



WORKSHOP LA DARSENA E L'ACQUA  
27 OTTOBRE 2011  
REPORT

PARTECIPANTI:

COGNOME	NOME
Turchetti	Marco
Marginelli (?)	Romina
Savorelli	Silvia
Gatta	Guerrino
De Giovanni	Nicola
Ravaioli	Elisa
Lugaresi	Gaspare
Sarpieri	Paola
Mannucci	Marina
Bianchi	Maurizio
Plazzi	Agide
Bondanini	Pier Giovanni
Foschini	Rita
Graziani	Paolo
Montanari	Loris
Olivucci	Antonio
Casadei	Giuseppe
Franceschini	Gian Paolo
Bisacchi	Valentina
Nobili	Piera
Cassani	Alberto Giorgio
Fratini	Fabio
Biolcati	Angelo
Cuccu	Sara
Gordini	Lorella
Calistri	Valerio
Bianchi	Paola
Brberini	Pietro

Martinetti	Marcello
Ravegnani	Andrea
Ramadori	Cesare
Guerrini	Ionne
Morigi	Emanuela
Plazzi	Matteo
Mazzotti	Maria
Mazzini	Ivano
Emiliani	Ivo
Bottan	Elisa
Marchetti	Vittorio
Giugni	Raoul
Osti	Mario
Mazzotti	Daniela
Mazzoni	Stefano
Fedriga	Laura
Tramonti	Gianni
Vanenti	Claudia
Contessi	Alberto
Tenti	Riccardo
Tabanelli	Ilva
De Francesco	Adelaide
Casadei	Ruben
Bendoni	Samuele
Buosi	Piero
Succi	Andrea
Gamberoni	Ermes
Di Emidio	Emma
Luce	Gianfranco
Marcucci	Monica
Benelli	Giorgio
Santini	Maria
Panicri	Bruno
Romagnoli	Giuseppe
Luotto	Enrico
Barbieri	Fabrizio

N.B.: alcuni nomi non sono stati riportati perché non è stato possibile decifrarli dal registro delle presenze. Altri potrebbero essere in esatti per la stessa ragione.

Aprono la serata gli operatori di Città@ttiva i quali descrivono sinteticamente:

- i passi compiuti ad oggi nel percorso partecipativo La darsena che vorrei,.
- la metodologia dei workshop che, rispetto ai Focus, già realizzati e alle due giornate di OST da effettuarsi nel mese di novembre, hanno una finalità principalmente formativa. Lo scopo è infatti quello di fornire competenze e conoscenze sullo stato attuale, sui limiti dettati dagli strumenti pianificatori già approvati e dalle leggi sovraordinate per consentire ai partecipanti di intervenire con idee/proposte centrate sulla tematica e sull'obiettivo che è quello di definire insieme il POC (piano operativo) della Darsena di città
- i principali elementi emersi dai focus tematici in relazione al tema acqua certamente uno tra i più sentiti. L'acqua infatti è stata votata all'interno dei Focus come la principale risorsa. A livello di criticità occupa l'ultimo posto e solo, a giudizio dei partecipanti, *"se fatta morire tra il ponte e le rive"*. E' vista come elemento fondamentale della zona: *" senza il Candiano questa zona perderebbe di pregio e di attrattiva"*.

Nei Focus è emerso che il canale Candiano:

- può essere una risorsa come via di comunicazione;
- è di grande fascino ambientale,
- ha potenzialità di aggregazione, commerciali e turistiche;
- offre per l'ampiezza delle banchine e la presenza di un'area water front molto ampia spunti per la valorizzazione della zona prospiciente l'acqua.

Come criticità si è rilevato:

- la qualità dell'acqua del candiano che è molto inquinata,
- il canale come frattura tra la darsena sud e la darsena nord;
- l'attuale chiusura delle banchine. La prima priorità espressa dai partecipanti ai Focus è senz'altro la riapertura delle banchine e che queste rimangano pubbliche e vengano animate..

L'attenzione dei partecipanti ai Focus sul tema dell'acqua si è quindi concentrata sull'uso delle banchine, sulle potenzialità commerciali, turistiche, culturali ecc...che queste hanno, sul desiderio che si realizzi un quartiere vivo e capace di attirare cittadini dal centro città e turisti; : sulla necessità di creare collegamenti tra le due rive e di sviluppare idee per il water front ecc...

La parola passa al tecnico della Progettazione Urbanistica, l'architetto Alberto Mutti (capo Area Pianificazione territoriale)

Questi spiega come il processo in atto abbia come orizzonte ultimo la definizione di un documento condiviso che permetta all'amministrazione di elaborare il POC Darsena di città tenendo conto di quanto emerso nel processo partecipativo. Non si discute quindi di scelte già fatte ma si lavora insieme per immaginare cosa sarà la Darsena di città tra 30/40/50 anni.

