e forese, i dati relativi alla capacità ricettiva esistente (alberghi, campeggi, villaggi turistici) e le nuove previsioni, in termini di Superficie Utile. A tali dati sono da aggiungere le aree attrezzate per la sosta dei camper in ogni centro del litorale, nel capoluogo e nel polo di Mirabilandia.

7.3 Le potenzialità edificatorie generate dalla cintura verde ed ospitate in regime perequato

Nelle tabelle che seguono 5.1 e 5.2 viene evidenziato il rapporto fra le aree della cintura verde (compresi i grandi parchi urbani e le fasce di rispetto), le aree di integrazione della cintura verde e l'area destinata a parco archeologico, con gli ambiti a programmazione concertata del capoluogo. Con gli indici perequativi assegnati alle diverse classi di aree (si veda a questo proposito lo specifico contributo del prof. Micelli allegato), si verifica un sostanziale equilibrio fra la Su generata dalle aree destinate ad usi pubblici (circa 166.650 197.740 mq.), e la Su ospitata negli ambiti a programmazione concertata (circa 187.690 mq.).

In questo modo vengono acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale ben 260 nuovi ettari di aree pubbliche, creando le condizioni per completare nell' arco di vita del PSC, progetti strategici per Ravenna (la cintura verde, i parchi urbani ed il parco archeologico), limitando la realizzazione delle SU generate al solo ambito del capoluogo e della frangia, senza trasferimento all' esterno di diritti edificatori.

Ciò consente di utilizzare negli altri ambiti i diritti edificatori generati dagli altri ambiti a programmazione concertata, per rispondere alle esigenze di ciascuna zona.

7.4 Il consumo del territorio

Il quadro evidenziato nella seguente tabella dà il senso complessivo delle trasformazioni che il PSC determinerà, misurato in una logica di costi e benefici dal punto di vista del consumo di territorio, e quindi dei costi e benefici ambientali e paesaggistici che si determinano a fronte di risposte che vengono date alle esigenze di sviluppo economico e sociale.

Nel parte del “dare” sono evidenziate le superfici oggetto di trasformazione per usi residenziali, terziari e produttivi, che depurate delle aree destinate a spazi pubblici di standard ammontano a 541 ettari, ovvero meno dell' 1% della superficie del territorio comunale. A fronte di tale costo, si genera una disponibilità di aree pubbliche direttamente acquisite al patrimonio comunale pari a 839 ettari fra aree di cintura verde, di integrazione e di filtro, aree per servizi pubblici di valenza comunale, opere infrastrutturali e standard interni ai PUE., aree di valore naturalistico acquisite al pubblico.

Tale beneficio si amplia grazie all' ampia previsione, soprattutto nel litorale, delle aree di integrazione al sistema ambientale, che ammontano a 4.421 ettari, la cui realizzazione, indipendente dall' acquisizione pubblica, concorre a rafforzare la dotazione di aree naturali del comune di Ravenna.

CONSUMO DEL TERRITORIO - TABELLA DELL' AVERE E DEL DARE

	AVERE									DARE											
	Cintura verde	Aree di integrazione	Aree verdi di filtro	Aree per servizi pubblici di valenza comunale	Aree di valenza ambientale acquisite al pubblico	Opere infrastrutturali (viabilità mq)	Standard pubblici ricadenti nei PUE	TOTALE PARZIALE	Aree di integrazione al sistema ambientale	TOTALE GENERALE	Residenziale (1)	Priv 75%	SS 25%	Terziario (2)	Priv 60%	SS 40%	Produttivo (3) (4)	Priv 80%	SS 20%	TOTALE PRIVATO	
Capoluogo	199	33	104	26	10	9	46	427		427	37	28	9	26	16	10	*	133	106	27	150
Frangia		53	73	54	104	12	39	335	1.363	1.698	55	41	14	33	20	13		62	50	12	111
Forese			3	21	370	2	86	482	4.867	5.349	165	124	41	29	17	12		167	134	33	275
Litorale				40	611	4	52	707	2.925	3.632	77	58	19	81	49	32					106
TOTALE ha	199	86	180	141	1.095	27	224	1.952	9.155	11.107	334	251	84	169	101	68	**	362	290	72	642

TOTALE GEN. PUBBLICO ha 1.952

TOTALE GEN. PRIVATO ha 642

1) In tali aree sono da individuare standard pubblici nella misura dei 30 mq/ab.

2) In tali aree sono da individuare standard pubblici nella misura dei 100 mq ogni 100 mq di SU

3) In tali aree sono da individuare standard pubblici nella misura del 15% della St

4) Negli ambiti a programmazione concertata dovrà essere ceduta gratuitamente al comune una Sf non inferiore al 20%

5) Al dato complessivo sono da sommare i comparti soggetti a riqualificazione urbana

* comprende area produttivo/logistica a sud delle bassette

** non comprende l'area per logistica già prevista dal PRG in destra canale

POTENZIALITA' EDIFICATORIA PSC 2003 - Zone prevalentemente residenziali

	a			b			a+b			c	b+c
	PUE approvati IN ATTUAZIONE (1) PUE non approvati e CONFERMATI			NUOVE PREVISIONI			TOTALE			PUE in sottrazione	CONFRONTO PRG (+/-)
	Su res	Su non res	SU totale	Su res	Su non res (3)	SU totale	Su res	Su non res	SU		
CAPOLUOGO											
CIRCOSCRIZIONE PRIMA	20.432	14.253	34.685	38.023	18.778	56.801	58.455	33.031	91.486	0	56.801
CIRCOSCRIZIONE SECONDA	12.943	14.136	27.079	0	0	0	12.943	14.136	27.079	0	0
CIRCOSCRIZIONE TERZA (2)	218.929	156.823	375.752	89.375	12.188	101.563	308.304	169.011	477.315	0	101.563
TOTALE CAPOLUOGO	252.304	185.212	437.516	127.398	30.966	158.364	379.702	216.178	595.880	0	158.364

(1) - I PUE "approvati (al 20/05/2005) IN ATTUAZIONE" considerati sono quelli comprendenti aree che per caratteristiche di ampiezza, localizzazione e stato di attuazione (al più opere di urbanizzazione realizzate) si configurano all'oggi

come "ambiti per nuovi insediamenti", quindi individuabili come tali dal PSC ai sensi della L.R.20/2000

(2)- Comprende il dato relativo alla riqualificazione della Darsena: Su residua = 300.000 mq

(3) - La quota non residenziale è da definire negli usi ammissibili in sede di POC e RUE

FRANGIA

BORGO MONTONE	0	0	0	4.447	1.112	5.559	4.447	1.112	5.559	0	5.559
PORTO FUORI	9.360	1.300	10.660	19.216	1.751	20.967	28.576	3.051	31.627	0	20.967
MADONNA DELL'ALBERO	9.468	1.052	10.520	17.433	1.937	19.370	26.901	2.989	29.890	-3.300	16.070
CLASSE	0	0	0	4.700	0	4.700	4.700	0	4.700	0	4.700
PONTE NUOVO	0	0	0	27.081	3.009	30.090	27.081	3.009	30.090	0	30.090
FORNACE ZARATTINI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.885	-2.885
TOTALE FRANGIA	18.828	2.352	21.180	72.877	7.809	80.686	91.705	10.161	101.866	-6.185	74.501

TOTALE FORESE	223.289	22.877	246.166	165.081	36.547	201.628	388.370	59.424	447.794	-212.840	-11.213
----------------------	----------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------	-----------------	----------------

TOTALE LITORALE (3)	96.014	57.829	153.843	72.396	36.244	108.639	168.410	94.073	262.482	-31.913	76.726
----------------------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------	----------------	---------------

(1) - la Su turistica è compresa nel dato di Su non residenziale.

TOTALE	590.435	268.270	858.705	437.752	111.565	549.317	1.028.187	379.835	1.408.022	-250.938	298.379
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	------------------	----------------	------------------	-----------------	----------------

FORESE

CENTRI MAGGIORI

S. PIETRO IN VINCOLI	15.160	1.375	16.535	11.412	2.500	13.912	26.572	3.875	30.447	-3.185	10.727
SAVARNA GRATT. CONV.	3.140	349	3.489	13.055	704	13.759	16.195	1.053	17.248	-23.142	-9.383
S.ALBERTO	10.440	1.160	11.600	7.096	788	7.884	17.536	1.948	19.484	-8.548	-664
CASTIGLIONE	5.427	603	6.030	10.341	2.035	12.376	15.768	2.638	18.406	-11.057	1.319
MEZZANO	26.317	3.857	30.174	9.895	12.337	22.233	36.212	16.194	52.407	-2.030	20.203
PIANGIPANE	19.604	2.178	21.782	7.792	3.134	10.925	27.396	5.312	32.707	0	10.925
TOTALE	80.088	9.522	89.610	59.590	21.498	81.089	139.678	31.020	170.699	-47.963	33.126

CENTRI MEDI

SANTERNO	15.932	499	16.431	2.081	231	2.312	18.013	730	18.743	0	2.312
FOSSO GHIAIA	9.375	3.125	12.500	10.386	1.154	11.540	19.761	4.279	24.040	-1.750	9.790
S.STEFANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.670	-10.670
CAMPIANO	0	0	0	10.505	2.289	12.793	10.505	2.289	12.793	-5.732	7.062
SAVIO	5.334	1.006	6.341	4.249	472	4.721	9.583	1.478	11.062	0	4.721
S. ZACCARIA	6.045	671	6.716	2.974	330	3.304	9.019	1.002	10.020	0	3.304
TOTALE	36.686	5.302	41.988	30.195	4.476	34.671	66.881	9.778	76.659	-18.151	16.519

CIRCOSCRIZIONI PRIMA SECONDA E TERZA

	a			b			a+b			c	b+c
	PUE approvati IN ATTUAZIONE (1)			NUOVE PREVISIONI			TOTALE			PUE in	CONFRONTO PUE (1)
	Su res	Su non res	SU totale	Su res	Su non res (3)	SU totale	Su res	Su non res	SU		
CAPOLUOGO											
CIRCOSCRIZIONE PRIMA	20.432	14.253	34.685	38.023	18.778	56.801	58.455	33.031	91.486	0	56.801
CIRCOSCRIZIONE SECONDA	12.943	14.136	27.079	0	0	0	12.943	14.136	27.079	0	0
CIRCOSCRIZIONE TERZA (1)	218.929	156.823	375.752	89.375	12.188	101.563	308.304	169.011	477.315	0	101.563
TOTALE CAPOLUOGO	252.304	185.212	437.516	127.398	30.966	158.364	379.702	216.178	595.880	0	158.364

(1)- Comprende il dato relativo alla riqualificazione della Darsena: Su residua = 300.000 mq

	a			b			a+b			c	b+c
CIRC. PRIMA											
FORNACE ZARATTINI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.885	-2.885
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.885	-2.885

	a			b			a+b			c	b+c
CIRC. SECONDA											
VILLANOVA	14.726	1.636	16.363	0	0	0	14.726	1.636	16.363	0	0
SAN MARCO ***			0	1.886		1.886	1.886	0	1.886	0	1.886
SAN BARTOLO	2.740	304	3.044	5.047	561	5.608	7.787	865	8.652	0	5.608
FOSSO GHIAIA	9.375	3.125	12.500	10.386	1.154	11.540	19.761	4.279	24.040	-1.750	9.790
BORGO MONTONE	0	0	0	4.447	1.112	5.559	4.447	1.112	5.559	0	5.559
PONTE NUOVO	0	0	0	27.081	3.009	30.090	27.081	3.009	30.090	0	30.090
MADONNA DELL'ALBERO	9.468	1.052	10.520	17.433	1.937	19.370	26.901	2.989	29.890	-3.300	16.070
CLASSE	0	0	0	4.700	0	4.700	4.700	0	4.700	0	4.700
TOTALE	36.309	6.117	42.427	70.980	7.773	78.753	107.290	13.890	121.180	-5.050	73.703

	a			b			a+b			c	b+c
CIRC. TERZA											
PORTO FUORI	9.360	1.300	10.660	19.216	1.751	20.967	28.576	3.051	31.627	0	20.967
TOTALE	9.360	1.300	10.660	19.216	1.751	20.967	28.576	3.051	31.627	0	20.967

CIRCOSCRIZIONI DEL FORESE

	a		b			a+b		c	b+c		
CIRC. S.ALBERTO											
S.ALBERTO	10.440	1.160	11.600	7.096	788	7.884	17.536	1.948	19.484	-8.548	-664
MANDRIOLE	4.328	481	4.808	0	0	0	4.328	481	4.808	-9.196	-9.196
SAN ROMUALDO	0	0	0	9.768	1.085	10.853	9.768	1.085	10.853	0	10.853
TOTALE	14.768	1.641	16.408	16.863	1.874	18.737	31.631	3.515	35.145	-17.744	993

CIRC. PIANGIPANE

PIANGIPANE	19.604	2.178	21.782	7.792	3.134	10.925	27.396	5.312	32.707	0	10.925
SANTERNO	15.932	499	16.431	2.081	231	2.312	18.013	730	18.743	0	2.312
CAMERLONA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SAN MICHELE	5.324	0	5.324	3.150	350	3.500	8.474	350	8.824	0	3.500
TOTALE	40.860	2.677	43.537	13.022	3.715	16.737	53.882	6.392	60.274	0	16.737

CIRC. MEZZANO

MEZZANO	26.317	3.857	30.174	9.895	12.337	22.233	36.212	16.194	52.407	-2.030	20.203
SAVARNA GRATT. CONV.	3.140	349	3.489	13.055	704	13.759	16.195	1.053	17.248	-23.142	-9.383
TORRI	0	0	0	2.628	292	2.920	2.628	292	2.920	-20.885	-17.965
GLORIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.620	-1.620
BORGO MASOTTI	3.077	342	3.419	1.913	212	2.125	4.990	554	5.544	-4.787	-2.662
LE AMMONITE	0	0	0	6.687	741	7.428	6.687	741	7.428	-15.564	-8.136
SANT'ANTONIO ***	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	32.534	4.548	37.082	34.178	14.286	48.464	66.712	18.834	85.546	-68.028	-19.563

si potenzia il sistema insediativo sparso

CIRC. RONCALCECI

RONCALCECI	1.847	0	1.847	10.142	1.127	11.269	11.989	1.127	13.116	-22.904	-11.635
S. P. IN TRENTO	10.330	748	11.077	0	0	0	10.330	748	11.077	-4.349	-4.349
FILETTO	7.513	0	7.513	0	0	0	7.513	0	7.513	0	0
PILASTRO	0	0	0	10.458	1.162	11.620	10.458	1.162	11.620	-9.109	2.511
RAGONE	1.850	0	1.850	2.093	0	2.093	3.943	0	3.943	-5.742	-3.649
COCCOLIA	0	0	0	4.770	530	5.300	4.770	530	5.300	-11.759	-6.459
LONGANA	0	0	0	632	0	632	632	0	632	0	632
GHIBULLO	0	0	0	2.474	275	2.748	2.474	275	2.748	0	2.748
TOTALE	21.540	748	22.288	30.569	3.094	33.662	52.108	3.842	55.950	-53.863	-20.200

CIRC. S.P.IN VINCOLI

S. PIETRO IN VINCOLI	15.160	1.375	16.535	11.412	2.500	13.912	26.572	3.875	30.447	-3.185	10.727
S.STEFANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.670	-10.670
CAMPIANO	0	0	0	10.505	2.289	12.793	10.505	2.289	12.793	-5.732	7.062
GAMBELLARA	2.556	0	2.556	0	0	0	2.556	0	2.556	-4.003	-4.003
BORGO FAINA	6.978	544	7.522	0	0	0	6.978	544	7.522	0	0
OSTERIA	5.540	443	5.983	0	0	0	5.540	443	5.983	-1.859	-1.859
CARRAIE	17.552	1.900	19.451	7.354	596	7.950	24.906	2.496	27.401	0	7.950
S.P. IN CAMPIANO	10.762	1.028	11.790	6.295	3.641	9.936	17.057	4.669	21.726	-7.205	2.732
DURAZZANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DUCENTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MASSA	5.744	0	5.744	0	0	0	5.744	0	5.744	0	0
BORGO SISA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4.425	-4.425
BASTIA ***	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
la caserma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.645	-5.645
erbosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.539	-5.539
TOTALE	64.290	5.290	69.580	35.566	9.026	44.592	99.856	14.316	114.172	-48.262	-3.670

