



# Piano Strutturale Comunale

## PSC - Quadro Conoscitivo

### RELAZIONE del Quadro Conoscitivo

ADOTTATO	Delibera di C.C.P.V. n. 117/2005	Del 23-06-2005
APPROVATO	Delibera di C.C.P.V. n. 25/2007	Del 27-02-2007
PUBBLICATO	BUR n. 57/2007	Del 26-04-2007

Sindaco  
Segretario Generale  
Assessore Urbanistica

Fabrizio Matteucci  
Dott. Amedeo Penserino  
Fabio Poggioli

#### CONSULENTI

Consulente generale  
Collaboratori

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

Consulente sostenibilita'  
ambientale  
Collaboratore

Prof. Enzo Tiezzi  
Arch. Marco Rosini

Consulente operativo  
Consulente paesaggio

#### UNITA' DI PROGETTO

Responsabile  
Coordinatore  
Responsabile attivita'

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

S.I.T.

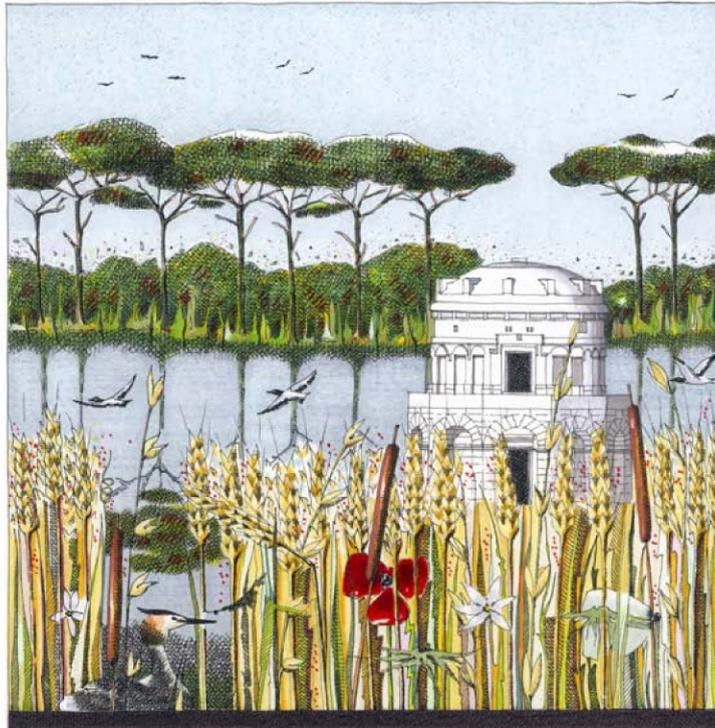
Segreteria

Comunicazione

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

Collaboratori

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



LEONARDO ROSSI per il PSC 2003

premesse.....	3
<b>A. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE.....</b>	<b>5</b>
<b>A1. DEMOGRAFIA .....</b>	<b>5</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	5
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	7
<b>A2. SISTEMA PRODUTTIVO.....</b>	<b>8</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	8
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	9
<b>B. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE .....</b>	<b>11</b>
<b>B1. ASPETTI FISICI.....</b>	<b>11</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	11
Il patrimonio naturale.....	11
Le unità di paesaggio .....	12
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	14
<b>C. SISTEMA TERRITORIALE.....</b>	<b>18</b>
<b>C0. USO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>18</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	18
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	20
<b>C1. SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>21</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	21
Edifici rurali sparsi.....	23
Analisi dei caratteri dell'insediamento: tessuti e ambiti del capoluogo.....	25
L'analisi degli spazi e delle attrezzature pubbliche .....	28
L'analisi delle reti tecnologiche.....	30
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	33
<b>C.2 SISTEMA INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' .....</b>	<b>35</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	35
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	38
<b>C.3 SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>39</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	39
Forme insediative e infrastrutturali storiche e recenti del territorio rurale .....	39
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	41
<b>D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>42</b>
<b>D1 LA DISCIPLINA SOVRAORDINATA .....</b>	<b>42</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	42
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	45
<b>D2. PIANIFICAZIONE COMUNALE .....</b>	<b>46</b>
NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI.....	46
Sul tema infrastrutturale:.....	47
Sulla Cintura verde e la Darsena di città.....	47
L'attuazione delle previsioni per il Capoluogo, i Centri di Frangia, il Forese, i Lidi.....	49
Edilizia residenziale pubblica .....	52
GLI ELABORATI PRODOTTI.....	55

<b><i>QUADRO CONOSCITIVO elenco elaborati.....</i></b>	<b>56</b>
Allegato 1	57

## **premessa**

La legge urbanistica regionale n.20 del 24/03/2000 e la successiva delibera interpretativa (DCR 173/2001) stabiliscono che la pianificazione si deve sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione di ogni Amministrazione.

Ciascuna Amministrazione deve pertanto ricercare le soluzioni che risultano meglio rispondenti, non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni avranno sui sistemi territoriali.

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

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere posta a fondamento del processo di pianificazione e gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici denominati "QUADRO CONOSCITIVO", che sono ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO, e vengono esaminati, unitamente al documento preliminare, nella conferenza di pianificazione.

La pianificazione del Comune di Ravenna è sempre stata comunque supportata da un consolidato pacchetto di analisi e ricerche sul territorio e sul sistema insediativo (si vedano le analisi redatte per il P.R.G.93), in parte aggiornate negli ultimi anni.

Il tema dell'aggiornamento in continuo, in particolare, è di fondamentale importanza perché il quadro delle analisi diventi un reale strumento di lavoro, non solo nel processo di pianificazione ma anche nella gestione corrente di processi e competenze. Le conoscenze acquisite in questa fase dovranno, perciò, essere costantemente verificate ed integrate, per poter disporre dei maggiori approfondimenti necessari alla conclusione della pianificazione generale ad attuativa e/o derivanti dalla gestione di processi e competenze.

