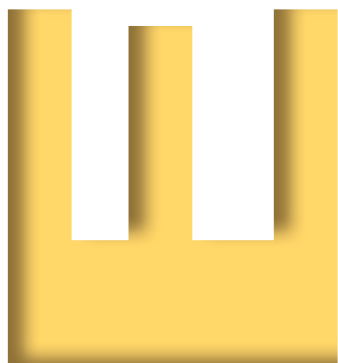




Elaborato gestionale  
**Regolamento Urbanistico Edilizio**



ADOTTATO il 25/09/2018 con Delibera di CC. n. 170784/112  
APPROVATO il con Delibera di CC. n.  
PUBBLICATO il sul B.U.R. n.

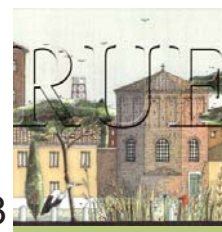
**Variante RUE e RUE Piano Arenile,  
beni demaniali e comunali**



Rapporto di VALSAT inerente la  
sola variante di RUE



Settembre 2018





## Indice

1	PREMESSA.....	4
1.1	IL DOCUMENTO DI VALSAT.....	6
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	7
3	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	7
4	CONTENUTI DELLA VARIANTE PUVAT.....	7
5	QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	8
5.1	GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	8
5.2	GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	9
6	VALUTAZIONE DI COERENZA.....	10
6.1	VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	10
6.2	COERENZA INTERNA ED ESTERNA.....	17
7	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE DI PIANO.....	17
7.1	CLIMA E ATMOSFERA.....	18
7.2	BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO.....	18
7.3	QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO.....	19
8	VALUTAZIONI DI SINTESI.....	19
9	MONITORAGGIO DEL PIANO.....	21

## 1 PREMESSA

Il RUE vigente è stato approvato dal Comune di Ravenna con Del. CC. N. 77035/133 del 20/07/2009. Esso definisce la Disciplina urbanistica generale di quelle parti del territorio e dell'insediamento nelle quali le trasformazioni di uso del suolo e di assetto edilizio necessarie, utili e previste dal piano, sono di relativa consistenza ed intensità e dunque sono assentite tramite meccanismi di attuazione diretta, semplice o condizionata; ciò avvalendosi di tutti gli ingredienti tecnici regolatori dell'attività urbanistica ed edilizia, dalla definizione dei parametri e degli elementi edilizi e delle modalità di promozione della qualità del paesaggio a quella delle procedure abilitative, dell'esecuzione delle opere, fino alla vigilanza dell'attività edilizio-urbanistica ed alla promozione della qualità urbana, della qualità architettonica e dell'arredo urbano. Questa definizione, per quanto attiene alla parte urbanistica, si realizza in coerenza con i principi, gli obiettivi e le politiche per la città e per il territorio impostati dal Piano Strutturale Comunale, del quale il RUE ha assunto la struttura, specificandone i contenuti, in particolare quelli che il PSC ha esplicitamente, in coerenza con la legge, rinvio al RUE.

L'amministrazione comunale ha poi proceduto alla redazione di alcune varianti aventi ad obiettivo la flessibilità e lo snellimento delle procedure, il rilancio delle attività economiche del territorio, la sostenibilità ambientale e sismica del patrimonio esistente, l'aggiornamento delle previsioni ai programmi patrimoniali pubblici, la correzione di errori riscontrati:

- "VARIANTE DI ADEGUAMENTO E SEMPLIFICAZIONE" approvata con Del C.C. N. 54946/88 del 14/04/2016
- "VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE approvata con Del del C.C. N. 207602/128 del 12/12/2017

Successivamente il RUE ha subito modifiche in seguito all'approvazione del "2° Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al Piano di Zonizzazione Acustica", avvenuta con Del C.C. PG 135845 pv 87 del 19/07/2018.

In data 10/07/2018 l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ravenna hanno sottoscritto il protocollo d'intesa, triennale e rinnovabile, per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati in prossimità della costa o lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali, per favorire il turismo, anche lento, e la scoperta di territori di Ravenna.

Tale protocollo si inserisce nel più ampio ambito di un'intesa, che viene ulteriormente arricchita, già siglata il 30 maggio 2017 tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ravenna e la Provincia di Ravenna, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) di immobili pubblici siti sul territorio di Ravenna e non più utili per fini istituzionali; nel solco di un nuovo filone di attività avviato dall'Agenzia del Demanio, definito "Progetti a Rete", per la rigenerazione e riuso del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti, in cui rientrano tra gli altri i progetti "Fari, Torri ed Edifici Costieri" e "Cammini e Percorsi".

"Fari, Torri ed Edifici Costieri" è un'iniziativa avviata nel 2015 dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., e sviluppata progressivamente nel 2016 e 2017 che punta ad un modello di accoglienza rispettoso del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale, al fine di sviluppare una forma insolita di turismo, rispettoso dell'ambiente costiero e della cultura del mare, nonché di promuovere modelli di riuso che vanno dall'ospitalità ai servizi socio-culturali, perseguendo il duplice obiettivo di favorire la fruibilità pubblica degli immobili e contribuire allo sviluppo sostenibile e alla promozione locale.

"Cammini e Percorsi" è un progetto dell'Agenzia del Demanio promosso nel 2017, di concerto con MIBACT, MIT, e in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica, per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali. Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile.

L'affidamento dei beni pubblici nell'ambito di tali "Progetti a rete" sarà valutato in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione: concessione gratuita ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; concessione di valorizzazione, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili. Si intendono inoltre intercettare le opportunità

offerte dalla programmazione comunitaria 2014-2020 dei fondi strutturali e di investimento europei, nonché ulteriori idonei strumenti di finanziamento attivabili sul territorio a supporto dell'attuazione di iniziative di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

Gli immobili individuati nel protocollo d'intesa sono:

- 1) l' "Ex Colonia ONFA" a Punta Marina Terme, compendio immobiliare statale costituito da un fabbricato e relative pertinenze esterne, che rientra nel progetto "Fari, Torri ed Edifici Costieri", al fine di poter essere valorizzata a fini turistico ricettivi e culturali;
- 2) i "Bunker 24, 25 e 27 e Denti di drago", fortificazioni militari della seconda guerra mondiale di proprietà statale in via di dismissione da parte del ministero della Difesa, sempre a Punta Marina Terme
- 3) "Porta Adriana" e "Palazzo Grossi" di proprietà del Comune di Ravenna, in città e a Castiglione di Ravenna, che rientrano nel progetto "Cammini e Percorsi".

Al PUVaT è stata successivamente aggiunta l'ex Caserma di Lido di Dante, oggi non più in uso e in stato di abbandono, di recente diventata di competenza del Comune di Ravenna

Il protocollo prevede di partire prima con l'iter di valorizzazione della "Ex Colonia ONFA" e dei "Bunker 24, 25 e 27 e Denti di drago", di proprietà statale, e successivamente si passerà alla valorizzazione di Porta Adriana e Palazzo Grossi.

Per l'attuazione degli impegni contenuti nel protocollo – in sintesi le attività di valorizzazione, trasformazione, gestione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici - si farà riferimento al Tavolo Tecnico Operativo già esistente del PUVaT sopra citato, formato dai rappresentanti delle parti firmatarie.

Tale Tavolo, tra le altre cose, avvierà, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale dei progetti, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati.

Il progetto di valorizzazione degli immobili individuati nell'accordo sottoscritto e la volontà di agevolarne l'attuazione hanno comportato la necessità di apportare alcune modifiche agli strumenti urbanistici vigenti. Per questo motivo si è resa necessaria la presente variante al RUE.