CIRC. CASTIGLIONE ***

CASTIGLIONE	5.427	603	6.030	10.341	2.035	12.376	15.768	2.638	18.406	-11.057	1.319
SAVIO	5.334	1.006	6.341	4.249	472	4.721	9.583	1.478	11.062	0	4.721
S. ZACCARIA	6.045	671	6.716	2.974	330	3.304	9.019	1.002	10.020	0	3.304
CASEMURATE	5.650	628	6.277	0	0	0	5.650	628	6.277	-5.899	-5.899
MENSA - MATELLICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.238	-6.238
TOTALE	22.456	2.908	25.364	17.564	2.837	20.401	40.020	5.746	45.766	-23.194	-2.793

*** la circoscrizione di Castiglione contiene anche Lido di Classe e Lido di Savio - Vedi dati tabella successiva (LITORALE)

CIRCOSCRIZIONI DEL LITORALE

	a				b				a+b				c	b+c
	PUE approvati IN ATTUAZIONE (1) non approvati e CONFERMATI				NUOVE PREVISIONI				TOTALE				PUE in sottrazione	CONFRONTO PRG (+/-)
	Su res	Su non res	Su Tur	SU totale	Su res	Su non res	Su Tur	SU totale	Su res	Su non res	Su Tur	SU		
LITORALE														
CASALBORSETTI	29.135	10.922	7.000	47.057	3.520	0	5.280	8.800	32.655	10.922	12.280	55.857	-17.100	-8.300
MARINA ROMEA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PORTO CORSINI	15.678	11.967	10.290	37.935	0	0	0	0	15.678	11.967	10.290	37.935	0	0
MARINA DI RAVENNA	5.401	3.100	0	8.501	0	0	0	0	5.401	3.100	0	8.501	0	0
PUNTA MARINA	6.300	2.700	0	9.000	13.143	2.140	9.631	24.914	19.443	4.840	9.631	33.914	-2.000	22.914
LIDO ADRIANO	39.500	11.850	0	51.350	20.289	2.254	7.000	29.543	59.789	14.104	7.000	80.893	-1.500	28.043
LIDO DI DANTE	0	0	0	0	5.156	573	0	5.729	5.156	573	0	5.729	-9.833	-4.104
LIDO DI CLASSE	0	0	0	0	15.444	1.716	3.000	20.160	15.444	1.716	3.000	20.160	-900	19.260
LIDO DI SAVIO	0	0	0	0	14.844	1.649	3.000	19.493	14.844	1.649	3.000	19.493	-580	18.913
TOTALE	96.014	40.539	17.290	153.843	72.396	8.333	27.911	108.639	168.410	48.872	45.201	262.482	-31.913	76.726

ZONE PRODUTTIVE E PER LA LOGISTICA PSC 2003

(superficie territoriale in ETTARI)

CAPOLUOGO - FRANGIA - S.MICHELE

LOCALITA'	INSEDIAMENTI MISTI commerciale-produttivo				ZONE PRODUTTIVE				AREE PER LOGISTICA ***				AREE PER LOGISTICA URBANA			
	esistenti	progetto			esistenti	progetto			esistente	progetto			esistente	progetto		
		già PRG93	PSC			già PRG93	PSC			già PRG93	PSC			già PRG93	PSC	
			CONCERTATO	nuovo impianto			CONCERTATO	nuovo impianto			CONCERTATO	nuovo impianto			CONCERTATO	nuovo impianto
BASSETTE *	93,95	29,80								61,82			8,35			
zone Ovest Romea					3,83	24,58										
zone Via delle Industrie					12,38											
S.MICHELE **					9,32	5,50	50,00									
ZONA SS.16 Italfrutta					11,83	29,07										
ZONA CENTRALE					3,56	32,01										
FORNACE ZARATTINI	67,05			16,65												
aree di ristrutturazione	30,28															
AREA CLASSICANA	19,91											12,55	14,33			
TOTALE	211,19	29,80		16,65	40,93	91,17	50,00			61,82		12,55	22,68			
TOTALE	211	46		40,93	141,17				61,82			12,55	22,68			

* Bassette esistenti: mq 5770 da assegnare

** L'ambito concertato relativo alla zona produttiva di San Michele comprende anche le aree di espansione già prevista dal PRG vigente (tot. St= 5,5 ettari)

***Si aggiunge la logistica in zona portuale (ex area per intermodalità) pari a d una St di circa ha 113,6

ZONE PRODUTTIVE PSC 2003

(superficie territoriale in ETTARI)

FORESE *

LOCALITA'	PIP					INSEDIAMENTI LOCALI			
	esistenti		progetto			esistenti	progetto		
	St totale	Sf residua	gia PRG 93	PSC			gia PRG 93	PSC	
			concertato	PUE			concertato	PUE	
Mezzano	10,00	0,50	5,34		5,71	35,72			
Piangipane	17,75	0,90			12,34				
Roncalceci	20,63	3,50			13,26				
Sant'Alberto	3,91	1,70				10,79			
Castiglione	14,16		4,72						
S. Pietro Vincoli	3,49		7,00		3,20	4,45	2,53		
Coccolia						2,30			2,59
Punta Marina						3,22			
Savio						2,83	4,59		1,79
San Bartolo						2,73			1,43
S. Pietro Campiano						2,90			2,25
San Zaccaria						3,35			
Villanova						4,70			
TOTALE FORESE	69,94	6,60	17,06	34,51		72,98	7,12	8,05	
TOTALE	69,94		51,57			72,98	15,18		

* gli insediamenti di S.Michele sono riportati nella tabella precedente (Tabella 2)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA PSC 2003 - Attrezzature e aree ricettive

		Alberghi esistenti		Campeggi esistenti		Villaggi esistenti		Nuove aree ricettive
		n. strutt.	St (mq)	n. strutt.	St (mq)	n. strutt.	St (mq)	Sup. utile (mq)
LITORALE	CASAL BORSETTI	3	2.031	5	193.456	1	57.000	
	area nord USI MISTI (ex C4.1)							4.400
	porto turistico							8.000
	comparto concertato S12 - golf							7.000
	TOTALE		2.031		193.456		57.000	19.400
	MARINA ROMEA	10	35.563	1	40.345			
	TOTALE		37.594		40.345			
	PORTO CORSINI							
	avamposto							10.000
	TOTALE							10.000
	MARINA RAVENNA*	11	27.467	2	126.933	1	38.081	
	Marinara							8.000
	TOTALE		27.467		126.933		38.081	8.000
	PUNTA MARINA	10	12.115	3	376.767	1	54.650	
	comparto concertato S13							6.200
	TOTALE		12.115		376.767		54.650	6.200
	LIDO ADRIANO	3	7.214					
	comparto concertato S14							7.000
	TOTALE		7.214					7.000
LIDO DANTE			2	106.947				
comparto concertato S15							**	
TOTALE							**	
LIDO CLASSE	11	14.914	1	20.174				
comparto concertato S16							3.000	
TOTALE		14.914		20.174			3.000	
LIDO SAVIO	39	58.111	1	61.942				
comparto concertato S17							3.000	
TOTALE		58.111		61.942			3.000	
TOTALE litorale		159.446		819.617		149.731	56.600	
CAPOLUOGO		21	50.324					
	comp.concertato S2 AnicAgraria							11.950
	comp.concertato S4 DeAndrè							6.000
	polo Faentina							6.000
	TOTALE capoluogo		50.324		0		0	23.950
FRANGIA	CLASSE	2	4.186					
	TOTALE		4.186					
	PONTE NUOVO							
	comparto concertato S6							10.000
	TOTALE							10.000
	MAD. DELL'ALBERO	1	1.172					
	TOTALE		1.172					
TOTALE frangia		5.358		0		0	10.000	
FORESE	S.MICHELE							
	comparto concertato S22							6.000
	TOTALE							6.000
	SAVIO	1	338					
	TOTALE		338					
	FOSSO GHIAIA	1	4.254					
	TOTALE		4.254					
	OSTERIA polo tecnologico							
	comparto concertato S27							8.000
	TOTALE							8.000
	STANDIANA							15.000
TOTALE		0					15.000	
TOTALE forese		4.592		0		0	29.000	
TOTALE ricettività			Sup. territoriale (mq)		Sup. territoriale (mq)		Sup. territoriale (mq)	Sup. utile (mq)
			219.720		819.617		149.731	119.550

una ulteriore quota di aree ricettive potrà derivare dai comparti di ristrutturazione urbanistica previsti per le attuali aree dei campi da tennis (struttura alberghiera con 40-50 stanze) e per le aree delle peschiere.

una ulteriore quota di aree ricettive potrà derivare dal comparto di ristrutturazione urbanistica previsto per l'ex colonia (pari al volume esistente) e dalla realizzazione del comparto per attività mistre previsto a nord dell'abitato.

una ulteriore quota di aree ricettive potrà derivare dal comparto di ristrutturazione urbanistica previsto per i tre edifici affacciati sul mare

** la quota ricettiva è rappresentata dall'obbligo di trasferimento del campeggio e dalla realizzazione dell'area sosta camper

**Tale quota non comprende la ricettività della Darsena di città

PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE CON DIRITTI EDIFICATORI A DISTANZA

	St		Su generata	note
CINTURA VERDE	695.976,00	0,1	69.597,60	
fascia di rispetto	110.150,00	0,033	3.634,95	
totale (1)	806.126,00		73.232,55	totale cintura verde (compreso parchi)
AREA DI INTEGRAZIONE ALLA CINTURA VERDE	673.369,00	0,1	67.336,90	
fascia di rispetto	125.921,00	0,026	3.273,95	
totale (2)	799.290,00		70.610,85	totale aree di integrazione
AREA PER SERVIZI PUBBLICI DI VALENZA COMUNALE/SOVRACOMUNALE	325.362,00	0,08	26.028,96	
totale (3)	325.362,00		26.028,96	totale servizi pubblici
AREA PRIVATA DI INTERESSE NATURALISTICO	418.845,00	0,01	4.188,45	aree private comprese negli a.r.a n° 2-3-7-9-11
totale (4)	418.845,00		4.188,45	totale aree di integrazione
AREA ARCHEOLOGICA	417.738,00	0,03	12.532,14	area stimata al 50% in quanto potenzialità espressa da aree con abitazioni esistenti. Tale potrà essere collocata nelle pertinenze della stessa compatibilmente con le preesistenze archeologiche
	742.964,00	0,03	11.144,46	
totale (4)	1.160.702,00		23.676,60	totale aree archeologiche
TOTALE (1+2+3+4+5)	3.510.325,00		197.737,41	

**PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE
NEGLI AMBITI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E/O CONCERTATA**

	St	SU tot	di cui		POC	
			ERP	ospitata	Su aggiuntiva ERP	ospitata
CAPOLUOGO						
PUE in attuazione o riconfermati						
Chiavica Romea C4.1	70.000	12.000	1.600	3.500		
Chiavica Romea C1.2	52.500	9.300	9.300			
Teodorico C4.1	67.435	17.250	17.250			
C2 - Le Corbusier	40.447	16.179	12.943			
DARSENA	596.600	209.969	29.830	59.660		
AMBITI SOGGETTI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E/O CONCERTATA						
S1 Antica milizia - Stradone	406.254	120.963	19.400	30.468		
S2 Romea - Anic	216.000	54.000	11.524	8.100	6.917	
S3 Logistica Romea	1.317.900	320.670		52.720		
S4 De Andrè	182.250	29.160		5.470		
S5 Ipercoop	98.300	19.365		4.915		
TOTALE CAPOLUOGO	3.047.686	808.856	101.847	164.833	6.917	0
FRANGIA						
S6 Dismano Romea sud	451.498	75.250		9.030		
S7 Dismano ovest - Ponte Nuovo	170.000	30.090	4.250	4.250		
S8 Classe - sportivo	53.800	4.700				
S9 Porto Fuori est	80.550	14.256	2.013	2.013		
S10 Porto Fuori ovest	25.891	4.395		1.083		
S11 Madonna dell'albero	109.600	19.370	2.740	2.740		
TOTALE FRANGIA	891.339	148.061	9.003	19.116	0	0
LITORALE						
S12 Casal Borsetti	1.572.725	23.890			2.389	
S13 Punta Marina	360.218	24.914	3.418			
S14 Lido Adriano	608.334	29.543	5.264			
S15 Lido di Dante	171.150	5.729			573	573
S16 Lido di Classe	460.807	20.160			1.900	1.900
S17 Lido di Savio	679.401	19.493			975	975
TOTALE LITORALE	3.852.635	123.729	8.682	0	5.837	3.448
FORESE						
S18 S.Alberto	76.059					
S19 Savarna	58.305	7.000			875	875
S20 * Mezzano	167.100	11.650			1.290	
S21 Piangipane	34.280	5.480	515	515		
S22 S.Michele comparto sud	27.000	3.500			405	405
S23 Fosso Ghiaia	115.610	24.040	1.732	1.732		
S24 Pilastro	42.510					
S25 S.Stefano Carraie	49.660	7.950		1.490		
S26 S.Pietro in Campiano						
S27 Polo tecnologico	219.470					
S28 S.P.in Vincoli	34.560	6.912			221	221
TOTALE FORESE	824.554	66.532	2.247	3.737	2.791	1.501

	St	SU tot	di cui		POC	
			ERP	ospitata	Su aggiuntiva ERP	ospitata
TOTALE generale	8.616.214	1.147.178	121.779	187.686	15.545	4.949

* ambito con accordo non sottoscritto

8. Le relazioni con la pianificazione urbanistica e territoriale sovraordinata e con i piani di settore

Il PSC è stato elaborato, come lo sarà la successiva fase di pianificazione, in stretta relazione con la pianificazione sovraordinata, - di particolare importanza ed efficacia è stata la redazione quasi contestuale del PSC e del PTCP che ha consentito un confronto produttivo e positivo fra i loro obiettivi e le loro scelte - e con la pianificazione di settore, pianificazione di settore che trova nel PSC il suo naturale quadro di riferimento e contribuisce a definirne i contenuti in termini di approfondimento e completezza, ma che poi deve sviluppare autonomamente e specificatamente le proprie scelte, scelte che costituiscono livelli di pianificazione e progettazione di scala e dettaglio maggiore.

Per quanto non specificatamente riportato nel presente Capitolo si rinvia al Capitolo 2.4 “Le indicazioni della pianificazione sovraordinata e di settore e i vincoli territoriali” del Documento Preliminare del PSC.

8.1 – La pianificazione sovraordinata provinciale: il PTCP

Il “Documento Preliminare del PSC, fondato su di un “Quadro conoscitivo” di dettaglio, è stato discusso e condiviso in sede di “Conferenza di pianificazione”, al termine della quale la Provincia ed il Comune di Ravenna hanno convenuto di procedere all’approvazione dell’”Accordo di Pianificazione” previsto dalla LR 20/2000.

L’Accordo di Pianificazione è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.141/43703 del 22 luglio 2003 e con Delibera di Consiglio Provinciale n.85 del 25 luglio 2003 ed è stato successivamente sottoscritto dal Presidente della Provincia e dal Sindaco di Ravenna il 13 novembre 2003.

Il PSC si colloca, quindi, in un ambito di totale coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed in particolare con il suo processo di adeguamento alla LR 20/2000: processo al quale lo strumento di pianificazione comunale partecipa attivamente affrontando e proponendo soluzioni a temi del proprio territorio di valenza sovra-comunale in uno spirito di co-pianificazione con la Provincia di Ravenna.

L’Accordo di Pianificazione, nel quale Provincia e Comune condividono i contenuti del “Documento Preliminare” e del “Quadro conoscitivo”, prevede infatti esplicitamente, all’art. 2, che gli aspetti di valenza sovra-comunale in quelli contenuti “saranno recepiti in sede di adeguamento del PTCP alla LR 20/2000”.

Viene condiviso altresì, all’art. 3, che “la deliberazione di adozione del PSC dovrà esplicitare le proposte di modificazione del PTCP”.

Sulla base quindi dei contenuti dell’Accordo di Pianificazione del 13/11/2003 si evidenziano i seguenti temi strategici perseguiti dal PSC:

- La conferma del ruolo fondamentale del porto accompagnata dall’indicazione strategica della riduzione del rischio legato alla diffusione di impianti soggetti a Rischio di Incidente Rilevante. La riconversione produttiva e/o ristrutturazione industriale di alcuni ambiti strategici deve essere utilizzata per un riequilibrio generale del porto, sia in termini di sicurezza che di qualità di insediamento;
- La soppressione definitiva della previsione di collegamento idroviario interno (RA-FE), già contenuta nel Documento Preliminare.
- La direttrice E55, che riveste carattere di assoluta rilevanza e priorità nel contesto del riequilibrio dell’intera rete nazionale e locale non è attualmente riconducibile ad una

logica di “corridoio”. L’attuale indeterminatezza richiede di definire prioritariamente le caratteristiche prestazionali (si rinvia al punto 6.1.2).