Sulla base di quanto fissato dalla nuova legge e dalla delibera si è comunque provveduto alla definizione di un programma "mirato" di lavoro per il nuovo quadro conoscitivo, preliminare alla redazione del Piano Strutturale Comunale di Ravenna e strettamente finalizzato alla sua sostenibilità ambientale e territoriale, sostenibilità già posta come obiettivo strategico negli indirizzi per l'elaborazione del nuovo P.S.C.

Il programma di lavoro per il quadro conoscitivo tiene conto inoltre delle nuove leggi, disposizioni e provvedimenti coi quali la pianificazione deve essere misurata e/o comparata (es.: D.M. n.151 del 2001 - requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica per le zone produttive a rischio).

La presente relazione riporta, oltre all'elenco complessivo delle analisi, una sintesi critica delle analisi del territorio comunale redatte, al maggio 03 e costantemente aggiornato, per il QUADRO CONOSCITIVO del P.S.C.

La relazione è organizzata per sistemi, che derivano dalla LR 20/00, così come le tavole del quadro conoscitivo. Ogni sistema è distinto per colore:

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

## A. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

### A1. DEMOGRAFIA

L'analisi riporta dati, tabelle e tavole su popolazione e abitazioni: andamento, densità, attivi, ecc., con confronto 81/91/01.

#### NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI

La popolazione del comune di Ravenna ha ripreso a crescere verso la metà degli anni '90, dopo una lunga fase di stasi, che durava dalla fine degli anni '70. Le componenti di questa ripresa sono due:

- una leggera ripresa della natalità: nel periodo '96 – 2001 i nati ritornano sopra la soglia dei 1.000, avvicinandosi a 1.200 nell'ultimo anno (erano scesi a circa 900 per tutti gli anni '80 dopo essere stati costantemente superiori a 2.000 nel periodo '55-'75). Il tasso di natalità passa da 6,3 nati per 1.000 residenti a 8,3. Ciò non è però sufficiente a pareggiare il tasso di mortalità, salito da 9,7 a 11,1 nello stesso periodo, per cui permane un saldo naturale negativo;
- un saldo migratorio positivo, cresciuto da 15,7 immigrati per 1.000 residenti a 28,3 nel periodo '91 – 2001, largamente superiore al tasso di emigrazione (passato da 14,4 a 17,3 nello stesso periodo).

Il saldo migratorio positivo compensa ampiamente quello naturale negativo: il saldo totale cresce con una media annua di 2,5 x 1.000 residenti in più nel periodo '94 – '99, per passare a circa + 9 negli ultimi due anni. In parallelo con la dinamica demografica totale, continuano consistenti variazioni nella distribuzione della popolazione sul territorio, come evidenziato nella successiva tabella.

#### *Distribuzione della popolazione residente per zona territoriale al 1981. al 1991 e al 2002<sup>1</sup>*

Zona territoriale	1981	1991	Variazione 92/81 %	2002	Variazione 2002/92 %
Capoluogo	70.524	67.923	-3.7	66.440	-2.2
Centri di frangia (1)	21.250	23.996	+ 12.9	28.402	+18.4
Forese	37.341	36.238	-3.0	36.712	+1.3
Litorale	8.223	9.201	+11.9	10.228	+11.2
<b>Totale</b>	<b>137.366</b>	<b>137.358</b>	<b>-0.01</b>	<b>141.782</b>	<b>+3.2</b>

Risulta evidente il costante calo della popolazione del capoluogo, mentre il Forese, dopo la flessione del periodo '81 – '91 appare in leggera ripresa negli ultimi dieci anni. La crescita si concentra nei centri di frangia e nel Litorale, con variazioni sempre superiori al 10% nei due

<sup>1</sup> Nella UET 35 (Porto Fuori) è compreso anche Lido Adriano, la cui popolazione era di 5.232 ab. nel 2001 e di 2.333 ab. nel 1992. Se consideriamo anche Casalborsetti, inserita nella UET 20 (S. Alberto), con 990 ab. nel 2001, Lido di Dante (UET 31, 304 ab), Lido di Classe e Lido di Savio (UET 30, ab 852), il quadro della popolazione nelle quattro zone alla data del Luglio 2002 risulta la seguente:

Zona territoriale	Popolaz. 2002	%
Capoluogo	66.440	46.9
Centri di frangia	22.866	16.1
Forese	34.870	24.6
Litorale	17.606	12.4
<b>Totale</b>	<b>141.782</b>	

decenni considerati. Ma anche all'interno delle diverse zone le dinamiche sono spesso sensibilmente diverse:

- nel capoluogo, in un trend complessivamente negativo, il calo più accentuato è nel centro storico, ed in misura meno accentuata nella prima periferia urbana, mentre crescono le nuove zone di sviluppo della città: S. Biagio Sud (via Vicoli), S. Rocco (Ospedale e Stadio) e Porta Nuova Est;
- fra i centri di frangia i più dinamici sono Porto Fuori e Classe;
- nel Forese crescono nell'ultimo decennio Savio (+ 17%) ed in misura più contenuta Piangipane e S. Pietro in Vincoli. Sono stabili Savarna, S. Romualdo, S. Pietro in C. Castiglione e Mezzano. Calano di circa il 7% S. Alberto e Roncalceci;
- nel litorale l'incremento in assoluto più rilevante è a Lido Adriano che ha raddoppiato in dieci anni la sua popolazione. Crescono anche Marina Romea e i Lidi sud (ma su numeri in assoluto non rilevanti), mentre Marina di Ravenna e soprattutto Casalborgorsetti risultano in calo.