La variante al RUE in oggetto consiste in:

3 modifiche cartografiche alle tavole dell'elaborato RUE2 – Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano:

- 01 tav. 043  
Inserimento della zonizzazione "*Impianti Tecnologici*" in corrispondenza dell'area relativa alla Stazione meteorologica, finalizzata a rendere autonoma l'ex Colonia ONFA oggi in un unico comparto con la stazione meteorologica stessa. Eliminazione del perimetro "*Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO-PUC)*", finalizzata a rendere più snello il percorso di attuazione della struttura ricettiva. Inserimento dell'obiettivo di località n° 2 ed eliminazione dei simboli "*residenza turistico alberghiera*" e "*Albergo*" in conseguenza della modifica del testo dell'obiettivo di località n° 4 di cui al RUE 5.1;
- 02a e 02b tav. 043  
Inserimento dell'obiettivo di località n° 6 nei punti di localizzazione dei Bunker e Denti di drago di Punta Marina Terme
- 03 tav. 058  
Eliminazione della simbologia "*Edifici di valore testimoniale*" dalla Caserma di Lido di Dante al fine di renderla omogenea come classificazione alle altre caserme similari presenti sul territorio e con l'obiettivo di rendere più appetibile e agevole la rigenerazione dell'area.

1 modifica cartografica all'elaborato RUE 4.2 – Disciplina usi e sistemi della città storica

- 04 tav. 02  
Inserimento della simbologia "*Aree e/o edifici pubblici privatizzabili*" in corrispondenza dell'area di pertinenza del Palazzo Grossi a Castiglione di Ravenna

3 modifiche normative relative all'elaborato RUE 5.1 - Quaderno del RUE Allegato B – Obiettivi di località

- inserimento del riferimento alla località "Punta Marina Terme" per l'obiettivo n° 2 della tav. 043

- modifica del testo dell'obiettivo di località n° 4 della tav. 043:  
*Area ex Colonia. Previo ~~PUC~~ **intervento diretto**, recupero e riqualificazione della struttura esistente. In caso di demolizione e ricostruzione, si applicano i seguenti parametri:  $(U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 + 50\% \text{ SC esistente, } h_{\text{max}} = \text{esistente})$ .  
*Usi: ricettivo (T1, T3 limitatamente ad Ostelli) e/o servizi privati ~~di interesse pubblico~~ **Spr (con esclusione di Spr2 e Spr8) (Spr1, Spr4, Spr5, Spr6 e Spr7)***  
~~SS pari alla fascia est evidenziata in cartografia a integrazione della fascia pinetata esistente.~~*
- Inserimento del nuovo obiettivo n° 6 alla tav. 043, che recita:  
*Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e “denti di drago”) nell'ambito delle iniziative e procedure a cura dell'Agenzia del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse.*

Tale variante urbanistica, interessando alcune aree soggette a tutela paesaggistica ed ambientale, richiede, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 “Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”, e alla normativa nazionale e regionale di recepimento, in particolare art.9 del DLgs 152/2006 *Procedure per la valutazione Ambientale Strategica – VAS - per la valutazione d'Impatto Ambientale – VIA - e per l'Autorizzazione Ambientale Strategica – IPPC*” e le sue successive modifiche, e allegato I e art. 5 della LR 20/2000, di attivare il processo di redazione della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) come strumento diretto ad assicurare e migliorare l'integrazione degli aspetti ambientali nel Piano, al fine di perseguire un livello elevato di protezione dell'ambiente.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 (così come modificato dalla L.R. 6/2009) costituisce anche il Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La VAS/Valsat, secondo la normativa, si configura come un processo che prende avvio già in fase di formazione del piano e, attraverso precisi passaggi procedurali, lo accompagna sino alla sua fase attuativa, monitorandone il raggiungimento degli obiettivi prefissati e gli effetti ambientali prodotti.

Tale processo è volto ad individuare preventivamente gli impatti ambientali significativi che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano/programma e consente, di conseguenza, di effettuare una selezione tra le possibili soluzioni alternative, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Così come previsto dalla Direttiva Europea, affinché la VAS possa raggiungere l'obiettivo di “*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*”, è indispensabile che il processo di valutazione divenga parte integrante dell'iter di formazione dello strumento di pianificazione e programmazione.

### 1.1 IL DOCUMENTO DI VALSAT

Il documento di Valsat, è il documento centrale del processo e fa parte integrante del Piano, che accompagna in tutto il suo iter dalla formazione all'approvazione e successivamente al monitoraggio.

Nel documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, secondo le norme, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

I contenuti e le informazioni vengono indicati dalle stesse norme, specificando tuttavia che questi devono essere valutati tenuto conto delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti nonché dei contenuti e del livello di dettaglio del piano stesso. Normalmente i contenuti del documento comprendono la descrizione dello stato attuale dell'ambiente, nelle sue principali componenti, della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano, la descrizione delle caratteristiche ambientali delle aree interessate dal piano e dei problemi ambientali pertinenti e l'individuazione degli impatti ambientali potenziali prevedibili a seguito dell'attuazione del piano stesso.

La valutazione strategica del piano è fatta da un lato attraverso la coerenza del piano con il quadro programmatico e strategico di riferimento, dall'altro attraverso la valutazione degli effetti del piano sulle diverse componenti

ambientali, in termini di perseguimento o meno degli obiettivi di sostenibilità derivanti da norme internazionali, nazionali e regionali o dai piani sovraordinati.

La presente VAS/Valsat è volta a mettere in evidenza in che modo la disciplina del RUE, per le parti attualmente sottoposte a variante, contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del PSC e non comporti impatti potenzialmente negativi.

Ciò in ottemperanza alla L.R. 20/2000, che prevede la valutazione degli effetti sul territorio delle previsioni dei piani urbanistici, al fine di assicurare che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio proponano complessivamente un bilancio positivo, ovvero comportino un miglioramento o, almeno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto i profili ambientale, insediativo e funzionale. A tal fine la legge dichiara la necessità che i contenuti del RUE siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, come definiti dal PSC; inoltre stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni dei piani sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica che evidenzii i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli, ridurli o compensarli.

Nel rispetto del principio di non duplicazione, sancito dal c. 3 dell'art. 5 della L.R. 20/2000, *“la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni del piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani di cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni.”* Nella presente Valsat si fa quindi riferimento e rimando agli esiti della valutazione della precedente variante al RUE di adeguamento e semplificazione, approvata con Del. C.C. N. 54946/88 del 14/04/2016, elaborato RUE 8.1, per la definizione del quadro conoscitivo e l'analisi del contesto ambientale di riferimento, che, considerato il breve lasso di tempo intercorso dall'approvazione della stessa, non sono mutati, come pure si considerano confermate tutte le valutazioni sugli effetti ambientali della precedente variante su cui la presente non apporta modifiche.

Vengono invece approfondite la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni e la valutazione degli effetti ambientali della variante in merito alle modifiche apportate alla cartografia del piano su aree soggette a tutela paesaggistica ed ambientale.

## **2 INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Si rimanda all'omonimo paragrafo 2 dell'elaborato *“RUE 8.1 - Rapporto di VALSAT Variante 2015 di adeguamento e semplificazione RUE”* del RUE vigente.

## **3 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

Per quanto riguarda lo stato ambientale di riferimento, a prescindere dalle azioni e dagli obiettivi che la variante urbanistica in valutazione potrebbe mettere in campo, ai sensi del c. 3 dell'art. 5 della L.R. 20/2000, si fa riferimento al corrispondente capitolo dell'elaborato *“RUE 8.1 - Rapporto di VALSAT Variante 2015 di adeguamento e semplificazione RUE”* della precedente variante approvata con Del. C.C. n. 54946/88 del 14/04/2016, in quanto, in questo breve frangente, lo stato dell'ambiente non ha subito sostanziali modifiche.

## **4 CONTENUTI DELLA VARIANTE PUVAT**

La variante in oggetto riguarda parziali modifiche ai seguenti elaborati di RUE:

Elaborato RUE2 – Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano:

Elaborato RUE 4.2 – Disciplina usi e sistemi della città storica

Elaborato RUE 5.1 - Quaderno del RUE Allegato B – Obiettivi di località

La variante si è resa necessaria in seguito alla sottoscrizione del protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ravenna, avvenuta in data 10/07/2018, per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati in prossimità della costa o lungo itinerari storico-religiosi e ciclopeditoni, per favorire il turismo. Gli immobili individuati nel protocollo d'intesa sono l' *“Ex Colonia ONFA”* a Punta Marina Terme, i *“Bunker 24, 25 e 27 e Denti di drago”*, fortificazioni militari della seconda guerra mondiale di proprietà statale in via di dismissione da parte del ministero della Difesa, sempre a Punta Marina Terme, *“Porta Adriana”* in centro a Ravenna e *“Palazzo Grossi”* a Castiglione di Ravenna, e nel PUVat l'ex Caserma di Lido di Dante.