- La complessa realtà insediativa nel nostro territorio, non riscontrabile diffusamente in altre realtà, storicamente più accentrate, necessita di una opportuna taratura su diversi parametri, non automatici, al fine di contenere la dispersione insediativa ed evitare dimensionamento sovrastimato e tessuti non coerenti storicamente.
- La previsione di un “polo tecnologico” in prossimità della Standiana rappresenta una indicazione strategica per il contenimento della tendenza alla proliferazione di insediamenti produttivi lungo l’asse di collegamento alla Standiana e lungo la nuova Adriatica; strutturalmente deve vedere insieme attività di ricerca e sperimentazione, attività produttive qualificate sotto il profilo dell’innovazione, servizi ricettivi che favoriscano l’incontro e lo scambio: il PSC prevede per questo un comparto a programmazione unitaria e concertata, sul quale l’Amministrazione comunale ha attivato e positivamente concluso la concertazione ai sensi dell’art. 18 LR 20/2000 con la definizione, tra l’altro, delle relative dotazioni di infrastrutture viabilistiche e delle prestazioni ecologico-ambientali per la sua sostenibilità.
- L’ampliamento del comparto produttivo di S. Michele, con caratteristiche di “ambito specializzato per attività produttive di livello sovracomunale” nel contesto più ampio dell’aggregazione “strategica” che coinvolge il comparto produttivo di Fornace Zarattini, rappresenta un tema fondamentale per il potenziamento “sostenibile” degli insediamenti produttivi: il PSC prevede per questo un comparto a programmazione unitaria e concertata, sul quale l’Amministrazione comunale ha attivato e positivamente concluso la concertazione ai sensi dell’art. 18 LR 20/2000 con la definizione, tra l’altro, delle relative dotazioni di infrastrutture viabilistiche e delle prestazioni ecologico-ambientali per la sua sostenibilità. **Tale comparto costituisce una previsione integrativa al PTCP stesso.**
- Coerentemente con le strategie del PTCP e con la consapevolezza che si debba conservare per la rete del commercio al dettaglio rispetto al totale della rete e al rapporto residenti-piccoli esercizi commerciali, si ritiene opportuno perseguire il rafforzamento del polo Esp, collocato lungo l’asse della S.S.16, anche attraverso un ampliamento di superficie commerciale comunque non superiore a mq. 15.000, di cui non più di mq. 1.500 alimentari.

Il Ptcp assegna al settore commerciale, in coerenza con gli strumenti di programmazione regionale, Piano Territoriale Regionale (PTR), e con gli indirizzi di pianificazione comunale, Piano Regolatore Generale e delibera di C.C. n. 10045/34 del 29/02/00, un ruolo strategico per lo sviluppo competitivo del nostro Comune, essenziale per garantire la tenuta dell’assetto occupazionale, una corretta soddisfazione delle esigenze dei consumatori e del turismo e una elevata qualità della vita e del tessuto urbanistico della città.

Il Consiglio Provinciale, con delibera n° 51/39152, in data 06/06/2005 ha adottato l’adeguamento del PTCP alla LR 20/2000, sostanzialmente in coerenza con il citato Accordo di pianificazione, salvo sul punto, per Ravenna fondamentale, degli *aggregati di ambiti specializzati per attività produttive “strategici”*.

Il PTCP adottato in data 06/06/2005, infatti, non individua per Ravenna, a differenza che per altre realtà provinciali, “aggregati di ambiti specializzati per attività produttive “strategici””;

Il Comune di Ravenna ritiene viceversa che la previsione di un “aggregato di ambiti specializzati per attività produttive “strategici”” che comprende le realtà produttive di S. Michele e di Fornace Zarattini sia fondamentale per lo sviluppo sostenibile del suo territorio,

avendone per altro già accertato la fattibilità con la conclusione dell'accordo di primo livello ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000.

Il PSC, pertanto, propone che il polo produttivo Fornace Zarattini – S.Michele (individuato nel quadro conoscitivo del PTCP con il n° 19 tra gli “ambiti specializzati per attività produttive di livello sovracomunale”), venga individuato come 5° “aggregato di ambiti specializzati per attività produttive “strategici”, in variante al PTCP adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n° 51/39152 del 06/06/2005. **Tale proposta in variante e integrazione del PTCP è stata accolta dalla Provincia in sede di approvazione del PTCP stesso con delibera n. 71 del 25/07/06.**

8.2 Il Piano di settore del verde ⁽¹⁾

La Cintura Verde del Capoluogo

Nell'ambito del Piano Comunale particolare rilevanza assume la proposta di Cintura Verde per il capoluogo, ideata col PRG 93 e ampliata con il PSC.

La proposta di Cintura Verde muove dalla necessità di ridisegnare il paesaggio nel suo tratto più delicato tra città e campagna, di arricchirlo, renderlo eterogeneo, restaurando alti livelli di biodiversità anche nell'ambito urbano e periurbano.

Nello specifico il Piano – riprendendo e sviluppando le scelte del PRG 93 - individua nell'ambito del Capoluogo, due livelli di “cinture verdi”: la prima, la ‘cintura verde interna’, riprende il percorso delle antiche mura; la seconda, più esterna, si sviluppa lungo il margine urbano del Capoluogo ed assume rilevanza anche dal punto vista ecologico-ambientale.

Il raccordo tra la Cintura verde ‘interna’ e quella ‘esterna’ è rappresentata dal polo verde della Rocca Brancaleone e parco e dal mausoleo di Teodorico che si pone già quale “polo di interscambio per i flussi turistici e per i mezzi pubblici privati”.

In particolare le principali linee guida progettuali della ‘cintura verde interna’ sono specificamente indirizzate al recupero e alla riqualificazione delle aree verdi esistenti, nonché in quegli ambiti in cui si concentrano le emergenze storico-ambientali, tra cui si citano S.Vitale, La Rocca Brancaleone, il Mausoleo di Teodorico e la Loggetta Lombardesca.

Questi ambiti all'interno della proposta di piano si costituiscono quali poli d'eccellenza, nonché quali nuclei generativi di un “percorso tematico verde” che ripercorre il circuito murario antico e che sarà approfondito e sviluppato in sede di RUE e di progettazione di dettaglio.

A seguito di un'attenta analisi interpretativa del sistema del verde urbano si sono individuate le strategie della ‘cintura verde esterna’, sintetizzabili nei seguenti punti:

- Il Bosco Urbano
- Le Eccellenze
- I Grandi Parchi

Il bosco urbano, posto nella zona nord della città fra ferrovia e nuova circonvallazione nord, costituisce l'evoluzione del sistema del verde di filtro e di collegamento, dove l'immagine del

⁽¹⁾ Tale paragrafo è stato elaborato alla luce del lavoro svolto nell'ambito della consulenza affidata alla Land srl, in specifico dall'Arch. A. Kipar, con la collaborazione dello Studio Gueltrini - Stignani

grande bosco definisce il limite della città rispetto la frangia urbana, il sistema agricolo, gli assi viari trafficati, le aree produttive e industriali.

Oltre al bosco deve essere privilegiata e garantita la viabilità ciclo-pedonale, e il rapporto tra spazi liberi a prato e fasce boscate, tali da favorire un equilibrato dimensionamento rispetto alle infrastrutture urbane e facilitare l'attuazione degli interventi manutentivi.

Le eccellenze interrompono e integrano la cintura verde proponendo aree di sosta attrezzate, giardini di quartiere in grado di valorizzare le attività e le occasioni di fruibilità della cintura dialogando con le esigenze fruitive del quartiere.

I grandi parchi divengono "contenitori di funzioni" per il Capoluogo e per la frangia urbana. Essi superano il principio del parco inteso solo come insieme di spazi liberi attrezzati ma devono essere visti come sedi di attività in grado di stimolare un maggiore interesse sociale.

I parchi possono divenire sede di servizi e strutture rivolte al tempo libero e alla cultura, in grado di alimentare interesse per una nuova forma autonoma di gestione dell'area.

Oltre ai Parchi Teodorico, cerniera della cintura verde con il percorso delle antiche mura del centro storico, il parco Baronio e il parco Cesarea, è importante segnalare il parco Fluviale a sud della città lungo i Fiumi Uniti, quale strategico punto di connessione con il litorale tramite il percorso dei Fiumi Uniti che attraversa senza soluzione di continuità il tessuto agricolo fino al mare.

La proposta complessiva di cintura verde si propone in definitiva sia come limite della città sia come scenario di riferimento per un processo di trasformazione del paesaggio urbano che ben si inserisce nel quadro delle politiche di piano di livello comunale, provinciale e regionale e che mira a creare effetti sinergici e quindi a innescare numerose ricadute positive per il territorio.

La trasformazione, sia per le aree di cintura verde che per quelle di integrazione alla cintura verde, verrà innescata attraverso adeguati provvedimenti normativi (perequazione per obiettivi con potenzialità edificatoria trasferita e ospitata) in grado di esaltare da un lato gli obiettivi strategici del piano e dall'altro di individuare una serie di prescrizioni, regole e meccanismi di incentivazione e/o di carattere premiale.

L'attuazione della proposta di Cintura Verde potrà ulteriormente concretizzarsi (fra aree realizzate e acquisite sono stati avviati circa 69 ettari di cintura verde) prendere avvio grazie alla realizzazione di alcuni poli di eccellenza soprarichiamati, veri e propri motori d'avviamento del sistema dai quali partire con la riorganizzazione del paesaggio urbano: ad esempio attraverso il recupero e l'individuazione di spazi liberi per i quali introdurre nuove funzioni, legate soprattutto ad attività ricreative, al tempo libero, a forme di turismo ecologico e culturale.

8.3 Il piano della zonizzazione acustica

Il Comune di Ravenna, seguendo le indicazioni normative espresse dal D.P.C.M. 01.03.91 ha adottato, fin dal novembre '92 una zonizzazione acustica del proprio territorio, che è costituita dalla combinazione di criteri normativi specifici, necessari per la identificazione delle aree e di una parte cartografica che attualmente si limita ad evidenziare le aree di Classe I (ossia quelle "particolarmente protette") e le aree esclusivamente industriali di Classe VI non altrimenti identificabili con i criteri normativi. L'emissione della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (L. 447/95), Legge Regionale 15/01 e normativa tecnica applicativa hanno

progressivamente, seppure con una certa lentezza, delineato un nuovo quadro legislativo di riferimento.

Necessariamente quindi il punto di partenza per l'elaborazione, da parte dei Servizi Comunali, di una nuova zonizzazione acustica del territorio è derivato, da una parte, dalla classificazione acustica vigente (ossia lo "stato attuale" normativo - programmatico dal punto di vista acustico) e dall'altra dai criteri dettati dalla Direttiva Regionale n. 2053/01, Decreti Tecnici Applicativi Nazionali della L. Quadro sull'inquinamento acustico e D.P.R. 142/2004 relativo all'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

Ciò al momento ha permesso di delineare una prima ipotesi di classificazione acustica dello Stato di fatto (ossia relativa alle Aree del territorio comunale ove le norme di programmazione urbanistica vigenti, quindi il P.R.G. '93, risultano già attuate e sulla viabilità esistente, strade e ferrovie), a cui con l'evolvere dello strumento urbanistico, ossia a PSC adottato e approvato, si dovrà affiancare una "classificazione acustica dello stato di progetto" ossia relativa alle aree e viabilità di nuovo impianto

Il lavoro, "in progress" relativamente allo stato di fatto, si è rivelato comunque utile per le prime valutazioni, dal punto di vista acustico, dei principali progetti di utilizzo del territorio previsti dal PSC, al fine di evidenziare punti di attenzione ed eventuali criticità che possano prefigurare la necessità di interventi di mitigazione, prime valutazioni che fanno parte integrante del documento di VALSAT al quale si rimanda.

8.4 Il Piano generale del traffico urbano (PGTU)

E' attualmente in corso l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) approvato dal Consiglio Comunale nel novembre 1999. Gli obiettivi specifici di tale aggiornamento, che confermano in gran parte gli obiettivi del piano precedente, sono stati definiti in sede di delibera consiliare che ha approvato, contestualmente, "*Linee guida per la mobilità sostenibile e il governo della mobilità*" e il documento tecnico di indirizzo dell'aggiornamento del PGTU.

Gli obiettivi del nuovo PGTU si sviluppano e si basano su di un approccio integrato per la mobilità sostenibile capace di contemperare le esigenze della mobilità, essenziali per lo sviluppo economico e sociale della collettività, con quelle, altrettanto essenziali, della qualità ambientale.

Ne deriva un quadro di interventi, del tutto coerente con le previsioni del PSC, basato sui seguenti punti di forza:

- Il completamento delle infrastrutture perimetrali (la Circonvallazione) rese continue dal nuovo ponte apribile a libero transito in sostituzione del ponte mobile attuale per l'attraversamento del Canale Candiano
- Nuove rotonde per la sicurezza e la fluidità della circolazione
- La nuova bretella fra Fornace Zarattini e via Vicoli
- Una nuova strategia per l'accessibilità al centro storico basata sull'intermodalità e il trasporto pubblico
- Una particolare attenzione alla accessibilità turistica, agendo sulla qualità ambientale e sulla accessibilità e fruibilità degli spazi di pregio
- Un insieme di azioni coordinate e pianificate per il miglioramento delle condizioni di sicurezza
- La tutela e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile
- La promozione e lo sviluppo del trasporto pubblico

8.5 Il Piano urbano della mobilità (PUM)

Nel 2005 sono stati avviati gli studi per la redazione del primo Piano Urbano della Mobilità del comune di Ravenna.

La redazione dei piani urbani della mobilità è prevista dal Piano Generale dei Trasporti e dalla Legge Regionale 30/1998 (e successive modificazioni). Il compito del PUM, che si sviluppa su di un orizzonte temporale decennale, è ricondurre a “progetto di sistema” gli atti di pianificazione e le iniziative riguardanti la mobilità di persone e di merci, partendo dal presupposto che *“il trasporto va considerato nella sua globalità: servizi collettivi e mobilità individuale, infrastrutture, gestione, regolamenti”* (PGT, gennaio 2001, cap. 10).

Nel caso specifico del Comune di Ravenna, il PUM dovrà approfondire in sede tecnica specialistica gli interventi infrastrutturali proposti dal PSC e, tra questi, in particolare:

- il sistema di trasporto pubblico diametrale di alta qualità
- l’adeguamento/potenziamento della rete stradale extraurbana e periurbana, con particolare riferimento all’evoluzione potenziale della domanda e al miglioramento delle condizioni di sicurezza.

Parte terza

**LA SOSTENIBILITÀ
DEL PIANO**

9. Documenti, metodo e percorso di valutazione

La Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale del Piano Strutturale del Comune di Ravenna si compone:

1. del documento propriamente definito “VALSAT”, in corso di elaborazione definitiva⁴ e che si allega nella sua versione attuale
2. del “Rapporto sullo Stato dell’Ambiente del Comune di Ravenna” (maggio 2004)
3. dal “Rapporto sulla Sostenibilità Generale di Ravenna” (gennaio 2004)

La VALSAT del PSC di Ravenna si colloca consapevolmente, tanto dal punto di vista metodologico quanto sul piano dei contenuti, nella *rete* di strumenti di valutazione strategica definita da un lato dalle indicazioni della pianificazione regionale e provinciale, dall’altro dalle redigende VALSAT degli strumenti operativi del piano comunale, POC e RUE.

Si intende con ciò esplicitare sia la partecipazione al quadro metodologico individuato dal documento della Giunta Regionale “La valutazione strategica dei piani territoriali” e dalla più recente “Guida alla formazione della VALSAT” della Provincia di Ravenna, sia lo sforzo compiuto per disegnare uno strumento di valutazione che aderisca quanto più possibile allo specifico intervallo di efficacia del PSC, visto appunto come passaggio intermedio nel quadro della *decisione integrata* definito dalla LR 20/2000.

Si può infatti affermare che l’attenzione crescente all’integrazione dei diversi livelli della programmazione sia uno degli elementi salienti del processo di crescita e maturazione che, proprio a partire dalla redazione della Legge Regionale dell’Emilia Romagna, ha coinvolto un po’ tutte le esperienze di Valutazione Ambientale Strategica condotte nello scenario nazionale. Altro elemento cardine di questa evoluzione è la crescente consapevolezza del fatto che, anche dal punto di vista normativo, il principio informatore delle valutazioni strategiche non debba né possa essere quello *della previsione e della prevenzione*, tipico delle procedure di VIA, bensì il principio della *precauzione*.