Viene quindi illustrato il quadro di riferimento al fine di socializzare con i presenti le conoscenze sullo stato attuale ed elaborare un documento condiviso da consegnare all'amministrazione. .

Viene quindi dato conto non tanto dei vincoli che ci opprimono ma della situazione che è opportuno

conoscere:

- In Italia è vigente un ordinamento statale che regola la vita dei porti. Fino agli anni '90 questo ordinamento era il codice della navigazione poi la materia è stata organizzata nelle Autorità Portuali che si sono sovrapposte nella gestione dei servizi e delle aree mantenendo la competenza della capitaneria di porto sulla navigazione. Tutto quello che avviene nel canale è quindi regolamentato da un ente autonomo dall'amministrazione comunale, dalla regione e dagli enti locali.
- Le norme scritte tra l'altro sono quelle per le grandi navi quindi certamente il canale è una risorsa e un collegamento con il mare con però una serie di problemi che vanno tenuti presenti.
- L'amministrazione comunale ha negli anni organizzato la propria attività pianificatoria sempre in relazione agli Enti che hanno competenza in queste aree.
- Lo stato è sempre stato un interlocutore dovuto, necessario. Il codice della navigazione è in quest'area uno strumento sovraordinato e l'amministrazione non può agire come se ciò non fosse. A Ravenna la situazione è anomala rispetto al resto della portualità in Italia perché per il fatto che c'è il canale l'area demaniale è limitata all'acqua del porto e alle banchine a lato dell'acqua. Questo come proprietà e diretta competenza
- Poi c'è una competenza di pianificazione che la legge delle autorità portuali dice non può essere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.. Questo ha fatto sì che la pianificazione dell'amministrazione Comunale e dello stato siano sempre state fatte in maniera concertata, fino a metà degli anni '90 spontaneamente poi, con l'istituzione delle Autorità Portuali, in maniera regolata. L'autorità portuale ha infatti un suo strumento di pianificazione: il piano regolatore del porto.

Attraverso alcune slide viene illustrato dall'arch. Mutti come gli strumenti urbanistici già approvati (PSC e RUE) trattano l'area portuale. Es. reticolo sulla Darsena di città sta ad indicare un' area di accordo tra amministrazione comunale e autorità portuale sulla riqualificazione di quell'area.

Questo fermo restando le competenze dello stato. L'amministrazione comunale quindi in quest'area deve operare dei compromessi. Ne è un esempio la chiusura forzata a fine anni '80 delle banchine che l'amministrazione ha subito perché in Darsena c'era la Dogana. D'altro canto però ha mediato, messo risorse ecc... per lo spostamento della dogana in ambito portuale. Il progetto di demolizione è partito ed ora è una questione di tempi tecnici.

Il POC Darsena di città è stato definito dall'amministrazione come POC tematico. Sulle previsioni, sollecitazioni ecc. fatte alcune danno spunti non banali. A Ravenna, l'acqua della Darsena può ambire a una prospettiva diversa da un confine di banchina, certo è una risorsa però quello che si deve fare è uno sforzo non parametrando solo a quello che a Ravenna abbiamo sempre visto o utilizzando solo la potenzialità paesaggistica (da sponda a sponda) ma affrontando anche il problema della qualità dell'acqua.

Segue l'intervento dell'ing. Bianchi esperto del sistema fognario e di depurazione delle acque in area Darsena di città.

Sistema fognario

La Darsena di Città costituisce il corpo idrico ricettore fondamentale per l'insediamento urbano di Ravenna.

Come è noto la Città di Ravenna è prevalentemente servita da un sistema di fognature separate, formato delle fogne bianche, che raccolgono le acque di pioggia cadute sulle strade e sui lotti privati e le scaricano nel mare o nei fiumi, e dalle fogne nere, che raccolgono le acque reflue degli scarichi civili e industriali per le quali è necessario un trattamento di depurazione.

Tutte le fogne nere di Ravenna sono collegate, tramite un complesso sistema fognario, all'impianto di depurazione in zona Bassette, che tratta i liquami rendendo compatibile la qualità dello scarico finale alle caratteristiche del corpo idrico ricettore.

Le fogne bianche di Ravenna scaricano le acque prevalentemente nella Darsena di Città, tramite le idrovore, che consentono di superare il problema della bassa quota delle aree da prosciugare rispetto al livello del mare medio (problema che ormai da decenni non permette più il drenaggio naturale dei suoli), attraverso il sollevamento meccanico ottenuto con elettropompe collegate con i collettori di scarico finale.