Tale protocollo si inserisce nel più ampio ambito di un'intesa siglata il 30 maggio 2017 tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ravenna e la Provincia di Ravenna, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) di immobili pubblici siti sul territorio di Ravenna e non più utili per fini istituzionali.

L'attuazione dei progetti di valorizzazione degli immobili oggetto dell'intesa comporta la necessità di apportare alcune piccole modifiche al RUE vigente, che hanno portato alla redazione della variante in oggetto.

La variante al RUE prevede: di rendere autonoma la struttura dell'ex colonia, riconoscendone l'effettivo stato di fatto, mediante sua separazione dall'esistente stazione meteorologica che viene più propriamente individuata come impianto tecnologico; una semplificazione delle modalità di intervento per il recupero dell'ex colonia ONFA di Punta Marina Terme (non più tramite Progetto unitario Convenzionato (PUC), ma con intervento diretto) e l'introduzione della possibilità di insediare, oltre ad attività Alberghiere e residenze turistico alberghiere, già previste dal RUE vigente, anche altre strutture ricettive extralberghiere quali un ostello e, oltre ai servizi privati già insediabili, anche l'uso Spr3 (terziario, direzionale e artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e laboratoriale alimentare: gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie ecc.), ma sempre nei limiti della potenzialità edificatoria, prevista nel solo caso di demolizione e ricostruzione, già consentita dal RUE vigente.

E' stato inserito anche per l'area pinetata a sud di piazza Saffi, a Punta Marina Terme, come già previsto più a Sud a Lido Adriano, l'obiettivo di località n° 2 della tav. 043, che assoggetta l'area ad intervento di riqualificazione ambientale da destinare ad usi pubblici, con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli presenti. Pertanto a fronte di un intervento di riqualificazione ambientale, che migliorerà la naturalità e le condizioni ambientali del sito, sarà possibile insediare strutture esclusivamente leggere e di facile rimozione.

Per i Bunker e i Denti di drago di Punta Marina Terme la variante, nell'ambito del progetto di promozione e valorizzazione culturale, consente usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale di tali strutture, senza prevedere potenzialità edificatorie.

Per il Palazzo Grossi di Castiglione di Ravenna, e la relativa area di pertinenza, la variante prevede esclusivamente l'inserimento dell'individuazione quali "aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in coerenza con le previsioni del protocollo d'intesa e del relativo progetto di valorizzazione.

Per la Caserma di Lido di Dante si propone l'eliminazione del riconoscimento del valore testimoniale in coerenza con la classificazione delle altre strutture simili presenti sul territorio comunale, che non sono riconosciuti come di valore testimoniale pur avendo analoghe caratteristiche architettoniche, e anche per ottimizzare la futura riqualificazione dell'area che diventerà in tal modo anche più appetibile. Ciò consentirà di superare l'attuale stato di grave incuria e abbandono in cui versano l'area e gli edifici esistenti.

## **5 QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO**

### **5.1 GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

Il presente paragrafo individua gli obiettivi di riferimento tratti dalla pianificazione vigente, in particolare dalla Relazione del PSC, per la valutazione di coerenza esterna della Variante.

Gli *obiettivi di qualificazione e di riqualificazione del territorio e della città* del PSC, 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, 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* del PSC 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.

Tali obiettivi, secondo l'impostazione del PSC e della relativa Valsat, sono organizzati in relazione alle tematiche di riferimento (Sviluppo economico e sociale; Riqualificazione del territorio; Salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali).

## 5.2 GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Finalità della valutazione ambientale strategica è la verifica della rispondenza dei Piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

L'esame della situazione ambientale, rendendo leggibili le pressioni più rilevanti per la qualità ambientale, le emergenze, ove esistenti, e le aree di criticità, può utilmente indirizzare la definizione di obiettivi, finalità e priorità dal punto di vista ambientale, nonché l'integrazione di tali aspetti nell'ambito della pianificazione di settore.

E' quindi necessario proporre una serie di obiettivi e riferimenti che aiutino nella valutazione della situazione ambientale e nel grado di sostenibilità delle proposte.

La normativa specifica 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.

Il RUE ha assunto gli stessi obiettivi di sostenibilità ambientale assunti dalla Valsat del PSC: la Valsat ha dunque evidenziato e valutato in che modo il RUE contribuiva al loro raggiungimento.

La Variante al RUE oggetto della presente valutazione conferma tale impostazione: nella Valsat dunque si farà riferimento agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti per la VALSAT del PSC derivano da una sintesi fra gli obiettivi del Documento preliminare del PSC e gli obiettivi derivati dall'analisi dello stato dell'ambiente e del territorio operata attraverso il Quadro conoscitivo specifico del PSC, la Relazione sulla sostenibilità Generale (RSG), il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del Comune di Ravenna (RSA), il Bilancio Ambientale Preventivo del Comune di Ravenna, integrata con:

- i parametri fissati dalle norme e dalle politiche di livello nazionale e regionale (Strategia ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia – Agenda 21 Italia, Piano d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile della Regione Emilia Romagna);
- i parametri e gli obiettivi di protezione ambientale fissati da convenzioni e protocolli a livello internazionale o europeo (Agenda 21, Protocollo di Kyoto, V e VI Programma europeo d'azione per l'ambiente, Strategie dell'UE per lo sviluppo sostenibile, Aalborg Commitments);
- gli obiettivi del mandato politico-amministrativo;
- i risultati del processo di consultazione delle autorità esterne (Conferenza di Pianificazione);
- 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 dei “settori sensibili”.

Per settore sensibile s'intende, in questo contesto, una matrice o componente ambientale, una risorsa (materiale o immateriale) o un aspetto dell'ambiente antropizzato o naturale, sensibile alla pianificazione, che risente, viene modificato o che contribuisce a modificare l'azione di piano.

I “settori sensibili” individuati dalla Valsat del PSC sono:

1. **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.
2. **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.
3. **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.
4. **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.

## 6 VALUTAZIONE DI COERENZA

### 6.1 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

La Legge Regionale n. 15/2013 “Semplificazione della Disciplina edilizia” attraverso l'art. 51 apporta modifiche all'art. 19 della L.R. 20/2000 “Carta Unica del territorio”. In particolare il comma 3-quinquies afferma: *“Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato “Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni”, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato”.*

La verifica di conformità della presente VAS/VALSAT è stata svolta in merito alle aree oggetto di variante gravate da vincoli e prescrizioni.

Le disposizioni della Variante al RUE appaiono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sugli ambiti territoriali interessati; per talune aree, nella attuazione della variante, come descritto, dovranno essere rispettate le prescrizioni della disciplina sovraordinata, ed eventualmente richieste le necessarie autorizzazioni.

Di seguito si riportano i vincoli e le prescrizioni esistenti per tali ambiti.

Gli elaborati analizzati sono i seguenti:

- RUE 10 Tavola dei vincoli – Scheda vincoli:
  - RUE 10.1 Overlay vincoli paesaggistici vigenti ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 136 e art. 142
  - RUE 10.2 Overlay vincoli ambientali vigenti
  - RUE 10.3 Overlay vincoli di PTCP

Inoltre si sono analizzati i seguenti piani:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della delibera di C.P. n.24 del 22.03.2011, in attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Emilia Romagna (Tavola 3 “Carta della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee”);
- Il Piano stralcio per il rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli (“Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” approvata dalla Giunta Regionale con Del. n. 2112 del 5/12/2016, BUR n. 375 del 15/12/2016) (Tav. 223E e 240E).
- Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno (“Variante ai Piani stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)” approvata dalla Giunta Regionale con Del. n. 2111 del 5/12/2016, BUR n. 375 del 15/12/2016)
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione con delibera di C.P. n.71 del 29.06.2010 (tuttora vigente) del Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR), che definisce l'idoneità delle varie zone del territorio alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi (fino all'approvazione della variante al PTCP prevista in recepimento del nuovo Piano Rifiuti regionale, si fa riferimento direttamente a tale piano). Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti (PRGR) approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, con deliberazione n. 67 del 3 maggio 2016, ha ridefinito per le provincie i criteri di *“localizzazione per gli impianti di trattamento dei rifiuti inclusi gli impianti di recupero dei rifiuti, gli impianti di recupero di materiali inerti provenienti da attività di costruzione e*

demolizione, gli impianti di compostaggio di rifiuti, i centri di raccolta." e, all'art. 22 "Criteri per l'individuazione dei luoghi adatti agli impianti di smaltimento dei rifiuti", ha stabilito che non siano previsti nuovi impianti di smaltimento per i rifiuti urbani (si evidenzia la conferma della discarica di Ravenna come impianto regionale e la previsione del suo ampliamento). Il PTCP dovrà recepire quanto definito dal Piano, eliminando le previsioni eventualmente in contrasto.