Il principio della precauzione, presente da tempo nell’ordinamento europeo e fortemente maturato negli ultimi anni, viene definito come il principio della *integrazione dell’interesse ambientale* con gli altri interessi, prevalentemente di tipo socio-economico, che rientrano nel vasto campo della “regolazione”.

Con questa distinzione, tra previsione-prevenzione da un lato e precauzione-integrazione dall’altro, si intende riconoscere innanzitutto il fatto che i piani e i programmi sono fondati certamente su presupposti tecnici, ma possiedono allo stesso tempo una *valenza politica diretta*, e la loro valutazione impone un livello di complessità interpretativa differente da quello delle procedure di verifica d’impatto altrimenti adatte per considerare specifiche opere di ingegneria. Si tratta quindi di ri-focalizzare la valutazione innanzitutto sull’intervallo specifico di significatività delle scelte di Piano, finalizzando la VALSAT all’espressione di un insieme di norme precauzionali, tecnicamente acclarate, da affiancare alle principali decisioni dotate di salienza fondiaria.

È sbagliato pensare che le procedure di VAS possano consistere in fasci di Valutazioni di Impatto Ambientale, e giungano a definire scenari rigidi, quantitativamente caratterizzati una volta per tutte: in particolar modo per Piani strategici quali i PSC, l’accento conoscitivo viene “naturalmente” spostato dalla verità alla vivibilità e, per quanto concerne l’etica del Piano,

⁴ A causa della sua natura la VALSAT deve tenere conto di tutte le variazioni che le proposte di Piano subiscono nei vari passaggi istituzionali. Pur essendo nel suo insieme completa, i valori di molti degli indicatori utilizzati sono ovviamente provvisori, e necessitano di una digitalizzazione stabile del progetto di Piano per potere essere calcolati definitivamente.

dalla ragione alla saggezza. La valutazione assume l'incertezza e la complessità del processo decisionale e diviene dispositivo efficiente fin dalla definizione degli obiettivi, che sono sempre più esito emergente da reti di processi negoziali ricchi e molteplici, condotti su uno sfondo di conoscenze tecnicamente acclerate.

Questo progressivo avvicinamento delle pratiche della valutazione alla complessità, anche nella sua declinazione temporale, del processo negoziale e di concertazione, caratteristico della pianificazione strategica, si è tradotto – di fatto – in un rafforzamento della natura endo-procedimentale delle valutazioni, sempre più *in itinere*, piuttosto che *ex-ante*.

Un altro effetto rilevante di questo avvicinamento delle pratiche della verifica allo specifico della pianificazione strategica è consistito nella differente visione della VALSAT come processo di *selezione di alternative*, proposta nel testo dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico" della LR20/2000.

In estrema sintesi è possibile affermare che tanto più le scelte in esame sono ricche di specificità, ovvero si inseriscono in caratteristiche contestuali e negoziali uniche, coinvolgendo una molteplicità di obiettivi in un'unica soluzione, tanto più si rende difficile proporre scenari alternativi convincenti. In questi casi l'unico raffronto possibile – e l'unico praticato – è quello con la non-scelta, ovvero con il mantenimento dei dispositivi di pianificazione precedenti.

Resta tuttavia possibile intendere l'attività di pianificazione come selezione di scelte in un senso più denso, e la verifica come momento di trasparenza, ovvero di esplicitazione accurata di tutti gli elementi che hanno condotto a disegnare l'unica alternativa effettivamente proposta dal pianificatore.

9.1 Continuità e sperimentazione: il percorso della valutazione

Il DCR 173/2001, prevede che la VALSAT assuma gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.

Un importante sforzo di sintesi è stato compiuto in questo senso da parte dell'Amministrazione Provinciale di Ravenna con la redazione della "Guida alla formazione della VALSAT", nel contesto dell'adeguamento del PTCP vigente al dettato della LR 20, tuttavia, l'anomalia dimensionale di Ravenna (che con i suoi 65.000 ettari rappresenta una via di mezzo tra un tipico comune e una piccola provincia) e l'assenza di un bagaglio consolidato di esperienze di valutazione ambientale strategica a livello comunale hanno costretto ad adottare alcuni azzardi metodologici.

Sotto il profilo del metodo vale la pena di sottolineare come, con la VALSAT, si tratti ancora di esprimere una valutazione con funzione di certificazione (o autocertificazione) delle scelte, ma secondo un criterio diverso da quello che ispirava il sistema tradizionale: dalla *conformità* richiesta all'interno di un sistema di pianificazione gerarchico, l'enfasi si sposta sulla *congruenza* e sulla *compatibilità* delle scelte locali con quelle di livello superiore.

In altri termini, la sussidiarietà che informa il sistema della decisione integrata impone anche alle VALSAT uno sforzo ulteriore, rispetto alla verifica delle coerenze interne ed esterne, uno sforzo peraltro sottolineato dal legislatore regionale nell' Atto di indirizzo e coordinamento tecnico LR 20/2000: «La valutazione (...) è elemento fortemente innovativo della Legge Regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione.»

La VALSAT del PSC di Ravenna ha inteso contribuire a questa tensione sperimentale innanzitutto attraverso l'adozione del "Rapporto sulla Sostenibilità Generale di Ravenna" (di seguito RSG).

Non si è ritenuto sufficiente né lecito, nel nuovo contesto giuridico e disciplinare, limitarsi a una verifica "passiva" della congruenza degli obiettivi del PSC con quelli individuati dalla

pianificazione sovraordinata, senza essersi dotati di una base interpretativa e di conoscenza autonoma *sul tema specifico della sostenibilità*.

Uno dei compiti più ardui della VALSAT è quello di giungere a esprimere un giudizio di sostenibilità che coinvolga l'intero apparato del Piano (la "dichiarazione di sintesi" prevista dal DCR 173/2001): si è in questo senso ritenuto che proprio il riferimento alla sostenibilità generale potesse fornire la coerenza di fondo, l'unitarietà dello sguardo, altrimenti disperso in molti rivoli relativamente autonomi e potenzialmente divergenti.

Dalla RSG sono stati estrapolati due riferimenti generali: la dotazione/conservazione del capitale naturale e del capitale urbano, che sono stati utilizzati – all'interno di quel documento – per proporre delle considerazioni di fondo rispetto al merito delle scelte di Piano, con riflessioni talvolta dialettiche rispetto ai desiderata della pianificazione sovraordinata.

Per passare da questo lavoro – finalizzato appunto a un'interpretazione delle scelte del PSC rispetto all'orizzonte di senso della sostenibilità generale – alla analisi della sostenibilità locale del Piano, sono stati individuati obiettivi e indicatori rispetto ai quali valutare le politiche e azioni del Piano e la coerenza esterna e interna del Piano stesso.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti per la VALSAT (cap. 3) derivano da una sintesi fra gli obiettivi del Documento preliminare del PSC, gli obiettivi derivati dall'analisi dello stato dell'ambiente e del territorio (Quadro conoscitivo specifico del PSC, Relazione sulla sostenibilità Generale, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del Comune di Ravenna, Bilancio Ambientale Preventivo del Comune di Ravenna), i parametri fissati dalle norme e dalle politiche di livello nazionale e regionale, europeo o internazionale (Strategia ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia - Agenda 21 Italia, Piano d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile della Regione Emilia Romagna, Protocollo di Kyoto, V e VI Programma europeo d'azione per l'ambiente, Strategie dell'UE per lo sviluppo sostenibile, Aalborg Commitments).

Si sono inoltre integrati i risultati del processo di consultazione delle autorità esterne (Conferenza di Pianificazione) ed i risultati dei processi di partecipazione dei cittadini e dei soggetti rilevanti coinvolti dal Piano (Agenda 21);

Gli obiettivi in tal modo definiti sono stati sistematizzati e raccolti in un quadro coerente al contesto pianificatorio e programmatico, definendo i "settori sensibili" rispetto ai quali operare la valutazione.

I "settori sensibili" individuati allo scopo sono:

- *Clima e atmosfera* – tiene conto dei problemi ambientali di carattere globale, come il cambiamento climatico e l'effetto "serra", prodotto dall'uso di combustibili fossili, ma anche dell'apporto all'inquinamento atmosferico prodotto localmente e valuta il contributo che le scelte locali possono dare a queste grandi tematiche;
- *Tutela del territorio e del paesaggio* – si riferisce agli aspetti peculiari del territorio ravennate, alle risorse naturali presenti ed agli aspetti di dissesto e di rischio cui il nostro territorio è sottoposto. Viene introdotto anche il paesaggio quale valore ambientale da tutelare.
- *Qualità dell'ambiente urbano* – l'ambiente urbano è tradizionalmente l'oggetto della pianificazione urbanistica, dunque elemento rilevante per il PSC, ma costituisce anche un sistema, spesso definito anche come ecosistema urbano, che presenta caratteristiche e problemi propri, legati alla struttura ed alle funzioni dell'area urbana e comuni peraltro a molte città, ma soprattutto l'ambiente urbano è

il luogo di residenza e di lavoro della maggior parte delle persone, dunque importante nel determinare la qualità della vita.

- *Prelievo e tutela delle risorse e produzione dei rifiuti* – Il tema dell'uso di risorse non rinnovabili riguarda l'aspetto più propriamente legato alla sostenibilità, all'impatto che le attività dell'uomo producono in termini di sfruttamento di risorse finite e immissione nell'ambiente di sostanze di scarto che si accumulano in tempi molto più rapidi di quanto l'ecosistema naturale possa rimuoverle e “chiudere il cerchio”. L'uso di risorse non rinnovabili ha un impatto che va oltre il territorio comunale e si ripercuote anche sulle generazioni future. Si rimanda a questo proposito alle considerazioni espresse nella Relazione sulla Sostenibilità Generale sopracitato.

Per ciascun “settore sensibile” vengono esposti:

- le principali criticità;
- gli obiettivi di carattere ambientale integrati nel Piano (Documento preliminare) che incidono sul settore sensibile;
- gli obiettivi generali assunti per la Valsat, che possono rappresentare il traguardo di lungo termine di una politica di sostenibilità ambientale e territoriale;
- gli obiettivi specifici assunti per la Valsat, che possono essere individuati nel breve e medio termine quale traguardo di azioni e politiche orientate “verso” i corrispondenti obiettivi generali e che costituiscono i criteri di valutazione delle azioni del PSC.
- gli indicatori più adatti a rappresentare la situazione attuale ed a monitorare e valutare il perseguimento degli obiettivi assunti. La maggior parte degli indicatori utilizzati derivano dalla RSA o dal Bilancio ambientale del Comune di Ravenna e rispondono al modello DPSIR. Per ogni indicatore viene riportato il dato relativo all'anno 2003 ed il trend. I dati utili e confrontabili tra loro relativi molti degli indicatori, sono riferiti ad un periodo temporale di pochi anni (in genere dal 2001), dunque non consentono di disegnare un vero e proprio “scenario evolutivo”, che richiederebbe una analisi dell'andamento dell'indicatore di una decina di anni, ma offrono comunque alcune indicazioni tendenziali.

L'analisi degli effetti ambientali delle politiche/azioni di piano (Cap. 4) è stata supportata da una matrice di valutazione complessiva a doppia entrata, allo scopo di facilitare la rappresentazione delle relazioni positive o negative tra politiche/azioni di piano e impatti sui settori sensibili individuati

Per identificare le politiche/azioni del Piano (colonne della matrice) si fatto riferimento alla struttura del piano stesso ed alla sua suddivisione in spazi (naturalistico, rurale, portuale e urbano) e sistemi (paesaggistico ambientale, mobilità e dotazioni territoriali), descritta nella relazione del PSC, rilevando per ogni spazio e sistema le principali tipologie di azioni; mentre la valutazione degli effetti è stata effettuata assumendo come criteri di valutazione (righe della matrice) gli obiettivi/target di sostenibilità individuati per ciascuno dei settori sensibili al piano individuati.

In generale ad ogni politica/azione di PSC e conseguentemente ad ogni impatto positivo o negativo è stato attribuito un effetto più o meno rilevante in funzione della tipologia di attività prevista e della superficie territoriale che caratterizza l'azione o la politica del PSC.

I valori riportati nella matrice non intendono rappresentare l'effettivo peso dell'impatto; ma hanno la scopo di individuare i punti di criticità ed i punti di forza delle previsioni di Piano al fine di individuare da un lato le mitigazioni o modifiche (riduzione, annullamento) delle singole azioni, dall'altro i macrosettori soggetti alle maggiori pressioni, e orientare di conseguenza le azioni e le politiche di risanamento.

Nel cap. 5 sono invece definiti gli indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano, calibrati in particolare per verificare il passaggio alle fasi attuative e l'effettiva contestualità delle azioni di piano e delle azioni di compensazione e/o mitigazione previste dalla VALSAT.

Nel cap. 6 è riportata la Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 3 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 (coordinato al DPR 12 marzo 2003 n. 120), regolamento di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, che impone, nel caso in cui si intendano realizzare in un Sito di Importanza Comunitaria o in una Zona di Protezione Speciale, nuove opere, piani o progetti, una "Valutazione d'Incidenza" di tali azioni rispetto agli obiettivi previsti dalla direttiva.

La relazione per la Valutazione di Incidenza ha lo scopo di illustrare l'impatto che il Piano Strutturale Comunale potrà avere sugli habitat, sulle specie animali e su quelle vegetali che hanno portato all'individuazione dei siti SIC e ZPS.

In ogni caso va precisato che il Piano Strutturale è stato elaborato e programmato tenendo in attenta considerazione le aree di pregio naturalistico e ambientale, in particolare le aree di parco ed i siti della Rete natura 2000. Pertanto gli interventi che interessano tali aree o che su di esse possono incidere, sono stati singolarmente valutati a priori con attenzione, ed inoltre parallelamente ad essi sono stati programmati importanti interventi di ripristino e rinaturalizzazione.

Nel capitolo 7 del documento di Valsat sono state esposte, sotto forma di "dichiarazione di sintesi", le valutazioni in ordine alla sostenibilità dei contenuti dello strumento di pianificazione.

Si è ritenuto preferibile collocare le condizioni cui è subordinato il giudizio di sostenibilità, ovvero le misure di cautela e gli interventi di mitigazione e/o di compensazione delle specifiche scelte di Piano già a monte, ovvero contestualmente alla descrizione delle singole azioni di Piano, anziché a valle della dichiarazione di sintesi come sembra suggerire la lettera del legislatore regionale.

Infine si è dedicato un approfondimento al tema dell'acustica con una relazione specifica "Valutazione delle criticità dal punto di vista acustico delle progettualità previste dal PSC" (all.A) ed una tavola di overlay "Indicazioni per la Classificazione Acustica".

10. Il bilancio generale

La verifica delle criticità pregresse è stata condotta dalla VALSAT assumendo informazioni dal Quadro Conoscitivo, dalla Relazione sullo Stato dell'Ambiente e dal Rapporto sulla Sostenibilità Generale di Ravenna. I contenuti di quest'ultimo strumento in particolare, che sono stati presentati in diversi convegni scientifici internazionali, hanno fornito l'orizzonte interpretativo generale sul quale la valutazione di sostenibilità è stata impostata.

Da uno studio di ampio respiro, condotto per il tramite di misure ecodinamiche, è emerso un quadro del territorio ravennate che mostra, al di là della non sottovalutabile complessità, alcune caratteristiche piuttosto evidenti.

Si tratta innanzitutto di un sistema con un'importante dotazione di *capitale naturale*, un territorio, per così dire, con “le spalle larghe”, la cui base biologica viene però costretta a un *superlavoro*, pagato nei termini di un notevole *stress* dell'ambiente locale, a causa del ruolo che Ravenna svolge per il sistema regionale, che sfrutta i suoi servizi.

Una gran parte delle sollecitazioni che il territorio ravennate deve assorbire e tamponare non sono determinate infatti dalle attività e dalla base economica interne ai suoi confini. Non solo il sistema di ecosistemi che compongono il paesaggio di Ravenna si trova all'interfaccia fra l'intero bacino idrografico della pianura padana e l'Adriatico, e riceve quindi gli effetti delle attività esercitate a monte, ma viene attraversato da flussi intensissimi di traffico, energia e materia che vanno a servire l'intero sistema regionale, quando non nazionale.

Ravenna è quindi innanzitutto un comune estremamente *aperto* ed estroflesso, uno spazio che mette a disposizione le proprie risorse (dalla più appariscente estrazione di idrocarburi, alla capacità di *buffering* offerta dalle sue aree naturali, fino al discorso più sottile dell'accoglienza turistica), “pagando” di tasca propria i bisogni espressi da una comunità ben più ampia di quella comunale.

