

DOCUMENTO di INDIRIZZI per il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI per la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)

PREMESSA

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI RAVENNA

Il Comune di Ravenna da tempo attua una politica di continuità del processo di pianificazione, iniziato col PRG '73 e proseguito coi PRG '83, '93 e 2003.

- PRG '73 il piano della tutela e del riequilibrio del territorio comunale
- PRG '83 il piano della qualità e delle occasioni della efficiente gestione del territorio
- PRG '93 il piano della riqualificazione urbana e della crescita socio-culturale
- PRG 2003 il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l'affermazione di Ravenna nelle reti globali

Il PRG 2003 è stato redatto sulla base delle innovazioni appena introdotte dalla Legge Regionale 20/2000 ed è articolato come da essa previsto in PSC (adottato il 23 giugno 2005 e approvato il 27 febbraio 2007) RUE (adottato il 3 luglio 2008 e approvato il 28 luglio 2009) POC 2010/2015 (adottato il 21 giugno 2010 e approvato il 10 marzo 2011).

IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La LR 20/2000, attualmente in fase di revisione, articolava la pianificazione urbanistica comunale in tre strumenti: il Piano Strutturale (PSC - Piano delle scelte strategiche), il Piano Operativo (POC – Piano delle trasformazioni da attuarsi tramite PUA nei 5 anni) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE – Piano che regola gli interventi diretti).

Attualmente, oltre alla LR 20/2000 in fase di revisione, è in itinere un Disegno di Legge nazionale sul “Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato”; il quadro di riferimento sta pertanto profondamente mutando.

La nuova legge urbanistica regionale, così come il Disegno di Legge nazionale, punta su una pianificazione volta alla fortissima riduzione del consumo di suolo ed è orientata prevalentemente a promuovere ed incentivare il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato.

Il Disegno di Legge urbanistica regionale prevede inoltre un processo di pianificazione meno complesso mediante un sistema di strumenti semplificato (unico Piano generale per ciascun livello istituzionale).

LA NUOVA PIANIFICAZIONE

Di fronte ad una crisi perdurante, di natura strutturale, appare sempre più evidente l'esigenza di delineare una nuova visione di città, proponendo forti alternative nel modo di immaginarla, costruirla e gestirla. Occorre pensare ad un nuovo modello di sviluppo e a due concetti in particolare: “il diritto alla città” e la “città come bene comune”.

Il “diritto alla città” è l'aspirazione collettiva di giustizia sociale e di uguaglianza rispetto a condizioni di partenza differenti e alla qualità urbanistica e ambientale data; la “città bene comune” è la necessità che la città sia considerata bene di tutti e debba pertanto essere il prodotto di progettazione e costruzione comune.

Poiché il territorio comunale di Ravenna è di vastissime dimensioni e di carattere policentrico “il diritto alla città”, inteso come uguaglianza sociale, andrà perseguito anche con il potenziamento dei servizi nelle località del forese e dei collegamenti del forese e della costa con la città, con lo sviluppo della mobilità sostenibile, nonché con previsioni e politiche di edilizia residenziale sociale che diano risposte efficaci al “diritto alla casa”. Occorre uno sviluppo sostenibile ed eco-compatibile, con più attenzione alla qualità della vita dei cittadini: una città “viva” e “vivibile” e, quindi, anche più sicura.

Il territorio è il luogo che ospita le attività umane e lo sviluppo economico, perciò la pianificazione urbanistica è un aspetto fondamentale per favorire e promuovere il benessere ed il progresso della comunità.

In tale direzione la nuova pianificazione vuole essere luogo di scelte strategiche di lungo periodo, utile a soddisfare i bisogni collettivi, nel rispetto dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, pianificazione innovativa che tenga in considerazione e coniughi in modo equilibrato e

durevole le esigenze di sviluppo con le politiche di tutela del territorio e del paesaggio, il recupero dell'edificato, la qualità edilizia, la riqualificazione energetica e la massima efficienza dei sistemi di consumo delle risorse naturali, la sicurezza in tutte le sue accezioni, la sostenibilità ambientale e sociale.

La nuova pianificazione intende pertanto puntare a conservare e valorizzare le risorse peculiari e uniche del territorio (dal Porto, alle zone di interesse turistico, fino alle aree di interesse naturalistico) quali asset strategici per lo sviluppo del territorio, a migliorare la qualità urbana del litorale, delle periferie e del forese, nonché a garantire maggiore attenzione al verde ed agli spazi pubblici per promuovere una maggiore qualità della città pubblica.