Si specifica che la Variante in esame non introduce alcuna previsione di nuovi insediamenti di impianti di deposito, trattamento e recupero rifiuti; dunque non si rilevano incoerenze tra il Piano adottato e la Variante.

La ricognizione dei vincoli di natura ambientale, della tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche, storiche e antropiche, nell'ambito di competenza della Variante al RUE è esposta nelle seguenti tabelle:

**Tab. 6.1.1 - Vincoli e prescrizioni pertinenti agli ambiti territoriali interessati dalla Variante**

VINCOLI	Art. riferimento	Disciplina ed effetti del vincolo
D.Lgs 42/2004	Art. 142 c.1/a - Territori costieri: fascia 300 m	Tutela i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; eventuali trasformazioni che modifichino l'assetto esteriore dei luoghi sono assoggettate a procedura di Autorizzazione paesaggistica
D.Lgs 42/2004	Art. 142 c.1/c - Fiumi e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini: fascia 150 m	Tutela i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; eventuali trasformazioni che modifichino l'assetto esteriore dei luoghi sono assoggettate a procedura di Autorizzazione paesaggistica
D.Lgs 42/2004	Art.142 c.1/f - Parchi e riserve	Tutela i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
D.Lgs 42/2004	Art. 142 c.1/g - Territori coperti da foreste e da boschi	Tutela i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; eventuali trasformazioni che modifichino l'assetto esteriore dei luoghi sono assoggettate a procedura di Autorizzazione paesaggistica
D.Lgs 42/2004	Art. 136 e 157 - Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (e tutelati ai sensi della normativa previgente: L. 1497/39)	I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
Vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923	Aree soggette a Vincolo idrogeologico	Il vincolo, nato con la finalità principale di tutelare le zone boscate esistenti all'inizio del secolo scorso, oggi vincola oltre alle aree che hanno mantenuto quelle caratteristiche di naturalità, buona parte del litorale, imponendo specifiche procedure amministrative relative alla gestione del vincolo, di competenza comunale (LR 3/1999).
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.10 Sistema delle aree forestali	Sono i terreni caratterizzati dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna. In questi terreni si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema polifunzionale e pertanto sono ammessi esclusivamente, nei limiti della relativa normativa di settore, interventi di realizzazione, esercizio e manutenzione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, interventi di forestazione, strade poderali e interpoderali, piste di esbosco, interventi di manutenzione sugli edifici esistenti, le normali attività di selvicoltura, le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
Disciplina sovraordinata:	Art. 3.13 Zone di riqualificazione della	Sono l'insieme delle aree, naturali o interessate da interventi antropici, collocate ad est della prima linea di costa documentabile in

VINCOLI	Art. riferimento	Disciplina ed effetti del vincolo
PTCP	costa e dell'arenile	epoca storica; le disposizioni del PTCP sono finalizzate al mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra nonché alla ridefinizione del sistema insediativo costiero per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree a verde e per servizi. In tutto il sistema costiero trovano applicazione gli indirizzi per la gestione integrata delle zone costiere (GIZC) di cui alla delibera del Consiglio Regionale 20 gennaio 2005 n.645. Gli strumenti di pianificazione e/o programmazione settoriale e gli strumenti di pianificazione comunali, sono tenuti a promuovere il recupero e la riqualificazione dei territori ricompresi in detto sistema uniformandosi, in ragione delle rispettive specificità .
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.14 Zone urbanizzate in ambito costiero	Sono le zone urbanizzate in ambito costiero quali aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile e da un'insufficiente dotazione di standard urbani; le trasformazioni devono valorizzare le aree libere residue per la qualificazione dell'esistente, tendere alla diversificazione degli usi, realizzare dotazioni e formare spazi e percorsi pedonali di relazione con l'arenile e il sistema ambientale dell'entroterra.
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.16 Città delle colonie e Colonie Marine	Sono le colonie marine di rilevante interesse storico testimoniale, le colonie marine prive di interesse storico testimoniale , con le rispettive aree di pertinenza, e i perimetri degli ambiti territoriali caratterizzati da una rilevante concentrazione di edifici di colonie marine denominate "città delle colonie." Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie e sulle città delle colonie sono rivolti a: a) conservare le testimonianze storico - architettoniche, con riferimento agli edifici di maggior pregio; b) consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile; c) favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico - abitativa l'attuale conurbazione costiera. Per i progetti relativi agli edifici delle colonie marine deve essere acquisito il parere della competente Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici nei casi previsti dalla Parte II del D.Lgs. n.42/2004. Le colonie marine prive di interesse storico - testimoniale, non ricadenti nei perimetri delle "città delle colonie" sono disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunale nel rispetto delle disposizioni dettate dal PTCP per il sistema e per le zone entro cui ricadono.
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.19 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	Tutela finalizzata alla protezione delle aree che presentano rilevanti componenti vegetazionali e geologiche, e la compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico (per le aree esterne al territorio urbanizzato).
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.20b Dossi di ambito fluviale recente	L'articolo disciplina le trasformazioni al fine della tutela della permanenza dei dossi fluviali sotto l'aspetto delle impermeabilizzazioni, della tutela dell'assetto insediativo storico, e dell'assetto morfologico del microrilievo originario.
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.20d Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica	Si applica la tutela di cui all'art. 19 <i>Zone di particolare interesse paesaggistico</i> , finalizzata alla protezione delle aree che presentano rilevanti componenti vegetazionali e geologiche, e la compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico (per le aree esterne al territorio urbanizzato).
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 3.23 Zone di interesse storico testimoniale: Bonifiche storiche di pianura	La norma riguarda i terreni agricoli interessati da bonifiche storiche di pianura; il Piano dà indirizzi ai comuni per definire la normativa di salvaguardia: va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale (e dei canali di bonifica di rilevanza storica e manufatti idraulici di interesse storico); gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate

VINCOLI	Art. riferimento	Disciplina ed effetti del vincolo
		urbanisticamente con l'edificazione preesistente
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 5.7 Disposizioni per la zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero	In considerazione degli obiettivi ambientalmente rilevanti del contenimento del fenomeno della subsidenza, dei fenomeni di migrazione di acque fossili e della ingressione salina, l'articolo norma le possibilità di prelievo da falda (concessioni per nuove derivazioni, pozzi ad uso termale e minerale, estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, impiego di pompe wellpoint, ...).
Disciplina sovraordinata: PTCP Variante Recepimento del Piano di gestione dei rifiuti Urbani e Speciali - PPGR (DCP n.71 del 29/06/10.BUR n.101 del 04/08/10)	Art.6 Classificazione delle aree idonee individuate dal PTCP ai fini della collocazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti	Il Piano si propone di razionalizzare il sistema provinciale di gestione dei rifiuti urbani e speciali nel rispetto della salute umana e della tutela dell'ambiente. La Tavola 1 recepita nella Tav. 4 PTCP riporta la delimitazione delle "aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi", "le aree definite potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti previo approfondimento mirato e/o se tali impianti sono specificamente previsti dagli strumenti di pianificazione". Le aree non retinate ottenute per differenza tra le due zonizzazioni, rappresentano poi le aree idonee alla localizzazione di nuovi impianti.
Disciplina sovraordinata: PTCP	Art. 7.4 Parchi regionali, riserve naturali e altre aree protette	La norma riguarda i Parchi regionali, le riserve naturali e le altre aree protette e stabilisce che gli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale, comunale e delle aree protette devono provvedere ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio e a promuovere attività e iniziative economiche e sociali in linea con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse, attraverso scelte di pianificazione e modalità gestionali orientate ad uno sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile. Detti strumenti provvedono inoltre a completare ed integrare il sistema delle aree protette con azioni ed interventi atti a potenziare i corridoi ecologici di collegamento fra le aree protette, in particolare potenziando la funzione svolta dai corsi d'acqua, in coerenza con quanto previsto all'art. 7.3 nel quadro della realizzazione della rete ecologica provinciale .
Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ("Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" approvata con Del di Giunta Regionale n. 2112 del 5/12/2016)	Art. 6: Aree di potenziale allagamento	Identifica le aree nelle quali si riconosce la possibilità di allagamenti a seguito di piene del reticolo minore e di bonifica, nonché sormonto degli argini da parte di piene dei corsi d'acqua principali di pianura, in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore a 200 anni, senza apprezzabili effetti dinamici. La disciplina subordina le nuove edificazioni, infrastrutture e reti tecnologiche impiantistiche e di trasporto energia all'adozione di misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità.
Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ("Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" approvata con Del di Giunta Regionale n. 2112 del 5/12/2016)	Art. 10: Distanze di rispetto dai corpi idrici	Identifica le aree esternamente alle quali i Comuni del territorio di pianura attraversato da corpi idrici arginati, in sede di revisione dei propri strumenti urbanistici, devono localizzare le previsioni insediative, ovvero la distanza minima dal piede esterno delle arginature dei corsi d'acqua principali di pianura, tale per cui risultino esterni alla zona di rischio per effetto dinamico del crollo arginale.
Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ("Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" approvata con Del di Giunta Regionale n. 2112 del 5/12/2016)	Titolo IV - Costa - Art. 15: Contenuti e finalità	Identifica le aree di costa potenzialmente interessate da inondazioni secondo gli scenari <i>alluvioni frequenti</i> (P3), <i>poco frequenti</i> (P2) o <i>rare</i> (P1).

Tab. 6.1.2 – Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni degli ambiti territoriali soggetti a tutela paesaggistico - ambientale interessati dalla Variante

(A) VARIANTE PUVaT 2018

(B) (“Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” approvata con Del di Giunta Regionale n. 2112 del 5/12/2016)

(A) SCH EDA	AREA TERRITORIALE	PREVISIONI VARIANTE	RUE 9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico	RUE 10.2 - Vincoli ambientali vigenti	RUE 10.3.1 – Sintesi del PTCP	RUE 10.3.3 – Sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)	(B) Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli	Previsioni Variante- Compatibilità'
01	Punta Marina	Inserimento della zonizzazione “Impianti Tecnologici”, eliminazione del perimetro PUAO-PUC, inserimento dell'obiettivo di località n° 2	Terreni coperti da boschi e foreste (art. 142 c.1/g)	Aree che hanno perso la caratteristica per essere assoggettate alla procedura autorizzativa del vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 3267/1923)	Art. 3.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile  Art. 3.16 Colonie Marine  Art. 3.20 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi. Sottocategoria d) Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica	Art. 5.7 Zone di protezione delle acque sotterranee costiere  Art. 6 : in parte aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi; in parte aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi	Art. 6: Aree di potenziale allagamento -tirante idrico 0-50 cm  Titolo IV - Costa - Art. 15: Contenuti e finalità - alluvioni rare (P1)	La variante, posta in parte (in piccola porzione a sud nel lotto di pertinenza della Stazione Meteorologica) in ambito di tutela paesaggistica (art. 142 c.1/g del D.Lgs 42/2004) e in zone di protezione della costa (PTCP art. 3.13) non comporta trasformazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, vegetazionale, storico antropico percettivo e paesaggistico del sito (PTCP 3.20d Sistemi dunosi costieri) in quanto si tratta in parte di una rettifica di adeguamento al reale stato di fatto dovuto alla presenza dell'impianto tecnologico “Stazione Meteorologica”, in parte alla semplificazione delle modalità di intervento sul lotto di pertinenza dell'ex colonia ONFA, con le nuove opportunità previste con l'inserimento dell'obiettivo di località n°2 che in ogni caso dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 3.10 del PTCP, senza modifiche alle potenzialità edificatorie e alle tipologie di interventi edilizi ammissibili dal RUE vigente in conformità a quanto previsto dall'art. 3.16 del PTCP; non comporta la localizzazione di impianti incompatibili (Aree non idonee PPGR), né il prelievo di acque (PTCP art. 5.7), né aumento della pericolosità idraulica rispetto allo stato attuale. L'attuazione delle previsioni appare pertanto compatibile con i vincoli evidenziati.
02a	Punta Marina	Inserimento dell'obiettivo di località n° 6	Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 DLgs 42/2004) Pialassa Piombone  Territori costieri: fascia 300 m (art. 142 c.1/a DLgs 42/2004)  Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i	Aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 3267/1923)	Art. 3.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile  Art. 3.20 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi. Sottocategoria d) Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica	Art. 6 Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi	Art. 6: Aree di potenziale allagamento -tirante idrico 0-50 cm  Titolo IV - Costa - Art. 15: Contenuti e finalità - alluvioni rare (P1)	La variante, posta in ambito di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), non comporta nuove edificazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, vegetazionale, storicoantropico, percettivo e paesaggistico del sito (PTCP 3.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile e 3.20d Sistemi dunosi costieri),né la localizzazione di impianti incompatibili (Aree non idonee PPGR), né aumento della pericolosità idraulica e idrogeologica rispetto allo stato attuale. L'attuazione delle previsioni appare pertanto compatibile con i vincoli evidenziati

(A) SCH EDA	AREA TERRI TORIA LE	PREVISIONI VARIANTE	RUE 9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico	RUE 10.2 - Vincoli ambientali vigenti	RUE 10.3.1 – Sintesi del PTCP	RUE 10.3.3 – Sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)	(B)Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacino Regionali Romagnoli	Previsioni Variante- Compatibilita'
			territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c.1/f D.Lgs 42/2004) – Riserva Naturale dello Stato Pineta di Ravenna (DM 13/07/1977 Costituzione di otto riserve naturali) Fascia boscata litoranea che esplica funzione di protezione dal vento.					
02b	Punta Marina	Inserimento dell'obiettivo di località n° 6	Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs 42/2004) Pialassa Piombone  Territori costieri: fascia 300 m (art. 142 c.1/a D.Lgs 42/2004)  Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c.1/f D.Lgs 42/2004) – Riserva Naturale dello Stato Pineta di Ravenna (DM 13/07/1977 Costituzione di otto riserve naturali) Fascia boscata litoranea che	Aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 3267/1923)	Art. 3.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile  Art. 3.20 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi. Sottocategoria d) Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica	Art. 5.7 Zone di protezione delle acque sotterranee costiere  Art. 6 Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi	Art. 6: Aree di potenziale allagamento -tirante idrico 0-50 cm  Titolo IV - Costa - Art. 15: Contenuti e finalità - alluvioni rare (P1)	La variante, posta in ambito di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), non comporta nuove edificazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, vegetazionale, storicoantropico, percettivo e paesaggistico del sito (PTCP 3.13 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile e 3.20d Sistemi dunosi costieri),né la localizzazione di impianti incompatibili (Aree non idonee PPGR), né il prelievo di acque (PTCP art. 5.7), né aumento della pericolosità idraulica e idrogeologica rispetto allo stato attuale. L'attuazione delle previsioni appare pertanto compatibile con i vincoli evidenziati