Non deve quindi stupire che il rapporto fra risorse rinnovabili e non rinnovabili utilizzate dal sistema che appare dagli studi condotti su base energetica sia significativamente sfavorevole. Questa condizione, comune alla quasi totalità dei sistemi tecnologicamente evoluti, si fa necessariamente più negativa laddove un territorio lavori con processi che coinvolgono grandi salti termici (come per la produzione di energia elettrica) e grandi quantità di materiali (*in primis* l'attività portuale e il suo intorno produttivo).

Perseguire un orizzonte di sostenibilità significa quindi emancipare innanzitutto Ravenna da quella sorta di vocazione, o piuttosto di coercizione al gigantismo che a volte, nel passato, ha interessato il suo territorio.

Il PSC, la cui proposta è andata maturando in continuo contatto con i risultati delle analisi di sostenibilità, ha intrapreso una strada di sostanziale contenimento della crescita, in un'ottica di consolidamento della infrastruttura urbana esistente e del contemporaneo supporto alla base biologica del territorio, al sistema degli ecosistemi locali.

L'analisi ecodinamica condotta consente di scartare con decisione i due scenari radicalmente alternativi a quello proposto: sia quello di una grande crescita fisica della città, accompagnata da una ulteriore, indiscriminata apertura del sistema ai flussi in transito, sia quello di una improvvisa chiusura e immobilizzazione nella forma attuale, in nome di una drastica e verticale riduzione dei consumi e delle attività locali.

Nel primo caso assisteremmo certamente a un cedimento della capacità degli ecosistemi locali di resistere alle sollecitazioni introdotte dalle attività urbane, con ripercussioni pesanti sullo stato di organizzazione generale del territorio, che potrebbe essere mantenuto solo importando grandi quantità di risorse dall'esterno, e gravando quindi ancor più pesantemente sugli equilibri generali della biosfera.

Dall'altro, un blocco allo stato di fatto dell'assetto urbano che prefigurasse un'improvvisa riduzione delle attività economiche e produttive, in nome di una svolta dogmaticamente "ecologica", porterebbe in realtà, oltre a immediate ripercussioni economiche e sociali negative, a disperdere l'immenso investimento compiuto nel passato per costruire l'infrastruttura urbana attuale, che deve invece poter continuare a svolgere al meglio il suo ruolo ordinatore e di *gateway* regionale.

Le ricerche condotte su base emergetica hanno consentito di sviluppare questi scenari su una stima attendibile delle risorse residenti sul territorio ravennate, racchiuse nel capitale naturale come nel capitale urbano, svelando inoltre le gerarchie interne a questi due generi fondamentali di accumulo. Gli studi non solo hanno confermato come la "via di mezzo" intrapresa sia certamente l'unica praticabile, ma hanno mostrato come sia necessario da un lato lavorare al consolidamento delle matrici ambientali, aumentando quanto più possibile la solidità e il grado di connessione interna del capitale naturale, dall'altro rinforzando la struttura gerarchica del capitale urbano. Vanno intese in questo senso le proposte di consolidamento e definizione dei nuclei esistenti, tanto per il centro storico quanto per i centri di frangia e del forese, così come per il comparto portuale e per i poli produttivi.

In ciascun caso si è cercato di individuare gli interventi di consolidamento necessari, di volta in volta, per completare il disegno della forma urbana nella direzione di una maggiore compattezza piuttosto che per far raggiungere a ciascun nodo le soglie di efficienza necessarie, nel contesto attuale, per evitare fenomeni di decadimento e degrado.

Alla gestione della forma urbana nel segno della compattezza e del rafforzamento della gerarchia interna dei poli è corrisposto un progetto della rete ecologica condotto nel segno del rafforzamento delle grandi matrici naturali, della migliore definizione dei confini fra aree artificiali e aree naturali e della creazione di connessioni primarie di grande estensione e grande impegno, il più delle volte poste proprio nelle aree di maggiore rischio e fragilità.

10.1. La valutazione del Piano

Alcuni indicatori, ormai consolidati in letteratura sono particolarmente adatti, pur nella loro semplicità, ad esprimere la performance del Piano.

Essi consentono il confronto tra due scenari, rispettivamente lo stato di fatto e lo scenario di completa attuazione del PSC, immaginato sulla soglia dei venti anni, la stessa utilizzata per il dimensionamento.

Il set di indicatori proposto comprende:

Il rapporto superficie urbanizzata / superficie totale

Il rapporto fra superficie urbanizzata e aree biologicamente produttive

L'indice di compattezza dei centri urbani

Il primo indicatore viene utilizzato soprattutto per avere una misura dell'effettiva incidenza del piano in termini di occupazione di nuove aree, e che testimonia appunto un limitato incremento delle aree urbanizzate (soprattutto se si tiene conto delle previsioni del PRG precedente), gli altri due indicatori vanno nella direzione di un miglioramento dei rapporti indagati.

Una seconda modalità di valutazione delle scelte è data dalla verifica della coerenza con le cartografie del rischio e dei vincoli, che è stata condotta per sovrapposizione di tutte le previsioni di nuovo insediamento: residenziale, produttivo, nuovo verde urbano, alle analisi conoscitive che esprimono limitazioni rilevanti alla realizzabilità, ovvero alla sostenibilità dei nuovi insediamenti. Nella fattispecie le cartografie di riferimento utilizzate sono le seguenti:

Allegato VALSAT OVL. 1	Rischi di origine naturale: la subsidenza
Allegato VALSAT OVL. 2	Rischi di origine antropica: rischio di incidente rilevante
Allegato VALSAT OVL. 3	I vincoli ambientali vigenti: gli ambiti di tutela
Allegato VALSAT OVL. 4	I vincoli ambientali vigenti: le zone vulnerabili
Allegato VALSAT OVL. 5	I vincoli ambientali vigenti: Parco del Delta e protezione degli habitat
Allegato VALSAT OVL. 6	I vincoli indotti: gli elettrodotti, fasce di rispetto
Allegato VALSAT OVL. 7	Indicazioni per la Classificazione Acustica

Da tali sovrapposizioni è emersa una situazione complessiva di coerenza fra le nuove previsioni ed i vincoli ambientali ed una compatibilità fra le nuove previsioni ed i rischi di origine antropica o naturale. In qualche caso, soprattutto relativamente alla presenza di elettrodotti ed alle indicazioni per la classificazione acustica ed in maniera molto più localizzata per quanto riguarda il rischio subsidenza e le zone vulnerabili, sono stati evidenziati punti di attenzione che nelle fasi successive di pianificazione (POC, PUA e RUE) dovranno essere approfonditi.

Per una descrizione estesa delle valutazioni di sostenibilità del Piano si rimanda al Rapporto di Valsat.

10.2. La verifica per “overlay”

La verifica della coerenza con le cartografie del rischio, dei vincoli e delle dotazioni infrastrutturali è stata condotta per sovrapposizione di tutte le previsioni di nuovo insediamento: residenziale, produttivo, nuovo verde urbano, alle analisi conoscitive che esprimono limitazioni rilevanti alla realizzabilità, ovvero alla sostenibilità dei nuovi insediamenti. Nella fattispecie le cartografie di riferimento utilizzate sono le seguenti:

Acque superficiali: il drenaggio

Rischi di origine naturale: la subsidenza

Rischi di origine antropica: rischio di incidente rilevante

Dotazioni di impianti e reti tecnologiche: la rete fognaria

I vincoli sovraordinati: sintesi del PTCP

I vincoli ambientali vigenti: gli ambiti di tutela

I vincoli ambientali vigenti: le zone vulnerabili

I vincoli ambientali vigenti: Parco del Delta e protezione degli habitat

I vincoli indotti: gli elettrodotti, fasce di rispetto

Per quanto riguarda il tema dell'inquinamento acustico vale osservare come un overlay come quello proposto sopra non sia praticabile, né probabilmente produttivo, a meno di disporre di una mappa fonometrica estremamente dettagliata. I rilievi fin qui condotti sono piuttosto rilievi

puntuali sulle principali sorgenti ad alta intensità, e mal si adattano alla realizzazione di mappe continue. Si è preferito, al contrario, incrociare i dati disponibili – e l'esperienza raccolta nell'aggiornamento della zonizzazione acustica – per evidenziare l'esistenza di situazioni di criticità, pregresse o indotte dalle scelte di Piano, per le singole azioni principali, secondo lo schema presentato nel paragrafo successivo.

11. Le scelte strategiche

Dopo aver considerato nel suo insieme l'impianto del PSC, la VALSAT si fa carico di entrare nel merito delle scelte di Piano più rilevanti, attraverso la redazione di una serie di schede e introducendo, ove necessario, prescrizioni di compensazione, riduzione e mitigazione degli effetti negativi delle stesse.

In ciascuna scheda vengono proposti innanzitutto alcuni elementi conoscitivi di massima, localizzazione, superfici interessate ecc.

In un secondo paragrafo vengono descritti, sempre in forma sintetica, i modi in cui la scelta concorre alla realizzazione degli obiettivi del Piano.

Vengono quindi compilate due matrici

- a) Il confronto con i rischi, i vincoli e le dotazioni infrastrutturali: Drenaggio, Subsidenza, Rischio di incidente rilevante, Disponibilità della rete fognaria, Previsioni del PTCP, Vincoli ambientali vigenti: Ambiti di tutela, Vincoli ambientali vigenti: le zone vulnerabili, Vincoli ambientali vigenti: Parco e Habitat, Vincoli indotti: elettrodotti e fasce di rispetto. Attraverso il confronto vengono definite situazioni di: Riduzione dell'interferenza, Nessuna interferenza, Interferenza da gestire, Interferenza incompatibile.
- b) Gli effetti rilevanti della scelta sulle principali componenti ambientali: Aria, Acqua, Suolo, Rifiuti, Rumore, Energia, Mobilità, Verde Urbano, Ambiente naturale e biodiversità, nei termini di effetti positivi, nulli, moderati (effetti 'normali' che vengono risolti attraverso la gestione ordinaria dell'intervento), effetti rilevanti (che necessitano di misure precauzionali o di mitigazione) o di effetti incompatibili, ovvero non sostenibili.

A valle della individuazione di effetti rilevanti vengono proposti approfondimenti specifici e prescrizioni specifiche.

Le scelte così trattate dalla VALSAT sono:

11.1 Riqualificazione Darsena di città

Per questa scelta, che in realtà è una conferma, non sono emerse criticità rilevanti non ancora considerate. Spicca per importanza il tema del superamento/attraversamento della cesura causata dalla linea ferroviaria.

Sotto il profilo dell'impatto acustico sono attesi effetti positivi legati alla progressiva dismissione delle aree industriali/produktive presenti. La rumorosità residua sarà generata più che altro dal traffico veicolare.

Per questa scelta, che in realtà è una conferma di una scelta strategica del PRG 93, non sono emerse criticità rilevanti non ancora considerate. Spicca per importanza il tema della stazione e della linea ferroviaria, del risanamento dell'acqua, della configurazione del water-front e della testata della Darsena.

Sotto il profilo dell'impatto acustico sono attesi effetti positivi legati alla progressiva dismissione delle aree industriali/produttive presenti. La rumorosità residua sarà generata più che altro dal traffico veicolare.

11.2 Il nuovo polo logistico delle Bassette Sud

La realizzazione della piattaforma logistica, praticamente invocata da tutta la pianificazione sovraordinata, porta – in prospettiva – ad un grande miglioramento di efficienza del sistema, con ricadute positive su molti parametri ambientali. Si dovrà tuttavia porre grande attenzione allo sviluppo progettuale della connessione con la viabilità principale.

Il PSC, da parte sua, si è fatto carico di mitigare il rapporto con la città attraverso l'introduzione di una fascia di filtro.

Impatto acustico: nel complesso l'intervento aumenta la rumorosità dell'area, ma l'effetto negativo è intrinsecamente limitato dall'assenza di recettori particolarmente sensibili, non essendo prevista residenza. Da evidenziare che le aree limitrofe sono o di Classe V (Area Bassette, realizzate o di progetto) e/o IV e V per viabilità.

11.3 Ambito Portuale – riconversione ENICHEM

Anche in questo caso è possibile parlare di un grande miglioramento di efficienza del sistema, con ricadute positive su molti parametri ambientali. Questo non esime dall'essere consapevoli che l'operazione di riconversione viene attuata in un contesto estremamente critico, e necessiterà quindi di grande attenzione tecnica nelle fasi attuative e poi progettuali.

Impatto acustico: l'area ENICHEM è interamente in Classe VI (esclusivamente industriale). Effetto nullo.

11.4 Ambito Portuale – riconversione ex AGIP

Come al punto precedente, ma con l'ulteriore vantaggio di destinazioni d'uso finale più "leggere".

Impatto acustico: si profila un miglioramento della situazione dell'area, attualmente in Classe VI, che potrà essere declassata a V o IV, mentre i recettori rimarranno sostanzialmente di tipo commerciale, servizi ecc.

11.5 Il nuovo comparto Milizia-Stradone

Si tratta – nel territorio comunale - della migliore localizzazione possibile per nuova, rilevante occupazione di suolo a fini residenziali, innanzitutto in termini di compattezza dell'insediamento e riduzione delle tratte di trasferimento dal centro principale del sistema. È tuttavia facile immaginare che un'operazione di queste dimensioni possa creare problemi connessi alla mobilità, non tanto a livello sistemico, quanto rispetto alle arterie attualmente esistenti e in termini di pressione e disturbo sugli abitanti attualmente insediati in zona.

Per questo motivo andranno assunte, nelle fasi attuative, cioè in sede di POC e di PUA, tutte le cautele necessarie per valutare le migliori scelte di gestione della mobilità e di contenimento/abbattimento degli impatti acustici.

Sono assolutamente rilevanti, nel bilancio complessivo della scelta e nella sua sostenibilità locale, le realizzazioni del Parco Cesarea e del Parco Baronio. È importante che la realizzazione del Parco Cesarea sia quanto più possibile contemporanea alle opere di edificazione.

Impatto acustico: anche a fronte dell'aumento della rumorosità causato dal traffico veicolare interno è presumibile il mantenimento della attuale classificazione acustica (Classe III)

11.6 L'area di transizione allo spazio portuale

Valutazioni simili al punto 4. Sostanziale diminuzione della rumorosità dell'area.

11.7 Polo terziario – De Andrè

Si dovrà porre grande attenzione allo sviluppo progettuale della connessione con la viabilità principale. Dal punto di vista dell'impatto acustico non sono previsti cambiamenti di rilievo, rimanendo inalterato il mix di generatori e recettori del rumore.

11.8 Sistema insediativo della costa

Situazioni differenziate e complesse, sebbene assai limitate in quanto a dimensione assoluta. In alcuni casi l'analisi suggerisce l'esistenza di problemi connessi con la presenza di alte velocità di subsidenza. Da privilegiare, in fase attuativa, il tema della continuità delle connessioni della rete ecologica alle spalle degli insediamenti.

Impatto acustico: il limitato insediamento di elementi residenziali o l'insediamento di recettività alberghiera non muta significativamente la situazione.

11.9 Insediamento di Classe – Parco Archeologico

Non esistono criticità rilevanti, a livello di PSC. Si richiede, ovviamente, un alto livello qualitativo degli interventi. Gli effetti dell'insediamento sulla classificazione acustica sono limitati o nulli.

11.10 Casalborsetti – Golf

Rilevante il tema dell'approvvigionamento idrico. Da risolvere come definito nell'apposito documento di VIA. Anche in questo caso “paga” la contropartita in termini di aree di riqualificazione ecologica. L'impatto acustico è limitato alle attività ricettive o di servizio all'area.

11.11 Ambito “di galleggiamento”

Occupazioni di suolo limitate e dedicate, all’interno di un vasto perimetro: al momento della identificazione delle localizzazioni definitive andrà privilegiato il tema della continuità delle connessioni della rete ecologica. Gli effetti dell’insediamento sulla classificazione acustica sono limitati o nulli, ulteriori cautele potranno essere assunte in sede di POC.

11.12 Ampliamento produttivo San Michele e annessi

Sono emerse indicazioni rispetto alla difficoltà di drenaggio dell’area che sono in corso di approfondimento. Si dovrà porre grande attenzione allo sviluppo progettuale della connessione con la viabilità principale. Dal punto di vista della classificazione acustica si avrà una transizione dall’attuale destinazione agricola alle nuove destinazioni produttive. Non esistono recettori sensibili di rilievo.