Nel complesso la popolazione di Ravenna continua ad invecchiare: l'indice di vecchiaia (residenti > 64 anni x 100 residenti 0-14 anni), sale da 175 a 205,8, anche se negli ultimi due anni inizia una leggera inversione di tendenza. L'età media della popolazione, che ha superato i 40 anni nel 1984, ha raggiunto i 44,7 anni nel 2001. Si riduce la popolazione in età di lavoro (15 - 64 anni), passando da 60,3 a 50,5 per 100 abitanti totali nel decennio. Ed anche l'indice di struttura della età attiva vede aumentare la classe di età 40 - 64 anni rispetto alla classe più giovane 15 - 39 in un rapporto che sale da 96 a 106,7. Ancora più accentuato è il divario fra la classe in uscita 60 - 64, che passa da 104,5 a 197,4 ogni 100 abitanti della classe 15 - 19. Si riduce ancora la nuzialità (scesa da 4,1 a 3,6 matrimoni per 1000 ab.), ma cresce l'indice di fecondità generico (da 25,6 a 36,5 nati per 1000 donne in età 15 - 49 anni).

Per quanto riguarda l'immigrazione, essa rappresenta con 5.131 stranieri residenti al 2001, una quota ancora modesta della popolazione (il 3,6% del totale). È tuttavia un fenomeno in costante crescita, destinato ad aumentare con le ricongiunzioni familiari, già visibile nella presenza significativa di bambini stranieri nelle scuole. Alla fine del 2000 le donne rappresentavano già il 40% dei residenti con cittadinanza straniera.

In sintesi le tendenze più recenti sono quelle di una ripresa demografica trainata dall'immigrazione, con una redistribuzione della popolazione che privilegia i centri di frangia, i nuovi quartieri periferici del capoluogo e i centri del litorale, in particolare Lido Adriano. Ciò dimostra che la ripresa produttiva avviata dalla metà degli anni '90 ha creato nuove dinamiche demografiche, con la ricerca di soluzioni abitative più economiche da parte degli immigrati, ma anche con un allontanamento dal centro delle nuove famiglie.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **A.1.1 CARTE DELL'ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE**

Le carte sull'andamento della popolazione, elaborate per popolazione e famiglie, evidenziano le diminuzioni e gli incrementi registrati nel decennio 1981 – 1991 e nel decennio 1991 – 2002 sulla base dei dati forniti dal servizio anagrafe.

Le tavole elaborate per UEU e UET evidenziano in sintesi un incremento della popolazione oltre il 25% nei centri di frangia (Classe, Fornace Zarattini e Porto Fuori) e una diminuzione del 17% in ambito portuale.

#### **A.1.1.a abitanti**

#### **A.1.1.b famiglie**

### **A.1.2 CARTE DELLA DENSITA' ABITATIVA**

Le carte della densità abitativa (territorio – capoluogo – centro storico) sono state elaborate per abitante/ettaro. Lo studio evidenzia le maggiori concentrazioni nell'ambito del capoluogo e nei centri del litorale, in particolare per Porto Corsini, Marina di Ravenna e Punta Marina.

Nella carta del capoluogo sono state evidenziate in un'altra colorazione le aree per servizi e attrezzature pubbliche, le quali, comunque, concorrono nel calcolo della densità.

#### **A.1.2.a territorio**

#### **A.1.2.b capoluogo**

#### **A.1.2.c centro storico**

#### **A.1.2.d) Carte della Densita' Abitativa: territorio-capoluogo**

#### **A.1.2.e) Carte della Densita' Abitativa: territorio-capoluogo (ambito pianificato)**

Sono entrambe tavole riportanti la densità della popolazione, una per territorio e capoluogo, una per il solo ambito pianificato.

## **A2. SISTEMA PRODUTTIVO**

Il sistema riporta dati, tabelle e tavole sulle prevalenti attività economiche produttive: industriali, terziarie-direzionali, commerciali, turistiche, agricole.

### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

Il sistema economico del comune di Ravenna non presenta, a differenza di altre realtà della regione o della stessa provincia, una forte specializzazione in un determinato settore produttivo. Ciò che caratterizza l'assetto produttivo ravennate è infatti la "polisettorialità" in cui si articola il sistema economico, determinatasi anche in ragione dalla estrema variabilità del territorio che vede la compresenza della città d'arte, dei lidi, del porto, di importanti zone naturalistiche e vallive, di zone di pianura e in piccola parte di zone collinari.

I dati per l'anno 2001 del Registro Imprese dalla Camera di Commercio di Ravenna relativi alle imprese presenti nel Comune di Ravenna mostrano una percentuale pari al 20% di imprese operanti nel settore dell'agricoltura, il 9% nelle attività manifatturiere, il 12% nel settore delle costruzioni, il 23% nel commercio, il 5% in attività ricettive e di ristorazione, il 6% nel settore dei trasporti e magazzinaggio, il 3% nel settore creditizio e finanziario, il 10% nelle attività immobiliari, informatica, noleggio etc. il 5% in altri servizi (4% n.c.).

In relazione al sistema delle piccole e medie imprese si riscontrano alcune criticità da affrontare fra le quali la dimensione aziendale troppo piccola, la mancanza di cultura imprenditoriale consolidata ed un'insufficiente innovazione scientifica e tecnologica.

Il comparto produttivo presenta anche problematiche in merito ad una insufficienza sul territorio di manodopera specializzata e la presenza di un gap esistente tra offerta e domanda di lavori in termini di specializzazioni.

Il settore dell'agricoltura vede la netta prevalenza di coltivazioni erbacee di pieno campo, soprattutto cereali, erba medica e barbabietola da zucchero, tra le colture industriali.

Con riferimento alla zootecnia la vocazione del territorio è modesta e dopo la chiusura delle stalle aziendali, avvenuta negli anni '50 - 70, con la sostituzione del bestiame da lavoro da parte dei mezzi meccanici, sono fallite anche esperienze di stalle sociali ed oggi restano pochi centri di allevamento specializzati che sono impegnati sia nel settore bovino (latte e carne) sia in quello suino (riproduzione e ingrasso).