Il territorio della Città di Ravenna per quanto riguarda le acque bianche è suddiviso nei seguenti quattro bacini scolanti:

- 1) il Bacino Nord Città che comprende la zona nord ed ovest dell'insediamento urbano e presenta una superficie di circa 650 ettari; il drenaggio di questo bacino è ottenuto tramite il funzionamento di un'idrovora posta in Via Gallipoli, in grado di sollevare una portata massima di circa 17 mc./s attraverso collettori finali che scaricano in Sinistra Candiano presso l'attuale sede dell'Autorità Portuale;
- 2) il Bacino Bidente che comprende la zona sud est della Città e presenta una superficie di circa 300 ettari; il drenaggio di questo bacino è ottenuto tramite il funzionamento di un'idrovora posta in Circonvallazione Piazza d'Armi, in grado di sollevare una portata massima di circa 12 mc./s attraverso collettori finali il cui scarico si trova nella testata di Destra del Candiano;
- 3) il Bacino Pirano che comprende una piccola zona nella fascia orientale dalla Città, presenta una superficie di circa 110 ettari e scarica nel Candiano attraverso un impianto idrovoro posto in Via Pirano;
- 4) il Bacino Fiumi Uniti che comprende la zona meridionale dalla Città, presenta una superficie di circa 65 ettari e scarica nell'alveo dei Fiumi Uniti attraverso un impianto idrovoro posto in Via Argine Sinistro Fiumi Uniti.

La superficie della Città di Ravenna risulta quindi drenata per oltre il 90% dalla Darsena di Città tramite tre idrovore.

Rispetto alla tipologia del resto della Città (fogne separate), il Centro Storico di Ravenna presenta invece una situazione particolare dovuta a motivazioni storiche, tecnologiche e di ingombro: è infatti servito da una fognatura mista che raccoglie nelle stesse condotte acque bianche e nere e trasmette alle idrovore delle portate che, durante il tempo secco, sono integralmente convogliate, tramite le prese di magra e specifici pompaggi, al depuratore. Tutta la portata nera e tutta la portata mista in tempo di magra di Ravenna vanno quindi a depurazione.

In tempo di pioggia, invece, man mano che cresce la portata convogliata alle idrovore dal sistema fognario misto, i sollevamenti di magra riescono sempre con maggiore difficoltà a far fronte alla crescente massa di acqua ogni istante più diluita che arriva all'impianto, fino a quando le acque, con percentuali minime di diluizione fissate dalla vigente normativa di settore, non vengono trasmesse alle pompe idrovore e da queste sollevate e scaricate nel Candiano. Lo scarico delle acque nel Candiano avviene quindi sempre nel rispetto della legge.

Il Comune di Ravenna, insieme con la Holding HERA, che è il concessionario dei servizi ravennati del ciclo idrico integrato, nel corso degli ultimi anni sta inoltre lavorando al progetto di un trasporto efficiente all'impianto di trattamento anche di tutte le acque di prima pioggia, consistenti nei primi 5 mm di pioggia (pari ad una precipitazione di 15 minuti di durata) che si scaricano sulle superfici impermeabili o parzialmente permeabili (strade, parcheggi, aree scoperte pavimentate) e che in base agli ultimi disposti di legge devono essere portate a depurazione.

Per ottimizzare il trattamento delle acque di prima pioggia e costituire nello stesso tempo un presidio idraulico per la Città e un'opera di tutela della qualità delle acque della Darsena di Città, sono state quindi previste nel territorio di Ravenna delle vasche di pioggia di grandi dimensioni, poste a monte delle idrovore, in grado di incamerare le acque meteoriche, di trattenere e spedire a depurazione le acque nere e di prima pioggia e di rilasciare verso le idrovore le acque derivanti da eventi piovosi prolungati dopo un primo trattamento di chiarificazione.

Una prima vasca di pioggia, di volume pari a circa 38.000 mc., realizzabile per stralci, è stata progettata da HERA in forma preliminare con area di intervento prevista in prossimità della Rotonda Svevia, nella zona nord del centro abitato di Ravenna.

Un analogo bacino, di dimensioni commisurate alle portate in ingresso, è stato previsto nella nuova idrovora in Destra Candiano che il Comune di Ravenna ha recentemente progettato, anche in questo caso in forma preliminare, in vista della sostituzione e del potenziamento dell'Idrovora Pirano.

Infine una terza vasca di pioggia a servizio dell'Idrovora Bidente è oggetto di uno studio di fattibilità di cui il Comune di Ravenna ha affidato l'incarico al Gruppo HERA e che sarà consegnato entro i primi mesi del 2012.

#### Bonifica dei fondali

La bonifica dei fondali della Darsena di Città non è stata studiata con lo stesso livello di approfondimento compiuto sul tema delle acque.