11.13 Polo tecnologico – E45

Si dovrà porre grande attenzione allo sviluppo progettuale della connessione con la viabilità principale. Dal punto di vista della classificazione acustica si avrà una transizione dall’attuale destinazione agricola alle nuove destinazioni (servizi e commerciale). Non esistono nell’immediato intorno recettori sensibili di rilievo.

12. La dichiarazione di sintesi

Ciò che, in estrema sintesi, emerge dal processo di valutazione del Piano è che il PSC proposto è sostanzialmente coerente con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di sostenibilità proposti nelle varie sedi autorevoli nazionali e internazionali.

Si tratta inoltre di un PSC che evita grandi crescite in estensione e si prende cura del capitale naturale e del capitale urbano. Gli indicatori quantitativi confermano questo quadro.

Dall’analisi delle principali scelte proposte emergono una serie di indicazioni di precauzione, volte a informare gli strumenti attuativi di alcune criticità, pregresse e/o indotte, comunque mai così gravi da mettere in forse la validità generale dell’impianto strategico che le ha generate.

A valle di tutte queste considerazioni e verifiche, nella VALSAT viene proposta, quale dichiarazione di sintesi, la formula seguente:

“La Valutazione di sostenibilità ambientale territoriale, previsto dalla legge regionale 20/2000 è un procedimento da applicarsi alla elaborazione ed approvazione dei piani ed ha come scopo principali quello di identificare in via preventiva i potenziali impatti negativi delle scelte operate, ed indicare le misure atte ad impedirli ridurle o compensarle, al fine di garantire la *sostenibilità ambientale e territoriale del Piano*.”

La VALSAT ha evidenziato una grande attenzione posta dal PSC verso gli elementi di valenza naturalistica, ambientale e paesaggistica, identificando per gli Spazi Naturalistico e Rurale e per il Sistema Paesaggistico-Ambientale, politiche e azioni coerenti con i principi della sostenibilità ambientale. Tali interventi hanno infatti effetti positivi molto rilevanti su tutti i settori sensibili individuati (Cap. 4) comportando un notevole incremento delle aree naturali e

di pregio ambientale paesaggistico, un incremento complessivo della biodiversità ed una forte riduzione della frammentarietà degli ecosistemi (rete ecologica, corridoi ecologici,..), una considerevole potenzialità aggiuntiva di assorbimento della CO₂ (gas serra), una riduzione degli apporti inquinanti di origine agricola, in particolare verso le aree naturali, grazie alla ridestinazione d'uso da agricolo a naturalistico.

Lo Spazio Urbano e lo Spazio Portuale contengono le previsioni insediative vere e proprie e pertanto evidenziano impatti negativi sulle matrici ambientali che richiedono l'adozione di misure di mitigazione e compensazione. Tali misure di mitigazione, indicate nei rispettivi capitoli del presente rapporto, sono state recepite nella Normativa del PSC e dovranno essere inserite nelle pianificazioni e programmazione di settore. Va comunque evidenziato come il PSC abbia sviluppato una ampia previsione di aree verdi di filtro in grado di contenere molti degli impatti negativi individuati.

Un risvolto sicuramente positivo per la qualità dell'ambiente si avrà poiché per tutti gli interventi previsti nello spazio portuale in aree precedentemente destinate ad attività produttiva o potenzialmente contaminate dovranno obbligatoriamente essere previsti una caratterizzazione e una eventuale bonifica sia dei terreni che delle acque di falda dei siti interessati, migliorando quindi la qualità dei suoli.

In generale per gli Spazi Urbano e Portuale è emerso che gli interventi che permettono di contenere gli impatti sull'ambiente sono gli interventi di riqualificazione che consentono limitare l'utilizzo del suolo. Il complesso dei nuovi interventi di edificazione determinano un impatto complessivamente negativo rispetto al consumo delle risorse ambientali (acqua, suolo, risorse non rinnovabili,...) e delle emissioni inquinanti e climalteranti per i quali è necessaria l'adozione di politiche gestionali e di compensazione degli effetti potenzialmente negativi: interventi finalizzati al miglioramento della capacità depurativa, miglioramento dell'efficienza energetica, ecc.

I Sistemi della Mobilità e delle Dotazioni Territoriali, progettati allo scopo di migliorare la qualità ambientale del sistema urbano, danno apporti positivi rispetto a molti criteri di valutazione. Si evidenziano tuttavia alcuni aspetti di criticità, che dovranno essere gestiti con misure di mitigazione e compensazione sia contenute nello stesso PSC, sia con misure da adottare nell'ambito degli specifici piani di settore, in primo luogo il Piano del Traffico ed il Piano dei Servizi.

Il sistema della mobilità locale, risulta fra le tematiche più delicate a causa delle problematiche connesse all'inquinamento acustico ed atmosferico, che richiederanno nelle successive fasi di pianificazione e progettazione attenzione specifica.

Inoltre le nuove previsioni di viabilità carrabile, se da un lato sono finalizzate a fluidificare il traffico, dirottare flussi di traffico in aree meno sensibili (attraverso la realizzazione di nuova viabilità di circuitazione) e a risolvere gli attuali problemi di congestione del traffico migliorando così l'efficienza della mobilità privata dall'altro possono interferire con l'obiettivo di ridurre gli spostamenti e le percorrenze pro-capite con mezzi privati e disincentivano l'utilizzo del trasporto ambientalmente più sostenibile (mezzo pubblico, uso della bici, uso del treno, ecc....) favorendo così l'aumento dei consumi e delle emissioni inquinanti derivanti da traffico.

Gli interventi di mitigazione per ridurre la mobilità privata devono essere finalizzati a rendere competitivo il trasporto pubblico, attraverso una maggiore offerta del trasporto pubblico locale, realizzazione di corsie preferenziali, e alla riorganizzazione del trasporto privato (car sharing, ecc.) in modo da ridurre l'impatto a scala locale. Tali finalità dovranno essere perseguite con i Piani del Traffico.

In generale i settori sensibili sui quali si evidenziano effetti significativamente positivi delle politiche/azioni di piano sono la “Tutela del Territorio e del Paesaggio” e la “Qualità dell’Ambiente Urbano”. Per tali settori, pur registrando su argomenti specifici alcune criticità indotte dalle azioni dello spazio portuale ed urbano e prodotte dalla presenza di situazioni di rischio territoriale (esondazione, subsidenza, ingressione marina, erosione costiera), si evidenzia che le azioni di piano si conformano alle esigenze di tutela degli elementi del paesaggio, riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, conservazione della fascia litoranea, un riequilibrio delle funzioni territoriali, un miglioramento nell’accessibilità alle aree di verde pubblico e alla compattezza dello sviluppo urbano.

Maggiori pressioni si registrano sulle matrici ambientali Clima e Atmosfera, e Prelievo e Tutela delle Risorse e Produzione di Rifiuti, e sono determinate in primo luogo dal consumo di energia prodotta da fonti fossili e dal consumo di risorse non rinnovabili in generale, dai consumi idrici e dalla produzione di rifiuti determinate dalle nuove previsioni insediative e dal previsto aumento della popolazione a 170.000 abitanti per il 2024. Anche in questo caso sarà necessario adottare misure di mitigazione sia ad opera del PSC che di altri piani di settore, ed attuare specifiche politiche di carattere ambientale rivolte al superamento di tali criticità.

Il monitoraggio continuo degli effetti del piano, attraverso una ampia gamma di indicatori ambientali selezionati, permetterà di rilevare le criticità indotte dal Piano stesso e l’efficacia delle misure di mitigazione/compensazione previste, ed eventualmente di adottare le politiche necessarie al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Dalla Valutazione di Incidenza del PSC è emerso che l’unico grande intervento che potrebbe avere degli effetti sui siti della Rete Natura 2000 è l’intervento denominato “Casalborsetti-Golf”. Per tale intervento dovrà essere effettuata una valutazione di incidenza nelle fasi progettuali attuative (POC, PUA e progetto definitivo/esecutivo) con particolari attenzioni alle specie di interesse conservazionistico, rare o minacciate e alle caratteristiche del Sito di Importanza Comunitario “Pineta di Casalborsetti, Pineta Stagioni, Duna di Porto Corsini”.

ALLEGATI



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Criteri applicati nella redazione delle
schede relative agli ambiti
a programmazione unitaria e/o concertata

(art.18 della L.R.20/2000)

11 aprile 2005
(1^ agg. 29 settembre 2006)
(2^ agg. 13 gennaio 2007)

L'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che:

Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Con delibera di G.C. n.39860/306 del 01 luglio 03 è stato approvato il bando pubblico per l'attivazione delle procedure per l'acquisizione delle proposte di progetti e iniziative da parte dei privati ai sensi dell'art.18, **richiamando i criteri già definiti nel Capitolo 1.4.4 del documento Preliminare del PSC approvato con delibera di G.C. n°90 del 11/03/03 e oggetto dell'Accordo di Pianificazione del 19/11/03.**

A seguito della pubblicazione dell'AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI RILEVANTE INTERESSE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ART.18 L.R.20/00) avvenuta dal 03 luglio 03 al 04 settembre 03 sono pervenute, entro i termini stabiliti dal bando, n.135 proposte mentre n. 18 proposte sono pervenute fuori termine.

In sede di elaborazione del PSC le proposte sono state valutate in relazione ai seguenti parametri:

- Obiettivi strategici di pianificazione coerenti col disegno di PSC
- Coerenza con obiettivi e azioni del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale con del. N.90 dell' 11.03.2003
- Coerenza con i criteri e contenuti del bando
- Interesse pubblico derivante dalla proposta

Il disegno della bozza di PSC denominato "Comunicazione" ha individuato 28 ambiti a programmazione unitaria e/o concertata ricadenti in diverse zone territoriali (capoluogo, frangia, litorale e forese), ambiti all'interno dei quali si concretizzano rilevanti scelte strategiche del piano. Tali ambiti definiti unitari principalmente in relazione alle loro caratteristiche fisiche ed urbanistiche, possono anche essere oggetto di concertazione coi privati al fine di addivenire in sede di PSC a specifici accordi; accordi che poi dovranno trovare ulteriore definizione in sede di POC ed in sede di PUA in un processo di progressiva

definizione. tali ambiti a volte coincidono sostanzialmente con proposte presentate (5 ambiti), a volte le ampliano e/o le riducono (17 ambiti), a volte (6 ambiti) propongono direttamente una concertazione a privati originariamente da loro non richiesta.

Al fine di garantire un efficace azione di coordinamento tra i soggetti interessati alla definizione ed attuazione degli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata, e quindi verificare la sussistenza o meno delle condizioni per addivenire all'accordo previsto dall'art.18 della L.R. 20/2000, sono stati istituiti presso il Comune di Ravenna 28 tavoli permanenti di concertazione; uno per ciascuno degli ambiti unitari individuati negli elaborati grafici "comunicazione" della bozza del PSC, presentata al Consiglio Comunale il 25 ottobre 2004 (si veda elenco allegato).

Per ogni ambito è stata poi predisposta una scheda (le schede sono divise per capoluogo – frangia – litorale – forese) e riportano:

- PROPRIETA' (stralcio catastale – superfici - elenco proprietà)
- OBIETTIVI (desunti dal disegno di PSC)
- USI (pubblici/privati/e standards di legge)
- QUANTITA'
- PRESCRIZIONI – PRESTAZIONI (prescrizioni obbligatorie relative al "dare" – prestazioni/attenzioni/verifiche da applicare in fase progettuale/attuativa anche in relazione alle criticità individuate dalla VALSAT).

Si rinvia agli elaborati che contengono le schede e gli stralci grafici degli ambiti, rispettivamente per i 25 ambiti pervenuti ad accordo e per i 3 a cui non si è pervenuti all'accordo. (vedi elaborati PSC 4.1 e PSC 4.2) nella fase di adozione del PSC (23.06.05).

In fase di controdeduzione e approvazione del PSC si sono conclusi altri due accordi relativamente agli ambiti di Punta Marina e Lido di Classe ed è stato rimodulato l'ambito relativo a Classe già sottoscritto (vedi elenco e planimetria allegate).

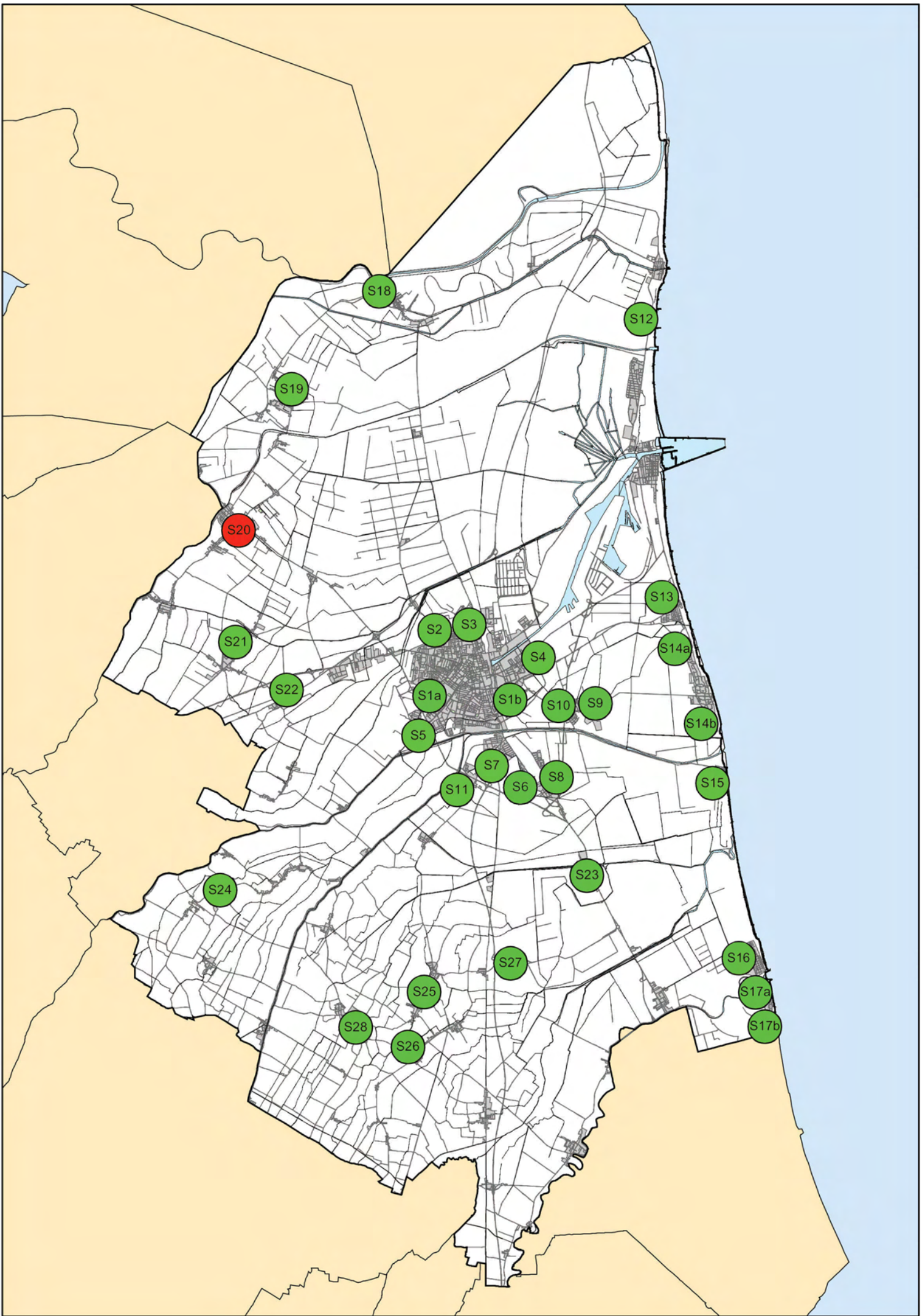
Per il conteggio delle quantità sono stati utilizzati criteri e indici omogenei per le zone territoriali del CAPOLUOGO – FRANGIA – LITORALE – FORESE, all'interno di un meccanismo perequativo articolato e generalizzato per tutti gli ambiti, in specifico:

AMBITI SOGGETTI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA

		CAPOLUOGO/FRANGIA	N. RICHIESTA ART. 18	USI PREVALENTI
●	S1	ANTICA MILIZIA- STRADONE – PARCO BARONIO - PARCO CESAREA	96	residenziale
●	S2	ROMEA – ANIC – AGRARIA	7 - 13	misto
●	S3	LOGISTICA – ROMEA - BASSETTE	2 – 5 – 45 – 46 - 116	produttivo
●	S4	DE ANDRE' – VIALE EUROPA	99	non residenziale
●	S5	IPERCOOP – BORGO MONTONE	-	non residenziale
●	S6	DISMANO – ROMEA SUD – PARCO ARCHEOLOGICO	10 – 21	non residenziale
●	S7	DISMANO OVEST – PONTE NUOVO	109	residenziale
●	S8	SPORTIVO – CLASSE	100	non residenziale
●	S9	PORTO FUORI EST	104	residenziale
●	S10	PORTO FUORI OVEST	134	residenziale
●	S11	MADONNA DELL'ALBERO	123	residenziale
		LITORALE		
●	S12	CASALBORSETTI – GOLF	103	misto
●	S13	PUNTA MARINA – RICETTIVO	79 – 95 - 126	turistico
●	S14	LIDO ADRIANO NORD - SUD	55	turistico
●	S15	LIDO DI DANTE	-	turistico
●	S16	LIDO DI CLASSE – STRADA USI URBANI	125	misto
●	S17	LIDO DI SAVIO NORD - SUD	75 – 117 - 127	turistico
		FORESE		
●	S18	S.ALBERTO – SERVIZI AL PARCO – IMPIANTI SPORTIVI	-	residenziale
●	S19	SAVARNA – IMPIANTI SPORTIVI	98	residenziale
●	S20	MEZZANO – IMPIANTI SPORTIVI	115	misto
●	S21	PIANGIPANE – IMPIANTI SPORTIVI	-	residenziale
●	S22	S.MICHELE - SONA PRODUTTIVA E VIABILITA'	61 – 105	produttivo
●	S23	FOSSO GHIAIA – VIABILITA'	84	residenziale
●	S24	PILASTRO – RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA	87	residenziale
●	S25	S.STEFANO/CARRAIE – PARCO URBANO	119	residenziale
●	S26	S.PIETRO IN CAMPIANO – ZONA PRODUTTIVA	-	produttivo
●	S27	E45 POLO TECNOLOGICO	1	non residenziale
●	S28	S.PIETRO IN VINCOLI – ZONA PRODUTTIVA – VIABILITA'	-	produttivo

● ACCORDO CONCLUSO

● ACCORDO NON CONCLUSO



CAPOLUOGO*per comparti prevalentemente residenziali*

UT = 0.15 mq/mq sulla superficie territoriale delle aree di nuovo
 impianto

+ UT = 0.075 mq/mq ospitata da parchi o cintura verde
 o da altre aree destinate ad usi pubblici

+ UT = 0.025 mq/mq premio per la superficie utile ospitata (pari ad 1/3)

+ UT = 0.05 mq/mq ERP (edilizia residenziale pubblica)

per comparti prevalentemente terziari

UT = 0.12/0.13 mq/mq

+ UT = 0.03/0.05 mq/mq ospitata+premio (1/3)

per comparti prevalentemente produttivi

UT = 0.19 mq/mq

+ UT = 0.04 mq/mq ospitata in regime perequato+premio (1/3)

cessione gratuita al comune del 20% delle superfici fondiari produttive o
 definizione dei prezzi di vendita e/o affitto delle aree da inserire in
 convenzione.

FRANGIA

UT. = 0,11 mq/mq

+ UT = 0.05 mq/mq ERP (edilizia residenziale pubblica) e/o verde
 di cui 60% a ERP (0,03)

Verde ospitato + ERP ospitata produce premio di 1/3 = 0,015 max

LITORALE*Indici edificatori (mq/mq) in relazione alle condizioni fisiche e giuridiche delle varie aree*

Ut = 0,010 mq/mq aree di alto valore paesistico

Ut = 0,020 mq/mq aree agricole e/o marginali, non urbanizzate

Ut = 0,05 mq/mq aree limitrofe centri abitati scarsamente urbanizzate

Ut = 0,01 mq/mq aree in continuità ai centri abitati e parzialmente urbanizzate

Ut = 0,03 mq/mq aree già insediate e ricadenti nell'ambito consolidato (previsione impianti sportivi – ricreativi privati)

N.B. Gli indici 0.020, 0.050 e 0.10 delle aree ricadenti in zona di vincolo paesaggistico sono ridotti del 10%.

Si sono inoltre introdotti alcuni meccanismi premianti quali:

+ 50% della Superficie Utile per strutture ricettive alberghiere a fronte di progetti imprenditoriali di qualità e che presentano una ricca dotazione di servizi. Ciò vale per tutte le zone territoriali e non solo per il litorale.

Nei centri turistici

- a) 5 ÷ 10% di Sup. Utile aggiuntiva per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
- b) 5 ÷ 10% di Sup. Utile ospitata da verde, aree ad usi pubblici e/o di valore naturalistico + 1/3 di premio sulla Su ospitata

- Casalborgorsetti: solo ipotesi a)
- Lido di Dante: ipotesi a) e b) anche con possibilità di ospitare l'intero 20%
- Lido di Classe: ipotesi a) e b)
- Lido di Savio: ipotesi a) e b)

Nei Centri permanenti

10 – 20% di Sup. Utile da destinare ad ERP.

Qualora tale Su sia ospitata si ha un premio di 1/3

- Punta Marina
- Lido Adriano

N.B. In tutte le località il 5 ÷ 15% della Superficie utile residenziale libera va destinata ad usi non residenziali ⁵

⁵ Qualora gli usi non residenziali siano rappresentati da impianti ed edifici di valenza pubblica (scuole, asili, case per anziani, impianti sportivi ...) la superficie Utile è calcolata al 50% previo convenzionamento dei prezzi di affitto o cessione. Ciò vale per tutte le zone territoriali

FORESE*per comparti prevalentemente residenziali*

UT. = 0,12 mq/mq

+ UT = 0.03 mq/mq ospitata e/o ERP + 1/3 premio

per comparti prevalentemente produttivi

l'U.T. è definita secondo le diverse condizioni logistiche e secondo le diverse tipologie produttive previste.

VALORE DELLE AREE ACQUISITE E OPERE AGGIUNTIVE EXTRAONERI

Si vuole infine evidenziare come per ogni ambito a fronte di possibilità edificatoria concessa al privato, da approfondirsi e verificarsi in sede di POC in relazione alle prescrizioni e prestazioni definite per singola scheda, a seguito anche delle risultanze della VALSAT, si siano individuate importanti opere pubbliche da realizzare da parte degli stessi privati e/o rilevanti aree da cedere gratuitamente al Comune destinate ad usi pubblici e/o di valore paesaggistico-ambientale.

Nelle tabelle di sintesi che seguono, elaborate per le diverse zone territoriali, si sono rappresentate le principali opere e aree da realizzare e/o da cedere, **i valori unitari per la definizione dei loro costi e per la cessione delle aree pubbliche a fronte della definizione di oneri aggiuntivi (oltre a quelli di U1 e U2) espressi in euro/mq. di superficie utile, quale parte della valorizzazione delle aree operata dalle scelte di piano e da destinare a finalità e opere pubbliche.**

Tale verifica è avvenuta sulla base dei seguenti [parametri](#):

VALORIZZAZIONE	Euro/mq Di S.U.	INTERVENTI PUBBLICI		
VIABILITA'				
CAPOLUOGO residenziale libera	200	Nuova realizzazione	150	euro/mq (larghezza mt. 10,50)
CAPOLUOGO residenza universitaria	50	Adeguamento	75	euro/mq
CAPOLUOGO terziario	100	Riqualificazione assi urbani	75	euro/mq
CAPOLUOGO terziario (ipercoop)	150	Realizzazione percorsi pedonali	50	euro/mq
FRANGIA residenziale libera	150	Rotatoria – realizzazione	300.000	euro
FRANGIA terziario	100	Rotatoria – cessione area	20.020	Euro (=1540 mq x13 euro)
FRANGIA produttivo	50			
VERDE E SPORT				
FORESE residenziale libera	100	Realizzazione Impianti sportivi **	50	euro/mq
FORESE ristrutturazione (da prod. A res.)	30	Realizzazione parco urbano	40	euro/mq
FORESE terziario/ricettivo	50	Rimboschimento /rinaturalizzazione	2	euro/mq
FORESE produttivo nuovo	30	** campo calcio +tribuna+spogliatoio+recinzione su una sup. media di 10.000 mq.		
CESSIONE AREE				
LITORALE residenziale libera (Punta Marina, Lido Adriano)	300	Parchi Baronio / Cesarea	30	euro/mq
LITORALE residenziale (Casalborsetti e Lidi sud)	200	Cintura verde	20	euro/mq
LITORALE ricettivo	50	Aree di integrazione alla cintura verde	15	euro/mq
		Aree urbane	13	euro/mq
		Aree per viabilità	13	euro/mq
		capoluogo/frangia/lidi	10	euro/mq
		Verde frangia e centri maggiori	8	euro/mq
		forese	7	euro/mq
		Aree per viabilità e verde forese	3	euro/mq
		Aree archeologiche	20	euro/mq
		Aree agricole marginale		
		Aree servizi punta Marina		
U2 A SCOMPUTO	24	Valore dell'U2 al 2005		

NOTA: In tale Tabella non sono rappresentati i “valori sociali” derivanti anche da particolari dotazioni di Edilizia Residenziale Pubblica e/o di altri servizi e/o usi d’interesse generali, valori non stimabili economicamente (si evidenzia che sono usi che non determinano alcun onere aggiuntivo).

CAPOLUOGO**Acquisizione aree****S1**

1 - parchi Baronio e Cesarea	mq. 266.500	pari a circa 8.000.000 euro
2 - cintura verde	mq. 30.000	pari a circa 600.000 euro

Viabilità / infrastrutture e filtro verde**1 - connessione sud-est (stradone)****S1**

adeguamento viabilità in relazione

alla nuova urbanizzazione (valore stimato) pari a circa 3.000.000 euro

2 - Bypass e connessione nord-est**S3/S4**

acquisizione aree <u>Bypass</u>	mq. 22.000 ca	pari a circa 282.000 euro
acquisizione aree connessione	ml. 1.300	pari a circa 254.000 euro
acquisizione e realizzaz.filtro	mq. 550.000 ca	pari a circa 7.170.000 euro

3 - bacino di evoluzione**S3**

acquisizione aree mq. 28.000 pari a circa 364.000 euro

4 - connessione sud-ovest (ipercoop)**S5**

realizzazione e acquisizione aree ml. 1.000 pari a circa 2.233.000 euro

Interventi di riqualificazione urbana**S2**

1 - interventi di riqualificazione

(viale Mattei , impianti sportivi, ecc.) pari a circa 4.000.000 euro

opzioni sul produttivo**S3**

Il 20% (SF) delle aree per uso produttivo-logistico dovranno essere cedute al Comune al solo costo delle opere di U1, in alternativa, dovranno essere convenzionati il costo e le modalità di cessione delle aree. In sede di POC, detta quota da cedere al Comune può essere ridotta al 10% a fronte della cessione del rimanente 10% di aree nella cintura verde, con diritto di ospitalità della SU da queste generate e garantendo un premio di potenzialità edificatoria pari a 1/3 della SU così ospitata

FRANGIA**Acquisizione aree****S6**

1 - parco archeologico Classe mq. 417.738 * pari a circa 2.925.000 euro

* superficie ricadente all'interno dell'ambito ad art. 18

Viabilità / infrastrutture e filtro verde

1 - circuitazioni : realizzazione e cessione aree viabilità

S7 - Ponte nuovo ml. 500 ca

S9 - Porto fuori est ml. 720 ca

S7 - Porto fuori ovest ml. 670 ca

S7 - Madonna dell'albero ml. 920 ca

TOTALE ML 3.000 ca pari a circa 5.450.000 euro

2 - connessione E45 parco archeologico (950 ml) **S6**

realizzazione e cessione aree ml. 1000 ca pari a circa 2.300.000 euro

3 - realizzazione e/o cessione aree filtro alla viabilità

mq. 120.000 ca pari a circa 2.265.000 euro

Integrazione Servizi Sportivi**S8**

1 - Classe: realizzaz. e cessione area sport mq. 10.000 pari a circa 330.000 euro

1 - Classe: realizzaz. e cessione area sport mq. 22.000 pari a circa 726.000 euro

2 - Classe: cessione fascia a verde pubblico mq. 11.000 pari a circa 110.000 euro

LITORALE**Acquisizione aree PINETATE****S12 / S17**

1 - Casal Borsetti	mq. 829.000	pari a circa 2.487.000 euro
2 -L.Savio	mq. 38.000	pari a circa 114.000 euro

Interventi di rinaturalizzazione (su proprietà privata)

1 - Lido adriano	mq. 180.000	pari a circa 360.000 euro
1 - Lido di Dante	mq. 18.700	pari a circa 37.500 euro
1 - Lido di Classe	mq. 160.000	pari a circa 480.000 euro
1 - Lido di Savio	mq. 542.747	parco agricolo

Viabilità / infrastrutture e filtro verde

1 - <u>circuitazioni</u> : realizzazione e cessione aree <u>viabilità</u>		
S12 - Casal Borsetti	ml. 950 ca	
S13 - Punta Marina	ml. 1.300 2.000 ca	
S17 - Lido di Savio	ml. 400 ca	

TOTALE ML 2.000 3.350 ca pari a circa 6.460.000 6.865.000 euro

Interventi di riqualificazione urbana**S16**

1 - riqualificazione viale Amerigo Vespucci	ml. 1.000	pari a circa 1.450.000 euro
---	-----------	-----------------------------

Integrazione Servizi pubblici**S8**

- 1 - Lido Adriano:
- acquisizione area per polo scolastico ca mq. 90.000 pari a circa 1.170.000 euro
 - nuovi alloggi di edilizia convenzionata (contratto di quartiere): valore non stimabile
- 2 - Punta Marina:
- acquisizione area per ampliamento servizi pubblici mq. 15.000 pari a circa 195.000 euro
 - acquisizione area ex H2 di PRG 93 mq. 136.000 pari a circa 2.720.000 euro
 - acquisizione area parcheggio prg '93 mq. 46.800 pari a circa 608.400 euro
- 3 - Casal Borsetti e Lido di Savio:
- Trasferimento impianti sportivi esistenti : realizzazione e cessione aree (valore stimato 1.000.000 euro/impianto)

FORESE**Viabilità / infrastrutture e filtro verde****1 - circuitazioni : realizzazione e cessione aree viabilità**

S21 - Piangipane	ml. 200 ca
S23 - Fosso Ghiaia	ml. 250 ca
S24 - Pilastro	ml. 250 ca
S25 - S.Stefano/Carraie	ml. 540 ca
S26 - S.Pietro in Campiano	ml. 150 ca
S28 - S.P.in Vincoli	ml. 800 ca

TOTALE ML 2.190 ca pari a circa 4.177.000 euro

Integrazione Servizi Sportivi**1 - S.Alberto:**

- area sportiva (acquisiz. e realizz.) mq. 31.000 pari a circa 1.000.000 euro
- acquisizione aree di servizio al Parco mq. 60.000 pari a circa 600.000 euro

2 - Savarna:

- area sportiva (acquisiz. e realizz.) mq. 10.000 pari a circa 600.000 euro

3 - Mezzano:

- area sportiva (acquisizione aree) mq. 69.800 pari a circa 700.000 euro

4 - Piangipane:

- area sportiva (acquisiz./parziale realizz) mq. 15.000 pari a circa 280.000 euro

Fanno parte del Forese anche la S27 Polo tecnologico il cui "Avere" è subordinato al progetto che si redigerà per l'area e non risulta attualmente quantificabile in euro, e la S22 S.Michele: per tale ambito sono richieste consistenti opere di carattere infrastrutturale, quantificabili in circa 10.000.000 di euro.

La tabella riassuntiva, di seguito allegata, riporta per ogni ambito di art.18, i valori delle aree acquisite (in termini di superficie e di valore economico), degli interventi relativi alla viabilità e delle ulteriori opere **pubbliche da realizzare da parte dei privati**.
Si allega inoltre una tabella riepilogativa del "dare e dell' avere"

...