(A) SCH EDA	AREA TERRITORIALE	PREVISIONI VARIANTE	RUE 9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico	RUE 10.2 - Vincoli ambientali vigenti	RUE 10.3.1 – Sintesi del PTCP	RUE 10.3.3 – Sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)	(B) Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli	Previsioni Variante- Compatibilità
			<p>esplica funzione di protezione dal vento.</p> <p>Terreni coperti da boschi e foreste (art. 142 c.1/g D.Lgs 42/2004)</p>					
03	Lido di Dante	Eliminazione del valore testimoniale	Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs 42/2004) Zona paesistica sud fra Savio e i Fiumi Uniti (DM 05/01/1976) Bellezza naturale, singolarità fisica, presenza di vegetazione e fauna anche di tipo acquatico	In parte aree che hanno perso la caratteristica per essere assoggettate alla procedura autorizzativa del vincolo Ramazzotti (R.D.L. n. 3267/1923), in parte aree soggette a vincolo idrogeologico Ramazzotti (R.D.L. n. 3267/1923)	Art. 3.14 – Zone urbanizzate in ambito costiero	<p>Art. 5.7 Zone di protezione delle acque sotterranee costiere</p> <p>Art. 6 Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi</p>	<p>Art. 6: Aree di potenziale allagamento -tirante idrico 0-50 cm</p> <p>Titolo IV - Costa - Art. 15: Contenuti e finalità - alluvioni frequenti (P3)</p>	La variante, posta in ambito di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), non comporta trasformazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, percettivo e paesaggistico del sito (PTCP 3.14 Zone urbanizzate in ambito costiero), né la localizzazione di impianti incompatibili (Aree non idonee PPGR), né il prelievo di acque (PTCP art. 5.7), né aumento della pericolosità idraulica e idrogeologica rispetto allo stato attuale. L'attuazione delle previsioni appare pertanto compatibile con i vincoli evidenziati
04	Castiglione di Ravenna	Inserimento della tipologia "Aree e/o edifici pubblici privatizzabili"	Fiume o corso d'acqua e relative sponde o piedi degli argini: fascia 150 m (art. 142 c.1/c D.Lgs 42/2004)		<p>Art. 3.19 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale</p> <p>Art. 3.20 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi. Sottocategoria b) Dossi di ambito fluviale recente</p> <p>Art. 3.23 Zone di interesse storico testimoniale- terreni interessati da bonifiche storiche di pianura</p>	<p>Art. 6 Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi</p>	<p>Art. 6: Aree di potenziale allagamento -tirante idrico 0-50 cm</p> <p>Art. 10 Distanze di rispetto dai corpi arginali</p>	La variante, posta in ambito di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), non comporta nuove edificazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, vegetazionale, storicoantropico, percettivo e paesaggistico del sito (PTCP 3.19 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, 3.20d Dossi di ambito fluviale recente, 3.23 terreni interessati da bonifiche storiche di pianura), né la localizzazione di impianti incompatibili (Aree non idonee PPGR), né il prelievo di acque (PTCP art. 5.7), né aumento della pericolosità idraulica e idrogeologica rispetto allo stato attuale. L'attuazione delle previsioni appare pertanto compatibile con i vincoli evidenziati

L'analisi svolta non ha evidenziato elementi di incompatibilità tra la proposta di variante e i "vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio" e le tutele volte alla sicurezza antropica ed alla salvaguardia delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio comunale.



## 6.2 COERENZA INTERNA ED ESTERNA

Alla Valsat compete stabilire la coerenza generale del piano o programma e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale. La verifica della coerenza del piano avviene mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e i contenuti degli altri piani e programmi, e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni del piano o programma.

Per quanto riguarda le analisi sia sulla coerenza esterna che sulla coerenza interna si fa riferimento alla relazione di VAS/Valsat della precedente Variante RUE di adeguamento e semplificazione approvata con Del. C.C. n. 54946/88 del 14/04/2016, elaborato RUE 8.1, in quanto la presente variante non ne apporta modifiche sostanziali e ne conferma gli obiettivi.

In riferimento alla **coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità** si evidenzia che:

- la Variante conferma gli obiettivi di sostenibilità afferenti a tutti i settori ambientali sensibili individuati del RUE vigente, non apportandovi alcuna modifica;
- la Variante al RUE vigente, apportando poche e minimali modifiche, che non apportano nuove potenzialità edificatorie, ma che concorrono a perseguire l'obiettivo di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di PSC a cui il RUE deve concorrere e risulta pertanto coerente con gli obiettivi di sostenibilità del PSC.

In riferimento alla **coerenza esterna con gli obiettivi di PSC** si evidenzia che:

- La Variante, confermando e non modificando gli obiettivi e le azioni del RUE vigente, apportando modifiche volte a favorire il recupero di edifici di proprietà pubblica non più funzionali ad usi istituzionali, appare ancor più coerente agli obiettivi di PSC.

Rispetto alla **coerenza interna** appare evidente una ampia coerenza tra obiettivi ed azioni di piano. In particolare:

- non si sono evidenziate situazioni di incoerenza tra azioni e obiettivi dichiarati dal RUE vigente e la Variante in oggetto.

## 7 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE DI PIANO

La presente Valsat è rivolta a mettere in evidenza in che modo la disciplina del RUE, per la parte attualmente sottoposta a variante, contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità del PSC e non comporti impatti potenzialmente negativi.

In particolare, la presente variante non modifica le azioni e gli obiettivi del RUE vigente, ma li conferma in toto. Si rimanda pertanto all'elaborato RUE8.1 del RUE vigente per la verifica della compatibilità delle singole scelte (azioni di piano) e per la valutazione degli effetti complessivi del piano. L'analisi del contesto ambientale, necessaria al fine di conoscere lo stato dell'ambiente nell'area di pertinenza del Piano, viene generalmente condotta attraverso un set di indicatori di verifica, pertinenti agli obiettivi del piano e che siano riassumibili in un ulteriore set di indicatori di monitoraggio aggiornabili in modo da poter essere impiegati come strumenti per il controllo successivo degli effetti del piano. Stante il fatto che la Variante riguarda solo alcuni settori della normativa, mettendo in atto azioni rispetto alle quali non è spesso possibile circoscrivere i dati disponibili, e che il monitoraggio del RUE non è stato completato, in questa sede si svolge prevalentemente una valutazione qualitativa degli effetti, che comunque, viste le azioni della variante, può ritenersi esaustiva. Le analisi quantitative sono relative alle componenti ambientali per le quali è possibile stabilire una relazione tra le azioni del piano e i dati disponibili.

Per quanto riguarda i possibili impatti delle previsioni della variante sull'ambiente si sottolinea che in nessun caso l'attuazione della variante comporta la possibilità di nuove edificazioni: sono confermati, come da previsioni del RUE vigente, solo interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti, senza modifica delle potenzialità edificatorie già previste dal RUE vigente. La variante prevede modifiche alle modalità di intervento per il recupero dell'ex colonia ONFA di Punta Marina Terme (non più tramite Progetto unitario Convenzionato (PUC), ma con intervento diretto) e l'introduzione della possibilità di insediarsi, oltre ad attività Alberghiere e residenze turistico alberghiere, già previste dal RUE vigente, anche altre strutture ricettive extralberghiere quali un ostello e, oltre ai servizi privati già insediabili, anche l'uso Spr3 (terziario, direzionale e artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e laboratoriale alimentare: gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie ecc.), ma sempre nei limiti della potenzialità edificatoria, prevista nel solo caso di demolizione e ricostruzione, già consentita dal RUE vigente. Non si presume pertanto che la variante possa apportare impatti negativi sull'ambiente superiori a quelli già previsti e valutati per il RUE vigente. La variante prevede anche di rendere autonoma la struttura dell'ex colonia, riconoscendone l'effettivo stato di fatto, mediante sua separazione dall'esistente stazione meteorologica che viene più propriamente individuata come impianto tecnologico.

E' stato inserito anche per l'area pinetata a sud di piazza Saffi, a Punta Marina Terme, come già previsto più a Sud a Lido Adriano, l'obiettivo di località n° 2 della tav. 043, che assoggetta l'area ad intervento di riqualificazione ambientale da destinare ad usi pubblici, con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli presenti. Pertanto solo a fronte di un intervento di riqualificazione ambientale, che migliorerà la naturalità e le condizioni ambientali del sito, sarà possibile insediare strutture esclusivamente leggere e di facile rimozione.

Per i Bunker e i Denti di drago di Punta Marina Terme la variante, nell'ambito del progetto di promozione e valorizzazione culturale, consente esclusivamente usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale di tali strutture, senza prevedere potenzialità edificatorie.

Per il Palazzo Grossi di Castiglione di Ravenna, e la relativa area di pertinenza, la variante prevede esclusivamente l'inserimento dell'individuazione quali "aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in coerenza con le previsioni del protocollo d'intesa e del relativo progetto di valorizzazione.