A titolo esemplificativo e non esaustivo gli interventi che dal 1995 ad oggi sono stati esaminati preliminarmente al fine della bonifica dei fondali sono i seguenti:

- 1) Bonifica tradizionale con realizzazione di una tura (diga provvisoria in terra comprendente una doppia barriera di palancole), svuotamento della darsena, scavo del fondale e trasporto dei fanghi a discarica;
- 2) In situ capping, consistente nello spianamento del fondale con utilizzo di draghe, nel trasporto a discarica di una piccola parte dei fanghi, nella messa in opera di uno strato di terreno impermeabile ad incapsulare i fanghi e nella finitura con uno strato di sabbia pulita;
- 3) Elettrocoagulazione dei fanghi eseguita sulle banchine al fine della loro inertizzazione e successiva ricollocazione in sito (Stima di massima dell'intervento 30.000.000 € circa);
- 4) Altre tecniche innovative recentemente brevettate o reclamizzate.

Data la dimensione del bacino (130.000 mq.) e la complessità del problema è sicuramente necessario eseguire tutti i campionamenti, le analisi e le ricerche di mercato del caso, per un intervento che appare non più rimandabile in vista di un utilizzo della Darsena a scala urbana.

L'architetto Leonardo Rossi relaziona quindi in merito a:

#### 1) Concorso banchine

viene illustrato il materiale predisposto per la partecipazione al concorso sulla riqualificazione urbana indetto dalla Regione e avente scadenza 28 settembre 2011. Il bando riguarda i Comuni dell'Emilia Romagna ed è finalizzato per la concessione di fondi sulle progettazioni e sui lavori, ciò a fronte di Concorsi di architettura indetti dagli stessi Comuni. Il Comune di Ravenna ha partecipato predisponendo la documentazione sul tema del recupero delle banchine in Darsena.

#### 2) Apertura della testata Darsena ai cittadini di Ravenna

viene comunicata la costituzione di un gruppo di lavoro composto da Comune, Autorità Portuale, Provincia e AgenDA al fine di predisporre la documentazione necessaria per l'avvio dell'appalto finalizzato all'apertura della testata Darsena, oltre ad un tratto di via D'Alaggio fino a via maramotti e un tratto di via Manfredi fino all'ingresso della sede di Autorità Portuale. Gli interventi principali interessano la demolizione dell'attuale recinzione demaniale, il completamento dell'illuminazione pubblica su via D'Alaggio, l'inserimento di paletti dissuasori in fondo a via Perilli e via Zara, oltre ad opere di manutenzione ordinaria del tappeto in asfalto esistente e la previsione di opere di arredo in testata Darsena quali sedute, portabici e cestoni portarifiuti.

#### 3) Esempi di riuso delle banchine e dello spazio d'acqua

vengono mostrati alcuni esempi di sistemazioni banchine e waterfront in alcune città italiane ed europee. In particolare è stato affrontato il caso Duisburg in Germania, il quale presenta molte analogie con la città di Ravenna in particolare per quanto riguarda: la dimensione della città, gli edifici di archeologia sul waterfront, il canale a fondo chiuso e la passerella di scavalco del canale stesso.

Inoltre in altri casi sono stati evidenziati i possibili usi sull'acqua nonché le sistemazioni delle superfici pavimentate e gli arredi che si possono impiegare.

Seguono le domande dei partecipanti alla serata e le risposte date loro dai tecnici presenti in sala.

**Domanda:** L'aumento di metri cubi di cemento per i nuovi edifici e piazze pavimentate non aumenterà il problema della rete fognaria?

**Risposta:** Ormai è una prassi che in tutte le nuove lottizzazioni comprese queste, il carico di acque bianche che viene applicato ai sistemi scolanti non può, superare dopo l'urbanizzazione, quello che era precedente alla stessa.

**Domanda:** Esistono le centraline per l'inquinamento dell'aria. Si può ipotizzare qualcosa del genere riguardo ai alcuni parametri critici per l'acqua del Candiano con l'emissione di dati in tempo reale?

**Risposta:** Penso che sia possibile. Sul Candiano oltre alla analisi di routine si potrebbero fare **i** ulteriori analisi, ma necessiterebbero di piani straordinari.

**Domanda:** Il rapporto costi benefici del risanamento delle acque è sostenibile nel breve-medio periodo e soprattutto nel complesso dell'intervento?

**Risposta:** Questi interventi sono onerosi per la collettività. Si parla di interventi che devono rientrare in un piano da realizzarsi in diversi decenni. Gli interventi verranno realizzati a stralci.

Una questione importante è il reperimento delle risorse necessarie perché le spese per opere di questo tipo non possono essere caricate sulle tariffe. Nell'organizzare una pianificazione bisogna verificare quali sono le condizioni per attuare questi progetti. Bisogna trovare delle forme che consentano di reperire le risorse per realizzare le opere pubbliche e questo è possibile solo se si producono degli utili . Se il privato non ha a disposizione risorse che gli derivano dagli interventi non farà gli interventi e se il pubblico non ha risorse che gli derivano da rimesse dello Stato non produce. Dobbiamo lavorare tutti in sinergia per produrre percorsi virtuosi e dentro al POC ci dovrà essere se non una soluzione almeno un'indicazione su questo tema del reperimento delle risorse.