Per le condizioni socioeconomiche dell'agricoltura locale il settore si trova in una fase delicata che vede, tra l'altro, anche il ridimensionamento e la diminuzione delle strutture agroindustriali legate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Al proposito si ricordano le chiusure, negli ultimi decenni degli stabilimenti delle industrie saccarifere, la dismissione di impianti per la lavorazione e la conservazione dell'ortofrutta e di selezione delle sementi.

Aspetti positivi, che peraltro sono in sintonia con la sostenibilità ambientale che viene sottolineata con il PSC, riguardano l'attenzione che le imprese agricole hanno rivolto ai metodi di coltivazione ecocompatibili e agli interventi di rinaturalizzazione di molte aree agricole del territorio.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **A.2.1 CARTA DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI**

La carta riporta la localizzazione delle attività industriali presenti sul territorio con un numero di addetti superiori a dieci, sulla base dei dati del censimento 2001 forniti dall'ufficio statistica. La mappatura riporta con perimetro 24 raggruppamenti che evidenziano la maggiore concentrazione di addetti, in particolare i primi tre raggruppamenti risultano localizzati nell'ambito portuale compreso la zona produttiva bassette.

#### **Si allega tabella**

La tabella riporta, per UEU e UET, il n° delle imprese e il n° degli addetti per industria, commercio, altri servizi e istituzioni.

### **A.2.2 CARTE DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI**

#### **A.2.2.a territorio e capoluogo**

#### **A.2.2.b centro storico**

Le carte riportano la mappatura georeferenziata delle principali attività terziarie-direzionali presenti sul territorio, sulla base dei dati forniti dall'Ufficio Tributi. In particolare sono state raggruppate le seguenti categorie: Uffici professionali (avvocati, architetti, geometri, ecc) e ambulatori privati (medicizie veterinari); servizi finanziari (uffici bancari, assicurativi e agenzie finanziarie) e uffici privati in genere.

La mappatura evidenzia la forte concentrazione di tali attività nel capoluogo ed il ruolo dominante del centro storico per quanto riguarda gli uffici professionali. Una maggiore diffusione riguarda invece gli ambulatori privati e i diversi servizi finanziari, raggruppati nei centri di frangia, foreshore e litorale, mentre nel territorio agricolo trovano sede le cooperative agricole e i consorzi agrari.

### **A.2.3 CARTE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

#### **A.2.3.a territorio e capoluogo**

#### **A.2.3.b centro storico**

Le carte riportano la localizzazione delle attività commerciali (alimentari e non alimentari) per classi di superfici di vendita. In particolare le strutture medio piccole con sup. di vendita da 250 a 1500 mq., le strutture medio grandi con sup. di vendita da 1500 a 2500 mq. e le grandi strutture con sup. di vendita superiore a 2500 mq.

La mappatura evidenzia la forte concentrazione di tali attività nel capoluogo a Fornace Zarattini e nel comparto bassette.

### **A.2.4 CARTE DELLE ATTIVITÀ TURISTICHE**

#### **A.2.4.a territorio**

#### **A.2.4.b litorale**

Le carte riportano la mappatura georeferenziata delle principali attività turistiche e ricreative presenti sul territorio, sulla base dei dati forniti dall'Ufficio Tributi, dal Servizio Turismo e dal SIT.

In particolare, con riferimento alle strutture ricettive vere e proprie, sono state raggruppate le seguenti tipologie: Hotels, Residenza turistica alberghiera, REC, Bed&breakfast, affittacamere, aziende agrituristiche, campeggi, ostelli per la gioventù. E' in programma, inoltre, a cura del

Servizio Turismo, la redazione della schedatura delle singole strutture ricettive sulla base di una Scheda tipo.

### **A.2.5 CARTA DELL'AMBITO PORTUALE**

La carta riporta la mappatura georeferenziata delle aree ricomprese in ambito portuale, evidenziando la destinazione prevalente delle zone attualmente insediate.

### **A.2.6 CARTE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE**

#### **A.2.6.a aziende con produzioni particolari**

La tavola riporta la localizzazione sul territorio delle aziende presenti nel “elenco aggiornato aziende biologiche della Regione Emilia Romagna” e segnalate negli elenchi dei principali enti certificatori presenti nel territorio comunale.

Le aziende sono suddivise in produzioni biologiche, aziende di conversione, aziende con produzioni miste e preparatori trasformatori.

Sono state individuate inoltre le aziende che svolgono attività di tipo didattico-ricreativo quali: fattorie didattiche, fattorie aperte, agriturismi, bed and breakfast (coerentemente a una visione di attività legate alla fruizione eco-sostenibile).

Andrà inoltre ricercata sul territorio la presenza di attività legate a percorsi eno-gastronomici o alla presenza di produzioni tradizionali tipiche della zona quali ad esempio prodotti DOC, IGP, AS, CC, ecc.

#### **A.2.6.b allevamenti**

La tavola riporta la localizzazione, con simbologia proporzionale rapportata al numero dei capi presenti in ogni insediamento, degli allevamenti presenti sul territorio (ittici, struzzi, avicoli, caprini, bovini, cunicoli, equini, suini. Riporta inoltre le zone dei relativi spandimenti.

(Fonte Provincia di Ravenna)

### **S.V.A. CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA PRODUTTIVO**

La carta riporta, localizzandole, tutte le criticità emerse da: indagini, sopralluoghi, incontri, tavole, fatti per il QUADRO CONOSCITIVO.

Sono evidenziate le criticità delle principali attività:

- industriali-produttive (scarsi collegamenti, insediamenti da riqualificare, ecc.)
- portuali (impatto ambientale, insufficienti collegamenti, difficoltà logistiche, ecc.)
- commerciali (scarsa qualità degli assi, scarsa quantità strutture, ecc.)
- ricettive (necessità di riqualificazione e/o incentivazione, ecc.)