Occorre altresì valorizzare a più ampio raggio il ruolo progettuale della pianificazione urbanistica, come strumento capace di attivare investimenti pubblici e privati ed attivare in parallelo politiche di più ampio respiro, quali la ricerca di finanziamenti nazionali e comunitari per attrarre risorse aggiuntive, in ragione delle decrescenti disponibilità di risorse proprie degli Enti locali, nonché individuare nuove forme di incentivazioni per favorire la riqualificazione urbana, quali ad esempio incentivazioni fiscali con detrazioni sulle imposte comunali.

Nella consapevolezza che le profonde modifiche intervenute nell'ultimo decennio nel contesto socio-economico di riferimento, e nel mercato immobiliare in particolare, richiedono "nuovi" strumenti e che il quadro di riferimento legislativo in materia urbanistica è come detto in fase di grande cambiamento e pertanto l'assetto pianificatorio per le città e i territori che si va determinando sarà profondamente innovativo, appare altresì importante dare continuità al processo di pianificazione.

La continuità e l'approfondimento di tale processo è garanzia per una più aderente rispondenza all'evoluzione dei fenomeni socio-economici e soprattutto per estendere e allargare l'esperienza di ampio confronto e partecipazione ai cittadini, alla società civile, alle rappresentanze imprenditoriali e al mondo economico, praticata e consolidata coi piani precedenti, e di concertazione fra soggetti pubblici e tra soggetti pubblici e privati sperimentata già nel corso di questi anni, che devono trovare una più larga applicazione fin dal momento di costruzione del piano. Appare necessario inoltre trovare forme di concertazione più rapide e certe in termini attuativi e quindi tali da adeguarsi agevolmente alle mutevoli condizioni del mercato immobiliare, rendendo maggiormente attrattivo il territorio comunale per gli investimenti privati.

La credibilità del piano si costruisce solo attraverso un processo di pianificazione teso ad un continuo monitoraggio delle scelte operate e degli strumenti scelti, ricercando un'indispensabile innovazione che meglio sappia cogliere la peculiarità della dimensione locale.

Il processo di formazione del piano deve divenire sempre di più occasione di confronto sui problemi della città e del territorio.

Si intende pertanto procedere ad una Variante Generale al PRG 2003, volta a perseguire con il nuovo PRG 2017 il modello di sviluppo ed il concetto di città, in coerenza con i più recenti innovativi orientamenti pianificatori nazionali e regionali, che si elaborerà secondo gli indirizzi generali del presente documento, che verranno successivamente meglio declinati e precisati, anche in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo.

Si ritiene opportuno e necessario partire con la redazione del nuovo POC 2016/2021 sulla base degli indirizzi del presente documento e in conformità con gli strumenti sovraordinati vigenti, in quanto si è attualmente in pendenza dello strumento operativo andato a scadenza di legge il 30 marzo 2016.

Al fine della redazione dei nuovi strumenti si monitorerà l'evoluzione delle modifiche normative nazionali e regionali in corso e si parteciperà a tutti i possibili momenti di confronto sulle stesse per assicurare la coerenza tra i predetti strumenti ed i contenuti della nuova normativa.

PRIMI INDIRIZZI PER LA VARIANTE GENERALE AL PRG 2003 (PRG 2017)

Gli indirizzi che il Piano si dà, che verranno successivamente implementati e meglio declinati anche sulla base dell'evoluzione in corso del nuovo quadro normativo, fanno riferimento agli obiettivi della pianificazione regionale e provinciale attualmente vigente, nonché al nuovo quadro di riferimento legislativo e pianificatorio che si va definendo (in primis il Disegno di Legge urbanistica regionale e il Disegno di Legge Nazionale sul contenimento del consumo di suolo), e che ha i seguenti primari obiettivi:

- a) prevedere una drastica riduzione del consumo di territorio ovvero prevedere consumo di territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dal riuso/rigenerazione del territorio già urbanizzato ovvero mediante contestuali interventi di riconversione di aree impermeabilizzate in aree permeabili;
- b) consentire nuove previsioni di espansione del territorio urbanizzato solo per ampliamenti di insediamenti produttivi ed insediamenti strategici per l'attrattività e lo sviluppo del territorio o quando non sussistano alternative al riuso del territorio urbanizzato e comunque con un limite di dimensionamento in sostanziale riduzione rispetto alla precedente pianificazione;
- c) subordinare i nuovi insediamenti ad elevati standard di qualità ambientale e infrastrutturale;
- d) privilegiare e favorire il riuso/rigenerazione dei territori già urbanizzati;
- e) aumentare l'attrattività dei tessuti urbani esistenti mediante il potenziamento dei servizi e delle funzioni strategiche, con politiche di rigenerazione urbana e previo attento studio e monitoraggio dei bisogni insediativi e delle esigenze della collettività;
- f) adottare strategie per la qualità urbana (città pubblica) mediante la riqualificazione/riconversione/rifunzionalizzazione degli spazi pubblici e la loro messa a sistema;
- g) promuovere e tutelare l'attività agricola il paesaggio e l'ambiente;
- h) prevenire e mitigare gli eventi di dissesto idrogeologico, adottare strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- i) semplificare la strumentazione urbanistica ed i conseguenti procedimenti attuativi al fine di renderli più confacenti con le esigenze di maggiore flessibilità e celerità derivanti dalla rapida evoluzione dei bisogni sociali e dalla dinamicità del mercato;

INDIRIZZI E PRINCIPI DI RIFERIMENTO

Il PRG 2017 dovrà costituire continuità e innovazione del processo di pianificazione comunale e porsi quale Piano della salvaguardia (dei suoli ineditati) e della rigenerazione (dei suoli già edificati).

Il PRG 2017 assume a fondamento delle proprie scelte progettuali i seguenti principi:

- a) limitazione drastica del consumo di suolo (consistente riduzione del dimensionamento del PRG 2003)
- b) riuso/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente con eventuale densificazione dei tessuti esistenti, promuovendo uno sviluppo attento alle esigenze sociali, attuando politiche di tutela del suolo volte al recupero dell'edificato, alla qualità edilizia, alla riqualificazione energetica e la massima efficienza dei sistemi di consumo di energia e acqua, alla sicurezza sismica, alla sostenibilità ambientale (anche con l'impiego di materiali nuovi), alla tutela del paesaggio e la messa in sicurezza del territorio.
- c) implementazione dei servizi e attività di supporto ai residenti nei tessuti urbani esistenti;
- d) promozione dell'housing sociale/edilizia sociale e riattivazione di progetti e politiche per l'abitare sociale;
- e) qualità urbana, riqualificazione dei vuoti urbani (città porosa) e messa a sistema delle aree e degli spazi comuni (città pubblica);
- f) insediamento di attività di agricoltura urbana (orti urbani, didattici, condivisi);
- g) adozione di strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (resilienza e riduzione isola di calore) e per la sicurezza idraulica;
 - aumento della copertura vegetale (biomassa urbana), restituzione spazi permeabili (deasfaltare) negli spazi aperti pubblici e privati
 - gestione sostenibile delle acque pluviali urbane – riduzione del run-off (parchi, giardini e piazze della pioggia, bacini o fossati inondabili)
 - aumento di prati, terreni nudi, terre battute e pavimentazioni drenanti
 - incentivazione del verde pensile orizzontale e verticale
- h) partecipazione, equità, collaborazione interistituzionale;
- i) operatività del piano:

- l) semplificazione delle norme e delle procedure

IL QUADRO CONOSCITIVO

A supporto del sistema delle azioni per perseguire gli obiettivi indicati ci si deve basare su un quadro conoscitivo già largamente consolidato dal PSC vigente (e in buona parte aggiornato nel corso di questi anni) da aggiornare rendendolo elemento fondamentale per individuare i fattori che incidono negativamente e/o positivamente sul territorio. Tale quadro conoscitivo, dovrà: individuare i sistemi funzionali (quali ad esempio i Sistemi: dei servizi, dell'abitare, naturale ambientale, culturale ecc..) che insistono sul territorio, farne una fotografia di quell'istante, analizzarne le criticità o fattori di vulnerabilità e valutarne le possibili resilienze, al fine di costituire la base della cassetta degli strumenti necessari a supportare il processo decisionale del Piano.