VALORE AREE ACQUISITE E OPERE AGGIUNTIVE EXTRAONERI

	Comparto	Aree da acquisire gratis		Viabilità	Altro	Totale	Note
		mq	€	€	€	€	
● S1	Antica Milizia	296.500	8.595.000	3.000.000		11.595.000	Adeguam. viabilità: valore stimato
● S2	Romea - Anic	45.000	675.000		4.000.000	4.675.000	Opere: Riquarif. via Mattei
● S3	Logistica Romea	493.750	6.418.750		870.000	7.288.750	Aquisiz. aree filtro By Pass
● S4	Dè André	80.800	1.050.400		116.000	1.166.400	Aquisiz. aree filtro By Pass
● S5	Ipercoop	16.580	215.540	2.017.500		2.233.040	Adeguam. Viabilità
Totale Centro Urbano		932.630	16.954.690	5.017.500	4.986.000	26.958.190	
● S6	Dismano - Parco Arch.	540.900	4.525.220	2.307.906		6.833.126	Acquis. Parco Archeol. + viabilità
● S7	Ponte Nuovo Ovest	48.000	624.000	1.387.500	60.000	2.071.500	Viabilità e filtro
● S8	Classe . Sportivo	30.700	399.100		670.000	1.069.100	Centro sportivo
● S9	Porto Fuori Est	12.340	160.420	1.490.000		1.650.420	Circuitazione e filtro
● S10	Porto Fuori Ovest	18.600	241.800		14.000	255.800	Cessione area viabilità e filtro
● S11	Madonna dell' Albero	15.340	199.420	1.750.000	70.000	2.019.420	Circuitazione e filtro
Totale centri di frangia		665.880	6.149.960	6.935.406	814.000	13.899.366	
● S12	Casalborsetti	829.000	2.487.000	1.750.000	1.000.000	5.237.000	Cessione e risan.pineta, circuitaz.,trasf. impianti sport.
● S13	Punta Marina	222.000	3.837.000	2.950.000		6.787.000	Circuitazione, parcheggio e aree servizi (stima 20 €/mq)
● S14	Lido Adriano	90.000	1.170.000		360.000	1.530.000	Area scolastica e rinaturalizzazioni (+ ERP)
● S15	Lido di Dante	7.500	97.500		380.000	477.500	Area sosta Camper , rinaturalizz, (+ rinuncia causa)
● S16	Lido di Classe	130.000	390.000	1.450.000	260.000	2.100.000	Riquarif. Viale Vespucci, acquisizione verde e rinatur.
● S17	Lido di Savio	105.000	2.835.000	630.000	1.000.000	4.465.000	Circuitaz., cessione pineta, trasf. impianti sport.
Totale centri del litorale		1.383.500	10.816.500	6.780.000	3.000.000	20.596.500	
● S18	S. Alberto	91.000	910.000		700.000	1.610.000	Nuovo centro sportivo, e a servizio del Parco
● S19	Savarna	10.000	100.000		500.000	600.000	Nuovo centro sportivo
● S20	Mezzano	35.000	350.000	1.100.000		1.450.000	Adeguam. Viabilità, cessione aree sport.
● S21	Piangipane	19.700	187.600	536.000	130.000	853.600	Adeguam. Viabilità, nuovo centro sport.(parte)
● S22	San Michele			10.000.000		10.000.000	Nuovo raccordo Faentina - Autostrada (valore stimato)
● S23	Fosso Ghiaia	12.250	98.000	394.000	630.000	1.122.000	Complet. Viabilità, filtro, riquarific. Percorso canale
● S24	Pilastro	2.400	19.200	252.000		271.200	Adeguamento e nuova viabilità
● S25	S. Stefano - Carraie	8.140	65.120	855.000		920.120	Viabilità esterna
● S26	S. Pietro in Campiano	2.250	18.000	236.000		254.000	Viabilità di accesso, filtro e restauro ex - scuola
● S27	Polo Tecnologico			2.000.000		2.000.000	Adeguamento viabilità e svincoli (stima)
● S28	S.P. in Vincoli	18.540	148.320	1.560.000	22.000	1.730.320	Adeguamento viabilità e svincoli, filtro
Totale centri del forese		199.280	1.896.240	16.933.000	1.982.000	20.811.240	
TOTALE COMPLESSIVO		3.181.290	35.817.390	35.665.906	10.782.000	82.265.296	

- ACCORDO CONCLUSO
- ACCORDO NON CONCLUSO

AMBITI SOGGETTI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E/O CONCERTATA

		PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE					PREVALENTEMENTE TERZIARIA					PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO				
		fisso	ospitata e/o ERP	premio	aggiunt.	totale	fisso	ospitata e/o ERP	premio	aggiunt.	totale	fisso	ospitata e/o ERP	premio	aggiunt.	totale
CAPOLUOGO	S1	Antica milizia Stradone Parchi	60.938	30.469	10.156	20.313	121.876									
						121.876										
	S2	Romea - Anic Agraria Romea	20.750	16.200	5.400	ERP	42.350									
							42.350	11.650			11.650					
											(+ struttura alberghiera in fase di approvazione)					
											11.650					
S3	Logistica Romea Bassette						35.056				215.344	52.700	17.570		285.614	
										35.056					285.614	
S4	De André						21.870	5.470	1.820						29.160	
										(+ propr.Benini/ 50% ricettivo/ 0,025 x viabilità/0,10 usi sportivi)					29.160	
S5	Ipercoop						12.779	4.915	1.671						19.365	
										(0,023 x viabilità)					19.365	
	TOTALE					164.226				95.231					285.614	
FRANGIA	S6	Dismano Romea Sud P.Archeologico	6.321								37.926	9.030	3.010		49.966	
														50% ricett.	18.963	
							6.321				49.966				18.963	
	S7	Dismano ovest Ponte Nuovo	18.700	8.500	2.890		30.090									
							30.090									
	S8	Classe sportivo	4.700				4.700									
							4.700									
S9	Porto Fuori est	8.861	4.028	1.369		14.257										
						14.257										
S10	Porto Fuori ovest	2.383	1.083			3.467					929				929	
						3.467									929	
S11	Madonna dell'albero	12.060	5.480	1.830		19.370										
						19.370										
	TOTALE					78.205				49.966					19.892	
LITORALE	S12	Casal Borsetti	23.890	2.389		3.500	29.779									
							29.779									
	S13	Punta Marina	16.994	3.399		4.521	24.914									
			acquascivolo	4.400			4.440									
			Comune	3.418			3.418									
							32.772									
	S14	Lido Adriano	26.318	5.264		5.255	36.837									
			ex discoteca	3.225		1.075	4.300									
						41.137										
S15	Lido di Dante	5.729			191	1.146	7.066									
		capanni	2.115			2.115										
		fronte mare	1.484		495	1.979										
						11.160										
S16	Lido di Classe	20.160	4.032		2.172	26.364										
						26.364										
S17	Lido di Savio	19.495	1.949		1.500	22.944										
						22.944										
	TOTALE					164.155				-					-	
FORESE	S18	S.Alberto	5.400	1.863	621		7.884									
							7.884									
	S19	Savarna	6.996	1.749	583		9.328									
							9.328									
	S20	Mezzano	2064					3.096	4.870	1.620	9.586	16.290			16.290	
											9.586				16.290	
	S21	Piangipane	4.110	1.030	340		5.480									
							5.480									
	S22	S.Michele	3.500				3.500	12.000			12.000	210.000			210.000	
							3.500				12.000				210.000	
	S23	Fosso Ghiaia	10.800	1.300	430		12.530									
							11.540									
							24.070									
S24	Pilastro	9.360				9.360										
						2.260				+ 50% SU esist.						
						11.620										
S25	S.Stefano Carraie	5.960	1.490	496	770	8.716										
						8.716										
S26	S.Pietro in Campiano										20.693		1.634	22.327		
													scuola esistente 720	22.327		
S27	Polo tecnologico						27.435			27.435	27.435			27.435		
										27.435				27.435		
S28	S.P.in Vincoli	6.912				6.912					13.936			13.936		
						6.912								13.936		
	TOTALE					79.574				49.021				289.988		
TOTALE Su mq		PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE					PREVALENTEMENTE TERZIARIA					PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO				
		486.160					194.218					595.494				

SCHEMA TIPO
DI
ACCORDO
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A:
(approvato con delibera del C.C. P.V. 94 del 09.05.2005)

L'anno 2005, il giorno del mese di, tra:

da una parte:

- Sig./Soc. (cod. fisc. n.), nato a il .././... e residente a, via Oppure: avente sede a in via, in persona del legale rappresentante in carica sig.; proprietario/a di: (riportare gli identificativi catastali dei beni in proprietà)..., d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Parte privata**";

dall'altra:

Comune di Ravenna (cod. fisc. n.00354730392), in persona del Sindaco in carica (cod. fisc. n.), nato a il e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. del¹

PREMESSO che:

- La legge regionale (**L.R.**) n. **20/2000 del 24/03/2000** (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- **l'art. 18 della citata L.R. 20/2000** prevede, fra l'altro, che:
 1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto

¹ (sarà da riportare la delibera di approvazione dell' "Accordo Tipo" in fase preliminare e la delibera di approvazione del PSC ai fini della stipula).

della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (v. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (v. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).

3. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (v. art. 18, comma 4°, L.R. cit.).

- il **Documento Preliminare del PSC**, approvato dalla Conferenza di Pianificazione in data 22 maggio 2003, al punto 1.4.4 specifica i criteri per l'applicazione dell'art. 18 in sede di formazione della variante generale al PRG; in particolare puntualizza che detti accordi devono essere finalizzati a:
 - creare servizi di livello territoriale;
 - attuare la cosiddetta "cintura verde" nonché i servizi di quartiere;
 - realizzare viabilità e infrastrutture a servizio del Capoluogo e degli altri Centri urbani;
 - realizzare interventi di riqualificazione ambientale, recupero e riabilitazione urbana.

CONSIDERATO che:

- Con delibera di G.C. n. 39860/306 del 01 luglio 03 è stato approvato il **bando** pubblico per l'attivazione delle procedure per l'acquisizione delle proposte di progetti e iniziative da parte dei privati a norma del suddetto art.18;
- a seguito di ciò sono pervenute n.136 proposte dei privati entro i termini, e n. 18 oltre i termini stabiliti dal bando stesso;
- il 25 ottobre 2004 è stata presentata al Consiglio Comunale (C.C.) la **bozza di PSC**, che il Comune di Ravenna intenderebbe adottare entro la primavera 2005 e quindi approvare entro la primavera del 2006.
- Tale bozza di PSC, tenendo anche conto delle richieste avanzate in adesione al bando citato, individua **28 ambiti territoriali soggetti a**

- programmazione unitaria e/o concertata**, rispetto ai quali si sono attivati altrettanti tavoli di concertazione ai sensi dell'art.18;
- Tra questi, l'ambito individuato nella Scheda S – *titolo* è/non è stato oggetto anche di presentazione di proposte Art.18 (PG) da parte di
 - In questa **fase preliminare** all'adozione del PSC (**primo livello di accordo**) l'unitarietà degli ambiti individuati è condizione indispensabile e la concertazione si riferisce alla condivisione delle scelte di fondo così come riportate nella scheda allegata al presente accordo che ne fa parte integrante e sostanziale; nei successivi livelli di accordo (POC e PUA) si concerteranno gli aspetti di maggiore approfondimento, dettaglio e le modalità attuative degli stessi ambiti;
 - per l'ambito unitario individuato nella **Scheda n°..... Titolo**, che si allega quale parte integrante del presente accordo, l'Amministrazione si prefigge gli obiettivi in essa esplicitati e in particolare: (riportare obiettivi di scheda). In tale scheda sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di POC potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale di PSC;
 - si sono svolti n° incontri con le proprietà, come risulta dai verbali redatti e sottoscritti (allegati al presente accordo), per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo, della relativa scheda e del disegno di PSC.
 - il presente Accordo – che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori - è una intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del PSC e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso PSC. La conformazione dei diritti edificatori si avrà, a seguito della stipula degli accordi di secondo livello, con l'approvazione del POC.
 - in forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. 241/90, come modificata dalla L. n. 15/2005 è stato approvato dal C.C. in data con delibera n. del l' "Accordo Tipo" a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Tutto ciò premesso e considerato e valendosi formare parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 IMPEGNI DELLE PARTI

La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nella allegata **Scheda n°..... Titolo.....** e si impegna:

- a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti di cui al presente accordo e occorrente per l'inserimento degli stessi nel POC, consapevole che il successivo accordo di secondo livello avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Ravenna e che in tale accordo di secondo livello saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la Parte privata assumerà, con lo stesso accordo di secondo livello, verso la stessa Amministrazione;
- a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.

Il **Comune di Ravenna**, come sopra rappresentato, si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda N° Titolo** nell'elaborando PSC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre la presente intesa preliminare, la sopra citata scheda, nonché l'elaborando PSC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;
- a definire i contenuti dell'accordo di secondo livello attivando allo scopo specifici tavoli di concertazione preliminari all'adozione del POC.

La parte privata e il Comune di Ravenna si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del PSC e in conformità a quanto sarà disposto nello stesso PSC.

ART. 2 FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO DI PSC

I proprietari di aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni di PSC, che non sottoscrivano il presente accordo preventivamente all'adozione del PSC, possono aderire a detto accordo prima dell'approvazione definitiva del PSC o, in caso di POC "anticipatore" dell'approvazione del PSC, prima della definizione del relativo accordo di secondo.

Le parti convengono che, in sede di POC, può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti della allegata scheda in relazione a quanto consentito dalla normativa generale di PSC, e previo accordo tra le parti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia

della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

ART. 3 INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo di secondo livello specificato al precedente art.1 per le parti definite nell'Accordo di PSC di primo livello, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione anche alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PSC.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4 ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 5 RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n.- 20/2000 e successive modifiche e integrazione; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 6
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Ravenna.

* * * * *

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate e righe di testo n. che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ravenna

(il Sindaco in carica Vidmer Mercatali)

La Parte privata

Sig.

(oppure: Per la Soc., il legale rappr. in carica sig.....)

Al fine della redazione del Nuovo PRG e del PSC in particolare, l'Unità di Progetto ⁽¹⁾ si è avvalsa delle seguenti consulenze:

Arch. Gianluigi Nigro (consulenza urbanistica generale)
Arch. Edoardo Preger (consulenza urbanistica operativa)
Prof. Dott. Enzo Tiezzi (consulenza per la sostenibilità ambientale) in collaborazione con l'**Arch. M. Rosini**
Dott. Pietro Pasini (consulenza agronomica)
Società LAND S.r.l. – Arch. Andreas Kipar (consulenza per il Piano del Verde Generale)
Dott.ssa Ilaria Principi (consulenza analisi di sostenibilità ambientale)
Arch. Francesco Nigro (consulenza per la formazione della “carta per la qualità”)
Arch. Giovanna Mathis (consulenza per l'immagine grafica)
Società STA S.p.a. – Ing. Luigi Napoli (incarico professionale per lo studio per la definizione di un intervento strategico sul trasporto pubblico urbano)
Società MESA S.r.l. – Dott. Ezio Micelli (incarico professionale per uno studio per l'impiego estensivo della perequazione urbanistica)
Ing. Alessandro Fabiano (incarico professionale per la valutazione dell'inserimento territoriale ed ambientale del sistema infrastrutturale)
Avv. Fortunato Pagano (consulenza ed assistenza legale)
Società GENESIS S.r.l. – Dott. Massimo D'Angelillo (consulenza analisi demografica)
Studio Associato Lombardi–Spazzoli–Paglionico (consulenza considerazioni idrauliche sul problema della laminazione)

In relazione allo specifico “Progetto per la comunicazione del PSC/POC/RUE” sono stati affidati:

Arch. Giovanna Mathis (consulenza per la comunicazione del PSC)
Arch. Stefania Bertozzi (consulenza per la comunicazione del PSC)
Ditta “DIENNEA” (realizzazione del sito web del nuovo PSC)
Ditta “PaneBarco” di Daniele Panebarco & C. s.a.s. (realizzazione di un cd-rom, contenente la presentazione del nuovo PSC)

Unita' di Progetto

Arch. Franco Stringa – Responsabile
Arch. Alberto Mutti – Coordinatore
Arch. Francesca Proni – Responsabile attività

Progettisti
Arch. Leonardo Rossi, Arch. Antonia Tassinari
Arch. Antonio Olivucci

Dr.ssa Angela Vistoli – Responsabile Ambiente

Istruttori Tecnici
Barbara Amadori, Francesca Brusi, Federica Proni

Sistema Informativo Territoriale
Ing. Giovanni Malkowski, Dott. Alessandro Morini
Silvia Casavecchia, Arch. Elisa Giunchi

Segreteria
Giovanna Galassi Minguzzi, Franca Gordini

Segreteria Agenda 21
Dr.ssa Luana Gasparini

Collaboratori
Arch. Raffaella Bendazzi, Arch. Stefania Bertozzi
Arch. Paola Billi, Mauro Burnazzi, Arch. Daniela Giunchi,
Arch. Caterina Gramantieri, Arch. Luigi Liverani
Arch. Elisa Marchi, Paolo Minguzzi, Mirko Venturelli
Arch. Tiziana Altieri (per Studio Nigro)

Comunicazione
Maurizia Pasi