**Domanda:** Quando si provvederà alla realizzazione delle fogne nere?

**Risposta:** Non è possibile dare una risposta a questa domanda. Si provvederà secondo un programma organico di sostenibilità dando per scontato che nessun intervento può essere fatto se non ha la dotazione adeguata di sottoservizi anche per la fognatura nera. Si farà quando serve. I tempi saranno definiti all'interno del POC che indicherà il programma temporale per la realizzazione degli interventi.

**Domanda:** Ho capito che parte delle acque del Candiano vengono alimentate anche dalla falda allora i sedimenti inquinanti presenti sul fondo non inquinano la falda?

**Risposta:** In parte sicuramente sì, poi dipende dallo specifico degli inquinanti perché alcuni vanno giù e altri vanno in circolo però è chiaro che l'apporto della falda è migliorativo perché dovrebbe diluire tutti i depositi che ci sono. Non ci sono solo apporti di acqua superficiali ma anche di acque profonde. Quando si fece la prima messa in sicurezza (bonifica) di una parte di Via Trieste è stata fatta un'indagine approfondita della situazione sia dei terreni che della falda, parliamo della fine degli anni '90. Il problema legato alla falda era difficile da risolvere per filtrazione perché la falda aveva delle oscillazioni orizzontali molto lente, qualche decina di cm di acqua al giorno, fondamentalmente acqua ferma, condizionata quasi esclusivamente dalla pioggia che può ricaricare la falda quindi stiamo parlando di un'entità quasi ferma, che si sposta pochissimo. Quindi certo c'è collegamento ma è un collegamento lentissimo tant'è che lo schema di bonifica era uno schema basato sulla posizione di un filtro, cioè dei setti che confinavano una zona e un filtro che intercettava la falda e nel tempo l'oscillazione della falda depositava in questi filtri gli inquinanti che ciclicamente vengono sostituiti.

**Domanda:** Il verde previsto è troppo concentrato. Non sarebbe meglio pensarlo meglio distribuito per un migliore drenaggio?

**Risposta:** Purtroppo non abbiamo ancora il progetto. Sulla base anche di queste perplessità costruiremo insieme il progetto. E' uno stimolo sensato quello di cercare di realizzare la maggior superficie permeabile possibile per consentire degli effetti positivi però oggi non abbiamo né concentrazione di verde né un progetto blindato.

**Domanda:** Il bando delle banchine presentato in Regione si inserisce nel progetto Smart City che prevede l'elaborazione di un progetto anche mediante un processo partecipativo. E' stato tenuto in considerazione?

**Risposta:** Parliamo di bando perché la Regione ha emanato un bando che dà al comune la possibilità di partecipare ma poi i comuni dovranno fare i bandi se riceveranno i fondi. Faranno dei bandi, che si chiamano concorsi di architettura, per la redazione di un progetto preliminare, quindi il lavoro che noi possiamo fare è già dare gli input, gli obiettivi che dovranno essere tradotti nel bando che farà il Comune. La partecipazione è fondamentale farla adesso perché dovremo sapere da questo processo gli orientamenti, come dobbiamo considerare queste banchine, quali destinazioni d'uso devono avere e tutto quello che ci può stare in questo dibattito.

**Domanda:** Il Masterplan Boeri prevedeva in testata Darsena oltre e 2 grattacieli cilindrici anche edifici di interesse generale. Queste proposte saranno adottate o si preferirà la linea del muro residenziale lungo le due banchine?

**Risposta:** Sarà un piano che darà l'opportunità, a seconda delle esigenze di mercato, di intervenire ma non imponendo precise destinazioni d'uso. E' il mercato che detterà le regole. Se avessi la necessità di realizzare il Museo della Marineria dentro all'Ex Fiorentina e quindi avessi bisogno di quantità terziarie e museali, potrei costruire quasi completamente con questa destinazione d'uso. Non ho vincoli se non per la quota, comunque minimale, di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Preciso meglio: il PRU vigente impone

dei limiti del tipo: nella prima fascia a partire da via magazzini Posteriori è previsto che il 70% del costruito sia di tipo residenziale poi andando più verso est in seconda fascia la percentuale di residenza si riduce al 50%. La prospettiva, visto anche quello che si è fatto fino adesso, potrebbe essere quella di non mettere questi limiti e di lasciare all'operatore la decisione su queste quantità in base alle esigenze di mercato. Quindi il muro residenziale è un concetto oggi superato. Poi sinceramente di fianco all'edificio di Zucchi ci può stare un contenitore che prevede ai piani bassi funzioni di tipo commerciale, studi, uffici e ai piani alti residenze. Perché no? Lo vedo coerente perché è in posizione privilegiata, si vedono San Vitale e contemporaneamente Marina di Ravenna. Poi capisco che quello adesso è un episodio unico, è un fungo messo lì ma solo perché è stato il primo che è partito. Se avete visto Duisburg la parte sinistra è fatta di tutta una serie di contenitori realizzati nell'arco di 10 anni e quindi anche in quel caso si è partiti da un primo episodio che solo in apparenza poteva sembrare unico.