OBIETTIVI STRATEGICI DELLA VARIANTE GENERALE

Gli obiettivi strategici che si pongono alla base della Variante Generale partono da una sostanziale conferma degli obiettivi strategici del PRG 2003 e mirano a un loro rafforzamento, implementazione, precisazione, innovazione in particolare per:

la riqualificazione urbana attenta alla qualità, al disegno urbano e architettonico che oggi più che mai deve essere considerata prioritaria rispetto al nuovo, con particolare riferimento alla Darsena di Città, ma anche per i restanti ambiti di riqualificazione del territorio

la riqualificazione ambientale per conservare e valorizzare le risorse peculiari e uniche del territorio, anche per la promozione di forme nuove di turismo, deve contemplare anche una attenta riflessione sulle ARA e AVN finalizzata al mantenimento dei grandi obiettivi ambientali che le stesse prefigurano.

la riqualificazione del sistema del verde e del sistema dei servizi attraverso la revisione del Piano dei Servizi, operando per questi un'attenta analisi dei bisogni reali ed emergenti di concerto con i diversi assessorati. Per il sistema del verde, con particolare riferimento alla cintura verde fissata quale limite alla espansione urbana, va ricercata una identità complessiva che lo faccia vivere e fruire in un sistema (circuito) continuo e che possa essere luogo e fulcro di attività di socializzazione, gioco, agricoltura urbana (orti, giardini)

la ricerca di una identità urbana dei centri (in particolare per la costa)

l'individuazione di linee guida per la sicurezza urbana negli spazi pubblici cui assoggettare la progettazione urbanistica e architettonica

l'attivazione di progetti e politiche urbane e sociali come ad esempio nuove politiche per l'abitare quali il cohousing.

l'integrazione del sistema produttivo e del porto, la sua connessione e integrazione con corridoi e direttrici dell'Italia e dell'Europa

un arricchimento dell'offerta turistica tesa al potenziamento della ricettività e alla pluralità delle occasioni culturali e ricreative

Il piano/progetto dello spazio pubblico urbano volto a una maggiore caratterizzazione, organizzazione e gerarchizzazione dello spazio pubblico legando i singoli spazi ad una logica di piano che li ponga come sistema

il miglioramento delle reti infrastrutturali e dei collegamenti interni ed esterni nell'ottica strategica di connettere Ravenna alle reti nazionali ed internazionali.

la qualificazione ed il potenziamento della rete commerciale e dei servizi esistenti nelle località del forese, attraverso l'individuazione di misure incentivanti volte a favorire iniziative di insediamento e qualificazione di esercizi commerciali di vicinato, di pubblici esercizi e di servizi di pubblica utilità, quali attività di supporto alle esigenze della popolazione residente

METODOLOGIA

La variante generale sarà redatta attraverso un percorso di ampio confronto e partecipazione dei cittadini, della società civile, delle rappresentanze imprenditoriali e del mondo economico, anche con gruppi tematici di approfondimento, secondo una metodologia che verrà declinata in fase di

implementazione dei presenti indirizzi anche in base all'evoluzione in corso del nuovo quadro normativo.

INDIRIZZI PER IL POC 2016/2021

Il **POC 2016/2021** verrà redatto in conformità col PSC vigente, tenendo a riferimento le linee generali più sopra delineate e sulla base degli indirizzi che seguono, fermo restando eventuali adeguamenti alle norme urbanistiche che interverranno in fase di formazione.

PER GLI AMBITI E LE AREE DELLA CITTÀ STORICA, DELLA CITTÀ DA RIQUALIFICARE E DELLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- conferma di tutte le aree e gli ambiti, con eventuali revisioni/precisazioni/riduzioni, al fine di favorire/incentivare il riuso e la riqualificazione.

PER GLI AMBITI SOGGETTI A CONCERTAZIONE (ART.18)

- conferma dei comparti in attuazione del POC 2010-2015 (Accordi di II livello stipulati e PUA presentati);
- Inserimento/riplanificazione, previa riapertura dei tavoli di concertazione, esclusivamente dei comparti non attuati in vigore del POC 2010-2015, per i quali l'amministrazione comunale riterrà di confermare la strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse. L'inserimento nel nuovo POC è subordinato alla stipula, prima dell'adozione dello strumento, degli Accordi di II livello con presentazione delle idonee garanzie per l'esecuzione degli impegni dei privati in coerenza con l'art. 18 c. 3 LR 20/2000 e smi;

PER LA CITTÀ DI NUOVO IMPIANTO

- conferma dei comparti che, sulla base di specifico bando, manifestano la volontà di attuazione e non presentano criticità, anche rispetto ai concetti di riduzione del consumo di suolo che la normativa nazionale e regionale dovesse definire durante la predisposizione del piano. Elemento di valutazione ai fini della riduzione del consumo di suolo sarà la presenza in zone limitrofe ai comparti di nuova espansione di aree non edificate in comparti pregressi parzialmente attuati e/o aree libere ad intervento diretto;
- non inserimento dei comparti per i quali, sulla base dello specifico bando, è stato richiesto di ritornare alla destinazione agricola.