Per la Caserma di Lido di Dante si propone esclusivamente l'eliminazione del riconoscimento del valore testimoniale in coerenza con la classificazione delle altre strutture simili presenti sul territorio comunale, che non sono riconosciuti come di valore testimoniale pur avendo analoghe caratteristiche architettoniche, e anche per ottimizzare la futura riqualificazione dell'area che diventerà in tal modo anche più appetibile. Ciò consentirà di superare l'attuale stato di grave incuria e abbandono in cui versano l'area e gli edifici esistenti.

## 7.1 CLIMA E ATMOSFERA

Gli effetti generali della variante al RUE sulla componente *Clima e atmosfera* sono i medesimi del RUE vigente, pertanto si rimanda alle valutazioni di cui all'elaborato RUE 8.1 del RUE vigente. In nessun caso l'attuazione della variante comporta la possibilità di nuove edificazioni.

## 7.2 BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

Gli effetti della variante al RUE sulla componente biodiversità e paesaggio possono essere valutati solo sugli ambiti, interessati dalla variante cartografica, che risultano soggetti a vincoli di tutela ambientale e naturalistica, in quanto le altre varianti cartografiche e la variante normativa non risultano rilevanti per tale componente.

Le aree coinvolte dalla variante risultano afferenti ad ambiti di tutela paesaggistica:

- **l'ambito 01** ricade in ambito di tutela paesaggistica solo per una piccola porzione a sud, all'interno del lotto di pertinenza della Stazione Meteorologica esistente, ove la variante prevede esclusivamente l'adeguamento cartografico relativo alla presenza dell'impianto tecnologico.  
Non si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti rilevante ai fini della tutela del paesaggio locale e comunque, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.
- **l'ambito 02a** ricade in ambito di tutela paesaggistica: Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 DLgs 42/2004) *Pialassa Piombone*; Territori costieri: fascia 300 m (art. 142 c.1/a DLgs 42/2004); Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c.1/f DLgs 42/2004) – Riserva Naturale dello Stato *Pineta di Ravenna* (DM 13/07/1977 Costituzione di otto riserve naturali): Fascia boscata litoranea che esplica funzione di protezione dal vento.  
Non si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti rilevante ai fini della tutela del paesaggio locale e comunque, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.
- **l'ambito 02b** ricade in ambito di tutela paesaggistica: Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 DLgs 42/2004) *Pialassa Piombone*; Territori costieri: fascia 300 m (art. 142 c.1/a DLgs 42/2004); Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142 c.1/f DLgs 42/2004) – Riserva Naturale dello Stato *Pineta di Ravenna* (DM 13/07/1977 Costituzione di otto riserve naturali): Fascia boscata litoranea che esplica funzione di protezione dal vento; Terreni coperti da boschi e foreste (art. 142 c.1/g).  
Non si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti rilevante ai fini della tutela del paesaggio locale e comunque, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.
- **l'ambito 03** ricade in ambito di tutela paesaggistica: Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico (art. 136 DLgs 42/2004) *Zona paesistica sud fra Savio e i Fiumi Uniti* (DM 05/01/1976) Bellezza naturale, singolarità fisica, presenza di vegetazione e fauna anche di tipo acquatico.  
Non si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti rilevante ai fini della tutela del paesaggio

locale e comunque, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.

- l'**ambito 04** ricade in piccola parte in ambito di tutela paesaggistica: Fiume o corso d'acqua e relative sponde o piedi degli argini: fascia 150 m (art. 142 c.1/c Dlgs 42/2004).

Non si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti rilevante ai fini della tutela del paesaggio locale e comunque, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.

Per quanto riguarda le disposizioni del PTCP in merito alla tutela di "Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico" (Titolo 3 NTA PTCP), si rileva quanto segue:

- per il caso di adeguamento allo stato di fatto (**ambito 01**) e per caso in cui si attribuisce la possibilità di privatizzare l'area e/o l'edificio (**ambito 04**), si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti irrilevante ai fini della tutela dei sistemi citati.

- per gli **ambiti 01, 02a e 02b** (PTCP art. 3.20d - *Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica*) e per l'**ambito 04** (PTCP 3.20b - *Dossi di ambito fluviale recente*) l'attuazione delle possibilità accordate non dovrà comportare modificazioni che possano compromettere l'assetto morfologico, vegetazionale, storico-antropico, percettivo e paesaggistico del sito, in particolare gli interventi saranno effettuati in conformità a quanto previsto al punto 10d dell'art. 3.20 del PTCP (RUE5 Dossi e paleodossi (Art. IV.1.14 c9), e nel rispetto delle prescrizioni: non saranno previste movimentazioni di terreno; per gli eventuali interventi ammessi saranno privilegiati materiali ecocompatibili e strutture permeabili ed amovibili; saranno favorite le piantumazioni di specie erbacee ed arbustive autoctone. Nel rispetto delle prescrizioni potranno verrà attrezzato un percorso ciclopedonale che favorisce la fruizione e valorizzazione del sistema dunoso, generando un collegamento di viabilità lenta tra la strada e le dune;

- l'attuazione delle possibilità accordate dovrà inoltre conformarsi:

- per l'**ambito 01** al disposto degli articoli 3.13 - *Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile* e 3.16 – *Colonie Marine*
- per l'**ambito 03** al disposto dell'art. 3.14 – *Zone urbanizzate in ambito costiero*
- per l'**ambito 04** al disposto dell'art. 3.23 *Zone di interesse storico testimoniale: Bonifiche storiche di pianura* del PTCP.

L'attuazione della variante dovrà comunque conformarsi al disposto degli articoli di PTCP, ovvero non dovrà comportare trasformazioni che possano compromettere l'assetto morfologico e paesaggistico dei siti interessati. Nei casi in cui le aree coinvolte risultano afferenti ad ambiti di tutela paesaggistica, se l'attuazione delle previsioni dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica per verificarne la compatibilità.

### 7.3 QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO

La variante non apporta modifiche sostanziali al RUE per quanto attiene alla disciplina della città esistente e della Città storica, pertanto gli effetti della variante al RUE sulla componente *Qualità dell'ambiente urbano* sono i medesimi del RUE vigente e si rimanda alle valutazioni di cui all'elaborato RUE 8.1 del RUE vigente. In nessun caso l'attuazione della variante comporta la possibilità di nuove edificazioni.

## 8 VALUTAZIONI DI SINTESI

Oggetto della presente Valsat è la Variante Normativa e Cartografica del RUE vigente PUVaT 2018.

Le finalità della variante sono individuate come segue:

- dare attuazione al protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ravenna, avvenuta in data 10/07/2018, finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici non più utili ai fini istituzionali situati in prossimità della costa o lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali, per favorire il turismo;
- favorire la privatizzazione/la concessione per usi di pubblico interesse, il recupero e la rigenerazione degli edifici pubblici individuati dal protocollo d'intesa e nel PUVaT.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) è stata redatta ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000 (così come modificato dalla L.R. 6/2009 e costituisce anche il Rapporto ambientale per la Valutazione

Ambientale Strategica (V.A.S.)

Il processo di valutazione ambientale svolto è finalizzato ad individuare preventivamente gli impatti ambientali significativi che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte della Variante e consente di orientarsi tra possibili scelte alternative, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Come richiesto dall'art. 19 "Carta Unica del territorio" della L.R.20/2000 come modificata dalla Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 "Semplificazione della Disciplina edilizia", il Rapporto ambientale contiene la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, svolta sulla pianificazione sovraordinata e le disposizioni di legge, in riferimento alle modifiche della Variante al RUE relative ad aree o immobili soggetti a vincoli di tutela.

L'analisi svolta ha evidenziato che le disposizioni della Variante al RUE appaiono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sugli ambiti territoriali interessati; per talune aree, nella attuazione della variante, come descritto in Tab. 6.1.2, dovranno essere rispettate le prescrizioni della disciplina sovraordinata, ed eventualmente richieste le necessarie autorizzazioni, e adottate le necessarie cautele rispetto al rischio idrogeologico e all'eventuale utilizzo di materiali di riempimento.