**Domanda:** Con la normativa attuale il Comune potrebbe già predisporre una ristrutturazione della banchina per accogliere una passeggiata e/o una strada o ci sono ancora degli ostacoli?

**Risposta** Certo che si può fare. Non a caso abbiamo partecipato al bando e se vengono concessi i finanziamenti siamo pronti per partire.

**Domanda:** Sempre sulle banchine. Apertura e adeguamento a piste ciclo pedonali

**Risposta:** Il lavoro che si sta facendo è la predisposizione degli atti che serviranno per l'appalto; il Comune collabora e predispone gli elaborati necessari ad l'Autorità Portuale. Entro l'anno si prevede di poter predisporre gli atti per procedere all'appalto.

**Domanda:** Come commentate le esternazioni dei privati di aree in testa di Darsena e sul loro disinteresse a realizzare alcunché e di preferire piuttosto che i terreni marciscano.

**Risposta:** La Pubblica Amministrazione fa un lavoro che è quello di preparare gli strumenti che mettano in condizione i cittadini di avere servizi e di legittimare le aspettative che possono derivare dalle proprietà. E' evidente che se ci sono strumenti che non consentono di realizzare incroci tra le aspettative reciproche, gli strumenti non vengono attuati. Non c'è una regola diversa se non quella coattiva di avere risorse per sostituirsi all'iniziativa privata. Non è la strada che abbiamo intrapreso. Tutta la campagna della concertazione e della perequazione va nella direzione di recuperare un accordo con i proprietari e con gli operatori in maniera tale che l'interesse pubblico previsto nei piani venga realizzato ovviamente con un equilibrio di aspettative e di ritorni. E' chiaro che non siamo più in una condizione di pensare che ci siano risorse pubbliche che anticipano gli utili dei privati. L'attuazione della città deve avvenire in maniera molto più organica e raccordata.

E' possibile realizzare un intervento? Se ci sono le risorse ...altrimenti è evidente che o abbiamo fatto una pianificazione sbagliata o siamo in anticipo sulle possibilità economiche oppure io non credo che possa esistere una cattiva volontà né da parte dei privati né da parte del pubblico. Ognuno fa quello che realmente riesce a fare senza mettere in crisi i rispettivi bilanci. E' anche evidente che nel momento in cui siamo in presenza di proprietà che magari non sono di operatori che devono realizzare cose, le proprietà aspettano tempi migliori...Quindi il tema di fondo per noi è come coinvolgere le proprietà per realizzare gli interventi che tutti quanti stiamo cercando di immaginarci. Il difficile della pianificazione è trovare la fattibilità. Questo è un

tema anche poco dibattuto. Noi non siamo i depositari, noi stiamo cercando una alternativa sia dal punto di vista delle proprietà sia dal punto di vista della pianificazione. Speriamo che nel medio-lungo periodo si trovino tutte le condizioni economiche, di volontà, di disponibilità e anche di progetti che consentano a Ravenna di avere un'evoluzione positiva sulla Darsena di città.

Al termine della lettura delle domande e delle relative risposte i partecipanti sottopongono ai tecnici comunali una serie di idee di cui vengono vagliati insieme all'architetto Mutti i pro e contro:

1. Sulla banchina Sud in Via D'Alaggio è presente una tramoggia (Pipa) che se messa in sicurezza sarebbe un ottimo simbolo all'interno della Darsena del futuro in quanto da tutte le parti si vede. Nel porto di Duisburg ce n'è una uguale.

#### PRO

Tutto quello che viene dal passato ci fa piacere come memoria, fa piacere al quartiere, fa piacere all'immagine della città, fa piacere perché siamo abituati in Italia a reagire in questo modo.

#### CONTRO

Come trovare il modo per riuscire a mantenerla. Mettere in sicurezza una struttura di quel tipo che fino ad oggi è gestita da una proprietà privata è un tema gravoso nel momento in cui si pensa di trasferirla a una gestione pubblica. Una macchina di metallo di quel tipo in un ambiente marino, se produce del reddito giustifica i costi di mantenimento se non lo produce crea un problema di compatibilità di risorse perché non c'è niente di peggio che lasciare un rudere cadente. I costi non li conosciamo ancora ma è un tema di cui ci troveremo sicuramente a dibattere in un futuro nemmeno tanto lontano.

2. Quando le banchine saranno riaperte e sarà possibile passeggiare lungo il canale mi piacerebbe valorizzare la zona con mercatini, mostre di vario genere, promozione e degustazioni di prodotti.