### **R.V.A. CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA STRUTTURA ECONOMICA DEL COMUNE DI RAVENNA E SUA EVOLUZIONE NELL'ULTIMO DECENNIO**

Relazione con sintesi dei dati e delle elaborazioni disponibili a cura del Servizio Sviluppo Economico e Politiche per le Imprese. (**Allegato1**)

## **B. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

### **B1. ASPETTI FISICI**

L'analisi riporta la descrizione delle zone naturali di rilievo ambientale e delle unità di paesaggio.

#### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

##### **Il patrimonio naturale**

L'area ravennate si colloca al limite orientale dell'ampio bacino sedimentario padano, modellato dall'accumularsi dei depositi alluvionali e dalla evoluzione degli apparati di foce dei corsi d'acqua presenti. Gli ecosistemi palustri derivati dalle dinamiche costiere e fluviali che hanno dominato fino ai primi anni del 1900 i lineamenti naturalistici e del paesaggio, e che hanno avuto in passato connotazioni anche negative, legate a povertà e insalubrità, hanno subito drastiche riduzioni di superficie per le bonifiche agrarie, interrotte solo negli anni '60 - '70.

Nonostante le grandi bonifiche e l'insediamento di una importante area produttiva nell'intorno del porto, il territorio ravennate è ancora oggi caratterizzato dalla presenza di una straordinaria varietà di paesaggi naturali, attraverso i quali si può leggere la struttura morfologica della fascia costiera emiliano-romagnola con la caratteristica successione degli habitat: la spiaggia con dune attive e consolidate, le bassure retrodunali, i boschi planiziari e le pinete dell'entroterra.

Le zone naturali rimaste sono oggi raggruppate in due vasti comparti situati rispettivamente a nord e a sud della città di Ravenna, separati dal porto canale Candiano e dalla zona industriale.

Nel comparto nord è ben riconoscibile il fascio dei cordoni dunosi che segnavano la linea di costa in epoca alto medievale, sui quali sorgono la pineta di San Vitale e, a nord del Reno, la pineta di Primaro, mentre ad est e ad ovest di tali cordoni dunosi sono presenti zone di laguna salmastra come le pialasse Baiona e Piombone e la Valle San Clemente di Primaro, la parte meridionale delle Valli di Comacchio, e zone umide d'acqua dolci, residui della cassa di colmata del Lamone come Punta Alberete e Valle Mandriole.

Nella parte meridionale l'elemento di maggiore interesse è il complesso Ortazzo, Ortazzino-foce del Torrente Bevano, cui è associato uno dei più vasti tratti di costa non antropizzato, che si estende per 6 km con un sistema dunoso ancora integro e che insieme alla pineta di Classe, costituisce un'area meno estesa rispetto alla zona nord, ma ugualmente significativa dal punto di vista naturalistico.

I due nuclei sono legati dalla fascia costiera, che pur essendo in gran parte attrezzata per l'uso balneare estivo, mantiene importanti caratteri naturali costituiti dalle pinete costiere e da alcuni importanti tratti in cui il sistema dunoso si è mantenuto.

In queste zone sono presenti numerosi tipi di habitat di interesse comunitario, identificati sulla base del Manuale CORINE Biotopes (Codice Natura 2000), alcuni dei quali prioritari ai sensi della Direttiva CEE n°92/43 del 21.05.92, che ospitano diverse specie vegetali e animali, conferendo a queste zone un elevato indice di biodiversità.

La presenza dei vasti comparti naturali a nord e a sud della città costituisce certamente la risorsa più importante per la conservazione della biodiversità, ma costituisce anche una sorta di "riserva" in grado di "alimentare" anche aree di minore superficie poste all'intorno di questi grandi nuclei,

costituite per esempio dalle aste fluviali (6 corsi d'acqua: Reno, Lamone, Ronco, Montone, Bevano, Savio più il porto canale Candiano) dai canali di bonifica, fra cui il canale Dx Reno, e il canale Fosso Ghiaia, dai bacini delle cave esaurite, da piccoli boschi o siepi realizzati in tempi recenti in attuazione delle politiche agricole comunitarie e regionali.

Si tratta di ambienti più frammentati ma con un ruolo importante, sia per il mantenimento della biodiversità, sia per la ricostruzione del paesaggio e per la qualità della vita di chi abita le campagne e attraverso la loro valorizzazione possono essere ricuciti gli elementi naturali e gli elementi di interesse storico distribuiti nel territorio per formare una trama di elementi ambientali, paesaggistici e storico architettonici, integrata con le attività agricole, entro cui organizzare le attività degli spazi rurali.

Le zone naturali del comune di Ravenna, si inseriscono in un territorio caratterizzato da una forte presenza antropica che inevitabilmente produce i suoi effetti sui comparti naturali, sia attraverso la occupazione diretta di suolo, sia con effetti derivati dall'esercizio delle varie attività. Questo è stato spesso motivo di conflitto fra le esigenze di tutela delle aree naturali e lo sviluppo delle attività antropiche, anche se va riconosciuta la crescente attenzione alle compatibilità ambientali sia per obblighi normativi sia per una sempre maggiore consapevolezza del valore del patrimonio naturale e del ruolo che esso svolge nel riequilibrare quello che le attività umane alterano (produzione di rifiuti, produzione di CO2 e altri inquinanti atmosferici, inquinamento delle acque, ecc.), ruolo che le tematiche della sostenibilità ambientale hanno ben messo in evidenza.

### Le unità di paesaggio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) individua 15 unità di paesaggio nella provincia, di cui 10 interessano in tutto o in parte il comune di Ravenna. Esse sono:

*Delle Valli (1).* È costituita dalle tre valli Furlana, S.Clemente e Bellocchio, e sono parte della più vasta Valle d'Italia. Il problema più rilevante, che ne minaccia l'integrità, è costituito dall'erosione costiera, che sottrae materiale al cordone di dune che le difende.