Al fine di evidenziare la coerenza generale della Variante e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, si è svolta la verifica della coerenza, mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e i contenuti degli altri piani e programmi (PSC), con gli obiettivi di sostenibilità internazionali, nazionali e regionali (selezionati dal PSC), e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni della variante stessa.

In riferimento alla **coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità** si evidenzia che:

- la Variante conferma gli obiettivi di sostenibilità afferenti a tutti i settori ambientali sensibili individuati del RUE vigente, non apportandovi alcuna modifica;
- la Variante al RUE vigente, apportando poche e minimali modifiche, che non apportano nuove potenzialità edificatorie, ma che concorrono a perseguire l'obiettivo di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di PSC a cui il RUE deve concorrere, e risulta pertanto coerente con gli obiettivi di sostenibilità del PSC.

In riferimento alla **coerenza esterna con gli obiettivi di PSC** si evidenzia che:

- La Variante, confermando e non modificando gli obiettivi e le azioni del RUE vigente, confermando e non modificando gli obiettivi e le azioni del RUE vigente, apportando modifiche volte a favorire il recupero di edifici di proprietà pubblica non più funzionali ad usi istituzionali, appare ancor più coerente agli obiettivi di PSC.

Rispetto alla **coerenza interna** appare evidente una ampia coerenza tra obiettivi ed azioni di piano. In particolare:

- non si sono evidenziate situazioni di incoerenza tra azioni e obiettivi dichiarati dal RUE vigente e la Variante in oggetto.

Il presente Rapporto Ambientale, oltre a svolgere una valutazione della coerenza interna ed esterna della Variante, ha analizzato le modifiche apportate al RUE vigente dalla Variante suscettibili di produrre effetti significativi sull'ambiente, al fine di indicare eventuali condizionamenti all'attuazione di tali azioni, per mitigarne e prevenire gli eventuali effetti negativi o per favorirne al massimo l'efficacia.

Le modifiche apportate al RUE vigente dalla Variante, non modificano obiettivi e finalità del RUE vigente e non risultano particolarmente significative sulle componenti **Clima e Qualità dell'aria**.

Per la qualità dell'aria nelle valutazioni bisogna tenere in considerazione che Ravenna risulta negli ultimi anni aver registrato superamenti unicamente sul PM10, inquinante a carattere regionale, la cui principale fonte emissiva a Ravenna è data dalle attività produttive, che sono sottoposte a regime autorizzativo e non sono oggetto della presente variante al RUE.

In nessun caso l'attuazione della variante comporta la possibilità di nuove edificazioni.

Nel complesso, anche se non è valutabile l'eventuale aumento emissivo che possa comportare la variante perché legato a come verrà attuata, si ritiene che tale variazione emissiva, considerando il possibile numero e dimensione degli interventi normati dalla variante, sia comunque non significativa e comunque non tale da determinare effetti sulla qualità dell'aria. Bisogna infatti tenere in considerazione che Ravenna risulta negli ultimi anni aver registrato superamenti unicamente sul PM10, inquinante a carattere regionale, la cui principale fonte emissiva a Ravenna è data dalle attività produttive, pertanto eventuali aumenti emissivi non particolarmente significativi su traffico e riscaldamento, risultano ininfluenti sulla qualità dell'aria complessiva del territorio di Ravenna.

È bene ricordare che in tutti i casi i futuri interventi in progetto dovranno prevedere l'applicazione della DGR 967/2015 e s.m.i. secondo le modalità previste all'art. 3 *Ambito di applicazione* commi 2 e 3 sia per i casi di applicazione integrale all'intero volume riscaldato oppure integrale ma parziale, come per gli ampliamenti al di sopra di una certa soglia o limitata al rispetto di specifici parametri come per le ristrutturazioni e le riqualificazioni energetiche. In tutti i casi tale è la differenza di prestazione tra le norme attualmente vigenti e lo stato attuale, che anche nei casi di applicazione parziale gli interventi in progetto avranno ricadute positive o comunque non

tendenzialmente negative, in termini di emissioni climalteranti. Si pensi anche agli obblighi derivanti dall'applicazione delle FER ed in particolare alla percentuale di copertura che le stesse devono assicurare.

Gli effetti della variante al RUE sulla componente **biodiversità e paesaggio** sono stati valutati per i casi afferenti ad ambiti di tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2004), o a *“Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico”* (soggetti alla tutela del Titolo 3 NTA del PTCP), si ritiene che l'attuazione delle possibilità accordate risulti scarsamente rilevante ai fini della tutela del paesaggio locale; nei casi in cui tale possibilità si manifesta, se l'attuazione dovesse comportare azioni passibili di modificare l'assetto esteriore dei luoghi, la trasformazione sarà assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica. Per gli ambiti ricadono entro i perimetri disciplinati dall'art. 3 del PTCP (*“Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico”*) dovranno assoggettarsi alla relativa disciplina.

Per quanto attiene ai temi della **mobilità e traffico** si evidenzia che la variante tratta prevalentemente di interventi di dimensioni contenute, che, considerati singolarmente, nella maggior parte dei casi, condurrebbero a effetti trascurabili sulla componente mobilità. Si chiederà comunque una stretta integrazione in fase di attuazione dei diversi strumenti urbanistici e di settore della mobilità, di cui è dotata l'Amministrazione, da un lato per condurre efficacemente le attività di monitoraggio/controllo degli effetti, dall'altro per coordinare le risposte finalizzandoli agli obiettivi condivisi, che privilegino i mezzi di trasporto alternativi all'auto privata, sia di tipo collettivo che individuale leggero (pedonalità e ciclabilità).

Quanto alla componente **rumore**, si premette che normativamente l'inserimento o la modifica di attività acusticamente impattanti è sottoposto a verifica acustica e che nuovi interventi di usi sensibili necessitano del documento previsionale di impatto acustico, pertanto si ritiene che le modifiche al RUE apportate dalla variante abbiano un'influenza relativa sulla popolazione esposta a livelli acustici non idonei.

In nessun caso l'attuazione della variante comporta la possibilità di nuove costruzioni.

Nel complesso, anche se non è misurabile l'effetto della variante, perché legato a come questa verrà attuata, si ritiene che tali effetti non siano significativi e comunque non tali da determinare effetti sulla popolazione esposta a livelli acustici non idonei. Bisogna infatti tenere presente che attività acusticamente impattanti sono sottoposte a verifica acustica e che nuovi interventi di usi residenziali o sensibili necessitano del documento previsionale di impatto acustico, pertanto anche per questo si ritiene che le azioni del RUE abbiano una influenza relativa sulla popolazione esposta a livelli acustici non idonei e siano adeguatamente monitorabili in fase attuativa.

Quanto agli effetti della variante al RUE sulla componente **suolo-sottosuolo e acque**, in generale il complesso degli ambiti oggetto di modifica non porterà significative modifiche allo stato di fatto.

In sintesi emerge che il RUE, così come strutturato con la Variante PUVaT 2018, meglio contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di PSC a cui il RUE deve concorrere, con effetti complessivamente positivi o comunque non peggiorativi sui sistemi sensibili ambientali e le modifiche proposte dalla variante non risultano impattare negativamente sulle componenti ambientali.

## **9 MONITORAGGIO DEL PIANO**

La VAS/Valsat definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi.

All'interno del processo di VAS/Valsat, al sistema degli indicatori è lasciato il compito, a partire dalla situazione attuale, di verificare il miglioramento o il peggioramento del dato, in modo tale da aiutare ad interpretare e ad individuare non solo gli effetti delle singole azioni di piano, ma anche le possibili mitigazioni e compensazioni.

Nella VAS/VALSAT della precedente Variante di adeguamento e semplificazione del RUE approvata con Del. di C.C. n. 54946/88 del 14/04/2016, elaborato RUE 8.1, sono stati proposti indicatori per il monitoraggio ai quali si rimanda per la descrizione dettagliata del set di indicatori e le motivazioni per le quali sono stati scelti.

Anche rispetto al monitoraggio, con la Variante di rettifica e adeguamento 2016 si prevede si mantengano i trend individuati dalla VAS/Valsat del RUE vigente, confermandone l'andamento o ponendosi in modo non significativo rispetto ad essi.