#### PRO

Stiamo parlando di attività da realizzare in uno spazio pubblico. Nella normativa di attuazione del POC ci saranno sicuramente queste tipologie tra le attività possibili negli spazi pubblici e quindi nelle banchine. Questo è consolidato ma come si potrà arrivare all'uso delle banchine dipende dalla definizione di un percorso di individuazione degli spazi che può essere anche graduale e non necessariamente deve iniziare quando tutti gli interventi di riqualificazione siano realizzati. Io credo che un percorso di riappropriazione della Darsena deve passare attraverso un percorso di riacquisizione degli spazi non necessariamente derivati da degli interventi edilizi. Si realizzeranno dei recuperi delle banchine, ci saranno a disposizione degli spazi, il tema sarà come utilizzare e come riempire quegli spazi. Comunque spazi nuovi a servizio della città poi nel tempo saranno completati e integrati però attività di questo tipo sono assolutamente nelle aspettative. È un tema che riguarda gli usi possibili degli spazi pubblici.

3. Quando e se si potrà vedere il Canale utilizzato per imbarcazione di piccola stazza che arrivano in città via mare, propongo di attrezzare le banchine con protocollo "porto verde" ovvero allacciamento elettrico, acqua e wi-fi

#### RISPOSTA MUTTI

Nel momento in cui dovessero arrivare; se, attraverso le modalità formali che devono essere rispettate, si decidesse che delle navi o delle barche possono arrivare in Darsena di città è evidente che dovrebbero

esserci gli allacciamenti elettrici. E' una regola consolidata e ormai tutti i paesi sono organizzati così: le banchine urbane hanno le colonnine e quando arrivi attacchi i cavi, l'acqua e non hai bisogno del generatore. L'accessibilità alla Darsena sarà assolutamente regolamentata e non è detto che lo stazionamento debba avvenire in Darsena di città. Si tratta di decidere come organizzare il servizio. Se si fa un progetto di banchina che prevede delle colonnine per gli allacciamenti è evidente che l'organizzazione delle banchine dovrà essere organizzata tenendo conto che ci sono delle condizioni dettate dal fatto che la navigazione oltre il ponte mobile è condizionata dall'ordinanza con la quale la Capitaneria di Porto detta le regole della navigazione del Canale.

4. Propongo la realizzazione di punti mirati sugli edifici di proprietà comunali (Ex Dogana, Ex Tiro a segno) così che diventino dei poli attrattori per l'iniziativa privata.

#### PRO

Bisogna che ci sforziamo di immaginare una Darsena non proprio identica a com'è oggi. Perché se facciamo una prospettiva di 50 anni con tutto quello c'è vuol dire: i condizionamenti, le possibilità di insediamento, la compatibilità, la sostenibilità, ecc....certo che i punti sono significativi ma non è detto che le strutture rimangano uguali. E' una ipotesi che non riesco a sciogliere oggi perché non esiste un progetto, non esiste nemmeno una fattibilità di medio-lungo periodo. Nelle norme ci potranno essere delle attenzioni, abbiamo usato gli obiettivi di località, possono essere usati tutti gli strumenti utilizzati fino a oggi per indicare alcuni punti di attenzione dentro il progetto. Costruiremo una proposta che sia condivisa, per adesso bisogna che riusciamo a sollecitare delle soluzioni possibili, non possiamo aspettarci che il Poc indichi le caratteristiche progettuali dell'edificio; altri strumenti pianificatori dovranno definire quali saranno. Il Poc avrà il compito di creare le condizioni di fattibilità, di collocazione, potenzialità, trasferimento, realizzazione di servizi, ecc...perché a seguire vengano elaborati e realizzati dei progetti ma questa è una fase successiva di attuazione del Poc.

5. Quando sarà libera la zona banchina nord dalle vecchie industrie vedrei bene una zona artigianale fino al ponte levatoio.

#### RISPOSTA MUTTI

Una delle criticità legate alla riqualificazione della Darsena è il frazionamento della proprietà e le attese che da questo ne derivano. Ciascun proprietario ha delle aspettative precise quindi la frammentazione della proprietà è una forte criticità nel tema complesso della riqualificazione urbana della Darsena di città. E' una criticità perché impone di trovare forme di gestione delle proprietà coordinate che rendano nel tempo possibile la realizzazione per stralci di un disegno organico. Questo è un tema difficile da risolvere perché pur avendo PRU basato sulle singole proprietà siamo convinti che quella non sia la scelta né la prospettiva giusta perché ci espone al rischio di vedere duplicate n volte su ogni singola area quello che è possibile fare per tempo, per possibilità insediative, per richiesta di insediamento, per disponibilità economiche. Se il mercato riesce ad assorbire mille mq chi ha la disponibilità di mille mq farà la corsa per riuscire a realizzare i mille mq. Ma se tanti hanno la stessa possibilità dove si realizzano? se vogliamo realizzare un percorso organico bisogna che controlliamo questo meccanismo. E' stato detto è meglio fare un masterplan di riferimento e poi trovare una forma di gestione perché nel tempo anche gradatamente, anche un intervento alla volta, anche un edificio alla volta, si arrivi a realizzare il progetto? E' un tema anche questo. Bisogna che