Per tutti gli ambiti e le aree l'inserimento è comunque subordinato alla preventiva verifica che sussistano idonee condizioni di sostenibilità ambientale (sistema idrico-fognario, problematiche idrogeologiche, etc.).

MODALITÀ E TEMPI DI REDAZIONE

Il Sindaco unitamente all'Assessore all'Urbanistica e all'apporto collegiale della Giunta propone gli indirizzi e gli orientamenti da porre alla base delle scelte sia del POC anticipato che della Variante generale di PRG, una cui prima elaborazione è rappresentata dal presente documento.

Il Consiglio Comunale adotterà e approverà il POC anticipato con le modalità definite dall'art 34 della LR 20/2000 secondo i tempi indicati nella tabella allegata fatti salvi gli eventuali adeguamenti alle norme urbanistiche che intervengano in fase di formazione.

Il POC 2016/2021 sarà redatto per conto dell'Amministrazione Comunale dai propri uffici secondo le competenze definite nel funzionigramma vigente, in particolare il piano sarà redatto dalla struttura comunale preposta con la collaborazione degli altri Servizi e Unità Organizzative dell'Amministrazione Comunale secondo modalità da definirsi con lo specifico provvedimento che istituirà l'Unità di Progetto. La struttura preposta attiverà le forme di partecipazione e consultazione necessarie alla redazione del POC fra le quali in specifico l'attivazione di un bando pubblico perlustrativo degli interessi all'attuazione delle previsioni del PSC e la riapertura dei tavoli di concertazione degli art. 18 già inseriti nel POC 2010/2015.

Il Capo Area, il Capo Servizio della struttura preposta, unitamente all'Unità di Progetto interna sono responsabili della rispondenza tecnica del POC anticipato e della Variante Generale agli obiettivi programmatici definiti dall'Amministrazione Comunale.

Allegato iter e tempi del POC 2016/2021

POC 2016/2021 e VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017): i tempi del POC

Tempistica	oggetto
	POC2016/2021: IL PROCESSO DI ELABORAZIONE, ADOZIONE E APPROVAZIONE
Settembre/Ottobre 2016	Elaborazione del "DOCUMENTO di INDIRIZZI PER il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI PER la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)"
Novembre 2016	Trasmissione del documento di indirizzi al fine di un suo esame e discussione in sede CCAT (*) Approvazione in CC documento di indirizzi
/Dicembre/ Gennaio/Febbraio 2016	Elaborazione e approvazione bando manifestazioni di interesse di chi ha condizioni di attuazione in base a criteri stabiliti nell'atto di indirizzo Pubblicazione bando (fino a 31 gennaio) Affidamento incarichi VALSAT- SISMICA Tavoli di concertazione art.18 Contestualmente elaborazione POC
Marzo 2017	Ultimazione redazione POC
Aprile/Maggio 2017	CDS e acquisizione pareri (CQAP, CT) – CCAT (*) Stipula Accordi di II° livello condizionata ad approvazione POC
Giugno 2017	Il Consiglio Comunale adotta il POC (*) - Pubblicazione BUR
Luglio/Agosto 2017	Entro 60 gg. dalla sua adozione chiunque può presentare osservazioni
Settembre/ Ottobre 2017	Trasmissione ad ARPAE – Provincia per VALSAT e parere LR 20/2000 (*) Esame osservazioni uffici
Ottobre/Novembre 2017	Le osservazioni con le proposte di controdeduzione, vengono sottoposte ad esame e quindi approvazione da parte della CCAT, pareri CT e CQAP (*)
Dicembre 2017	Il Consiglio Comunale controdeduce eventuali riserve e alle osservazioni e approva il POC (*)

(*) In relazione a dette fasi i tempi effettivi dipendono da ordini dei lavori di Commissioni/Organi e/o da tempi relativi ad attività di altri Enti