*Gronda del Reno (2).* È un'area che interessa anche il comune di Alfonsine, frutto di ripetuti interventi di modifica del tracciato del fiume, caratterizzata oggi da un appoderamento ridotto e raccolto attorno ai meandri del fiume, del tutto diverso dalle vicine aree a larga, create dalle bonifiche rinascimentali. Il centro principale di riferimento di questo territorio è S. Alberto, sorto in epoca medioevale come centro fortificato sulla sponda del Po di Primaro.

*Valli del Reno (3).* Interessa solo in piccola parte il comune di Ravenna, ed è legata ai corsi fluviali del Santerno, del Senio e del Lamone. L'area è caratterizzata dal grande disegno delle bonifiche rinascimentali, ed il paesaggio è tipicamente costituito dalla "larga", cioè campi aperti con seminativo nudo solcati da maglie molto larghe di canali colatori che riquadrano regolarmente il territorio.

*Bonifica Valle del Lamone (4).* Interessa una zona di bonifica recente, compresa fra il paleoalveo del Lamone, gli antichi argini della cassa di colmata a nord e a sud, e un dosso litoraneo a est. Il paesaggio è caratterizzato dal sistema agrario della larga, con partizioni fondiarie molto vaste, non inferiori ai 100 ettari, dove i pochi villaggi (come Camerlona) sono sorti attorno alle vie alzaie, per proteggersi dalle inondazioni. Con la riforma agraria degli anni '50, parte dell'area a nord del capoluogo, fra il quinto e il decimo km della strada provinciale per S. Alberto è stata riappoderata, creando anche la nuova borgata di S. Romualdo, come centro dei servizi del nuovo insediamento.

*Del porto e della città (5).* È un paesaggio tipicamente urbano, portuale e industriale, i cui elementi storici e naturalistici caratterizzanti sono:

le strade antiche di collegamento con l'entroterra (le vie Faentina, Ravennana per Forlì lungo il fiume Ronco, e la statale 16 "Reale" per Ferrara);  
la strada panoramica S.S. 67 da via Trieste a Marina di Ravenna, che costeggia la pineta di Classe e la piassassa;  
il corso dei fiumi Uniti, dove confluiscono i fiumi Ronco e Montone;  
il canale Candiano, scavato nel 1740 per collegare la città al mare.

*Costa nord (6).* Comprende gran parte della fascia litoranea ravennate, delimitata a nord dal fiume Reno e a sud dal fiume Savio, ed è separata in due parti dal canale Corsini. Il suo confine ovest è segnato dal dosso litoraneo oggi occupato a nord dalla SS 309 Romea e a sud dalla linea ferroviaria Rimini – Ravenna. È costituita da ciò che resta del grande bosco litoraneo, con le pinete di S. Vitale e di Classe, dalla nuova pineta litoranea impiantata nel 1933, e da diversi ambienti come la foresta allagata di Punta Alberete, la Valle della Canna, il Prato Barenicolo, le due Piassasse, e i due ambienti naturali dell'Ortazzo e dell'Ortazzino. La dinamica del litorale ravennate ha impedito fino all'epoca recente la costituzione di insediamenti stabili, salvo le torri di guardia (Torraccia, Torre Bevano e Torre Lunarda). Lo sviluppo dei centri balneari costieri è recentissimo, a parte Porto Corsini e Marina di Ravenna.

*Bonifica Valle Standiana (8).* Può considerarsi un territorio di filtro, tra il paesaggio delle "ville", già morfologicamente assestato in epoca medioevale e la zona del litorale. Era occupato interamente dal bosco standiano, distrutto nel 1663 per trasformare l'area a prato e coltura. Seguì un processo di impaludamento, da cui il nome di valle standiana, risolto con il suo prosciugamento all'inizio del '900 e perfezionato con opere idrauliche in epoca recente. Oggi il paesaggio agrario è quello tipico della bonifica recente: vaste distese a coltura estensiva, con larghe maglie di canali rettilinei di scolo. La zona, a causa della sua depressione, è costellata di laghi legati all'estrazione di sabbia e di ghiaia. Gli unici insediamenti sono originati dalla riforma agraria degli anni '50, con appoderamenti a nord del Savio, costituiti da file di casette identiche.

*Bonifica della Valle Acquafusca e Valle Felici (9).* Interessa il comune di Cervia e solo in minima parte il territorio del comune di Ravenna, ed è originato dall'impaludamento dei terreni depressi posti fra le terre alte della centuriazione cesenate e i cordoni litoranei. La sua storia è legata ai tentativi di creare opere di difesa delle saline di Cervia.

*Delle Terre Vecchie (10).* Si tratta di "terreni alti", (10 – 20 metri sul livello del mare), che interessano oltre il comune di Ravenna anche parte dei comuni di Russi, Bagnacavallo, Alfonsine e Fusignano. Sorgono sull'alveo e sul paleoalveo dei fiumi Lamone, Santerno e Senio, il cui continuo mutamento nel corso dei secoli ha profondamente influenzato gli insediamenti. La trasformazione decisiva del paesaggio rurale ravennate di quest'area avvenne nel 1839 con la rotta del Lamone in località Ammonite nel 1839, con l'allagamento di tutte le terre più basse ad est, ed i successivi piani di arginatura (la cassa di colmata del Lamone, individuata come specifica unità di paesaggio). I nuclei più antichi in territorio di Ravenna sono S. Michele e Villanova. La presenza di fiumi e di tracciati fluviali deviati e abbandonati arricchisce la zona di dossi e paleodossi.