tutti quanti cerchiamo di esercitarci sul tema e che riusciamo a proporre delle soluzioni. Noi ci stiamo lavorando: la perequazione è un modo, l'aggregazione in consorzi è un altro; di forme ce ne sono tante però bisogna controllare la pulsione positiva e negativa della proprietà. Se alla Pubblica Amministrazione viene chiesto di fare un intervento da un soggetto e dagli altri no l'Amministrazione ha certamente un problema. Nel tempo uno dei temi di attuazione del POC sarà come si potrà fare a gestire la dinamica delle proprietà.

5. La banchina sud la vedrei adibita all'attracco fisso di un albergo galleggiante realizzato con una vela come una bella nave passeggeri. Utilizzerei lo specchio d'acqua con pannelli fotovoltaici installati su chiatte galleggianti e l'energia potrebbe essere convogliata presso la sottostazione Enel in Via D'Alaggio

#### PRO

I pro di utilizzare le navi in alternativa dei mq a terra sono evidenti. Non impegni i territori a terra e hai gli stessi risultati impegnando una nave che ci mette molto meno tempo a essere ormeggiata piuttosto che realizzare l'equivalente in metri cubi.

#### CONTRO

I problemi sono in terra. Chi fa gli interventi di terra? Se in mare si realizza l'alternativa è evidente che gli operatori che operano in terra hanno il mercato chiuso, manca la spinta a realizzare.. Quindi è possibile? L'idea di utilizzare l'acqua per realizzare un sistema insediativo galleggiante che possa fornire dei servizi come quelli che noi siamo abituati a vedere in terra è possibile ma bisogna pensarci bene.. Non possiamo portare lì una nave tout court. E' un tema interessante che ci impone di considerare l'acqua non più come un confine della terra ma come un'entità che partecipa alla costruzione della città e credo che a Ravenna questo sia un tema da conquistare perché non è così diffusamente percepita questa idea a dell'acqua. Non è un caso che a Ravenna ci siano pochissime persone imbarcate che fanno i marittimi, non è un caso che non ci sia un Istituto Nautico, non è un caso che chi è impegnato su mezzi navali difficilmente è di Ravenna. Il mare non è mai stato una risorsa direttamente, lo è stata la spiaggia e altre condizioni che si affacciano sul mare ma l'acqua non è mai stata indagata come risorsa diretta.

7. Suggerimento su quanto realizzato nella zona di Milano, nel Ticinese e nel naviglio di Pavia. L'utilizzo di slarghi, di specchi d'acqua per attività di tempo libero

#### RISPOSTA MUTTI

L'uso dell'acqua con qualcosa che galleggia è naturale. Nell'acqua o si nuota dentro o ci si galleggia sopra. Nuotarci dentro è oggi una prospettiva abbastanza remota. E stata esplorata la possibilità di usare il bacino per realizzare delle regate serie di canotaggio: purtroppo è lungo 1500 metri e questi non bastano, ce ne vogliono almeno 1800. Per giocare va bene, per un allenamento va bene ma altra cosa è riuscire a fare delle manifestazioni internazionali. Il ponte è un limite per canottare? Probabilmente no. E' certamente un modo per utilizzare l'acqua che bisogna strutturare.. Il problema della nuova Darsena di città sarà riuscire a riempire fisicamente quegli spazi. Sarà un obiettivo difficilissimo perché se facciamo una stima di quante persone servono per essere percepite come folla il conto si aggira sulle migliaia. Tutto quello che si pensa bisogna che sconti queste dimensioni. E' difficile riuscire ad avere libera tutta la banchina di colpo e pensare

che su questa banchina libera ci possa essere una possibilità di interazione della popolazione. Non ci sono i numeri in tutta Ravenna per riempire quelle banchine. Si tratta di capire come fare.

## CLIMA DI LAVORO

Il clima di lavoro è stato decisamente partecipativo. Moltissime sono state le domande raccolte in sala dai facilitatori e suscitate dagli interventi dei tecnici. Molte anche le proposte raccolte.

E' stato tuttavia rilevato un certo disappunto da parte di alcuni partecipanti sulla "sostenuta" impossibilità di esprimersi. I "facilitatori" hanno quindi sottolineato come in realtà a tutti sia consentito esprimersi attraverso le domande e le proposte e che la metodologia richiede loro uno sforzo in più che è quello di riassumere il proprio pensiero sinteticamente anziché in un lungo intervento proprio per consentire a tutti di esprimersi.

A fine serata è stato chiesto ai presenti di esprimere un gradimento rispetto all'incontro.