*Delle Ville (11).* Delimitata a ovest dal fiume Montone, a est dalla via Dismano, mentre a sud prosegue nella provincia di Forlì – Cesena. È costellato da paesi di antica origine, su terre alte, denominate delle "Ville Unite". Il paesaggio è caratterizzato dall'alternarsi di limitate aree depresse e dossi fluviali rilevati, ancora leggibili (come quelli abbandonati del Ronco e del Montone), spesso utilizzati dalla viabilità antica, che si contrappone nella sua sinuosità ai rigidi tracciati romani della via Dismano, che collega Ravenna a Cesena e della via Erbosca, fra

Campiano e Forlimpopoli. Caratterizzano fortemente questo territorio le Pievi edificate fra il X e il XIII secolo (S. Cassiano in Decimo a Campiano e S. Zaccaria, in comune di Ravenna) e le ville, sorte attorno all'azienda signorile che ha riorganizzato la campagna nel '700 e nell' 800.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **B.1 ASPETTI FISICI**

#### **B.1.1 CARTA DELLE EMERGENZE NATURALISTICHE**

La carta evidenzia le principali emergenze naturalistiche, con riferimento sia alle dotazioni ambientali che storicamente caratterizzano il territorio ravennate (aree pinetate, zone umide, corsi d'acqua principali, relitti dunosi), sia alle aree oggetto di più recente rinaturalizzazione, quali:

- rimboschimenti e riallagamenti attuati per intervento pubblico o da privati mediante specifici finanziamenti;
- chiari, vasche di zuccherifici dismessi e laghi di cave dismesse. Per queste ultime aree è in corso di elaborazione il collegamento ad una scheda monografica che ne descrive i caratteri geologici e idrogeologici, gli aspetti vegetazionali e faunistici, secondo quanto contenuto in un accurato studio in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione.

La carta contiene inoltre la mappatura dei filari presenti in territorio agricolo, mappatura redatta sulla base sia delle individuazioni fatte direttamente nell'ambito del censimento delle case coloniche e sia della fotointerpretazione.

Gli aspetti vegetazionali e faunistici, delle principali emergenze naturalistiche, sono descritti in specifiche schede redatte in collegamento con la carta.

#### **B.1.2. UNITA' DI PAESAGGIO**

La carta riporta le unità di paesaggio relative al territorio ravennate per quanto riguarda l'identificazione delle UdP, **il Quadro Conoscitivo rispetto al PTCP ed anche al Documento Preliminare** (che recepiva in toto le UdP del PTPC) propone alcune modificazioni conseguenti alle riflessioni e a nuove indagini sul territorio (si veda tabella con corrispondenza/variazione tra le UdP del PSC e quelle del PTCP).

Si è inoltre preferito utilizzare il termine Paesaggi al posto di Unità di Paesaggio per una questione teorico-disciplinare sulla quale si può aprire un confronto.

Il PTPC all'art. 2.4 stabilisce che le UdP così come individuate costituiscono ambito di concertazione per la sostenibilità delle trasformazioni. Il c4 del medesimo art dice che **con riferimento agli ambiti** gli strumenti di pianificazione comunale possono individuare UdP di rango comunale.

Il PSC fermi restando gli obiettivi modifica comunque gli ambiti.

tabella con corrispondenza/variazione tra le UdP del PSC e quelle del PTCP

<b>C. Contesti paesistici di area vasta</b>		<b>D. Unità di Paesaggio</b>
<b>E. PSC</b> (nuova numerazione e nomenclatura)		<b>F. PTCP</b>
<b>1</b>	<b>Le Valli di Comacchio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 1 – Valli di Comacchio invariata</i></li> </ul>
<b>2</b>	<b>I meandri e i canali del Reno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 2 – Gronda del Reno</i></li> <li>• <i>UdP 3 – Valli del Reno</i></li> <li>• <i>UdP 9 – Terre Vecchie parte</i></li> <li>• <i>UdP 4 - Bonifica Valle Lamone parte</i></li> </ul>
<b>3</b>	<b>La Bonifica della Valle del Lamone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 4 - Bonifica Valle Lamone con variazioni ad Ovest</i></li> </ul>
<b>4</b>	<b>Le Terre Vecchie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 9 – Terre Vecchie con variazioni a Nord-Sud-Ovest</i></li> </ul>
<b>5</b>	<b>La Centuriazione e le Ville del Ronco</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 10 – Ville ritoccata a Nord</i></li> </ul>
<b>6</b>	<b>La Bonifica della Valle Standiana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 7 – Bonifica Valle Standiana</i></li> </ul>
<b>7</b>	<b>La fascia costiera nord – San Vitale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 6 - Costa nord parte</i></li> </ul>
<b>8</b>	<b>La fascia costiera sud – Classe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 6 – Costa nord parte</i></li> </ul>
<b>9</b>	<b>La città e il porto di Ravenna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UdP 5 – Del porto e della città riarticolata nei confini Sud e Ovest</i></li> </ul>

## **B.2 CARATTERI MORFOLOGICI**

Le carte relative ai caratteri morfologici del territorio di Ravenna evidenziano “gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali”<sup>2</sup>. In particolare si evidenziano le analisi inerenti alle acque superficiali (drenaggio) e a quelle sotterranee (sistema delle falde), le caratteristiche dei suoli profondi (geologia e litologia) e di quelli superficiali (pedologia e microrilievo).

### **B.2.1 ACQUE SUPERFICIALI: carta del drenaggio**

### **B.2.2 ACQUE SOTTERRANEE**

#### **B.2.2.a carta delle isofreatiche**

#### **B.2.2.b carta delle isobate della superficie freatica**

#### **B.2.2.c carta delle isopieze**

### **B.2.3 CARATTERISTICHE DEI SUOLI**

#### **B.2.3.a carta litologica**

#### **B.2.3.b carta geologica – geomorfologia**

Tale elaborato contiene vari tematismi atti a descrivere il sistema deposizionale che costituisce gli elementi del territorio (testimoni dei processi fisici che lo hanno formato). Sono stati classificati, suddividendoli in “depositi alluvionali” e “depositi deltizi e litoranei”, descrivendone la tipologia di deposito e gli elementi costitutivi degli strati.

La sovrapposizione dei segni convenzionali (Paleoalvei, con di esondazione, cordoni litoranei e cave) integrano la lettura dell’elaborato per ciò che concerne la morfologia.

Per l’elaborazione sono state usate come fonti:

- CARTA GEOLOGICA DELLA PIANURA EMILIANO ROMAGNOLA (elaborazione dei rilievi 1:25000 progetto CARG) : per la classificazione dei sistemi deposizionali
- CARTA GEOLOGICA DI PIANURA ( Regione Emilia Romagna): per la definizione degli elementi costitutivi degli strati
- ANALISI PER IL PRG’93: per l’individuazione dei segni convenzionali

#### **B.2.3.c carta pedologica**

Nella carta sono riportati gli aspetti fisici del territorio comunale indicanti la tessitura dei suoli suddivisa per classi principali; i dati sono stati ricavati da analisi granulometriche. A tale dato si sovrappone la retinatura indicante le “caratteristiche dei suoli” che mette in evidenza la pendenza tipica e le caratteristiche biologiche dei terreni.

Per l’elaborazione sono state usate come fonti:

- ANALISI PER IL PRG’93: per l’individuazione delle tessiture del terreno;
- CARTA DEI SUOLI DELL’EMILIA-ROMAGNA: per la classificazione delle caratteristiche fisiche dei suoli.

#### **B.2.3.d carta del microrilievo**

## **B.3 RISCHI**

### **B.3.1 CARTE DEI RISCHI DI ORIGINE NATURALE**

#### **B.3.1.a subsidenza**

#### **B.3.1.b erosione**

### **B.3.2 CARTE DEI RISCHI DI ORIGINE ANTROPICA**

#### **B.3.2.a aree a rischio di incidente rilevante**

La carta riporta la mappatura georeferenziata degli stabilimenti classificati a rischio di incidente dalla normativa vigente (**Decreto del Ministero LL.PP. 9 maggio 2001**).

---

<sup>2</sup> Deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 20012, n. 173

Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L:R: 24 marzo 2000, n. 20 “disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”)(proposta della Giunta regionale in data 27 febbraio 2001, n. 241)

Per ogni stabilimento è stata individuata la categoria territoriale compatibile, incrociando i dati, forniti ai sensi del punto 7 dell'Allegato al Decreto 9 maggio 2001 dai gestori degli stabilimenti, relativi ai possibili eventi incidentali e le rispettive classi di probabilità di accadimento. Il decreto individua sei categorie territoriali, in ognuna delle quali sono raggruppate le destinazioni consentite, articolate in base all'indice fondiario di edificazione e al tempo medio di permanenza delle persone.

### **S.V.B. CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA NATURALE AMBIENTALE**

La carta riporta, localizzandole, le prevalenti criticità del sistema delle emergenze naturalistiche e del paesaggio in generale.

Sono evidenziate le criticità:

- Di origine naturale (zone esondabili, zone di ingressione marina e erosione costiera, ecc.)
- Di origine antropica (contiguità zona industriale, fragilità del sistema costiero, ecc.)
- Detrattori del paesaggio (margini urbani di scarsa qualità, infrastrutture, ecc.)

## **G.SISTEMA TERRITORIALE**

### **C0. USO DEL TERRITORIO**

L'analisi riporta i principali elementi dell'evoluzione storica del territorio oltre all'uso reale del suolo, redatto sulla base del confronto con l'uso del suolo redatto dalla Regione e la foto interpretazione del volo 2001.

#### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

La storia del territorio ravennate è legata in modo inscindibile all'acqua.

Il territorio ravennate, all'inizio del 1° millennio a.C. doveva presentare, a partire dal mare, una costa bassa, ricoperta di vegetazione fino alla battigia e percorsa da dune nel suo entroterra. A tergo della fascia costiera vi erano terre più basse di natura prativa o acquitrinosa. In esse le acque di marea o di burrasca, attraverso varchi aperti nel Lido e lo scarico delle fiumane, formavano vaste distese di acque salmastre che spesso vi restavano intercluse e giacenti per lungo tempo, dando luogo alla formazione delle Valli.

Tale doveva essere il quadro al tempo della prima comparsa dell'uomo, che si addentrò in queste terre per cacciarvi e sfruttarvi la pescosità degli stagni vallivi. Ma è solamente all'affacciarsi della possibilità, pur precaria, di unire alla caccia e alla pesca una minima attività agricola-pastorale sulle lingue di terra asciutte che si fa risalire un primo insediamento nel luogo dove poi sorse Ravenna.

Si pensa che il primo agglomerato fosse formato da capanne su palafitte, e che solo la conquista della Pianura Padana da parte dei Romani portò tale agglomerato ad assumere, dal punto di vista formale e funzionale, le caratteristiche di un centro urbano vero e proprio. Con l'accrescere dell'importanza attribuita a Ravenna, nel quadro degli scambi fra l'area Adriatica e le terre degli Etruschi e dei Galli, la città andò sempre più espandendosi.

L'Imperatore Augusto fece costruire un grande Porto artificiale che per l'intero periodo imperiale fu anche base della flotta d'Oriente, mentre i collegamenti con l'entroterra erano costituiti sia dalla grande idrovia – la fossa Augusta – che aveva una o più foci nelle Valli a Nord, sia dalla pista che scendeva in sinistra Savio, sul percorso dell'attuale via Dismano (Decumano) e dalla via Panfilia che a Nord si presume corresse lungo l'attuale via S. Alberto.

Il mutevole quadro fisico ha sempre influito pesantemente sulle vicende storiche di Ravenna e del territorio circostante: è indubbio che le considerazioni sulla difficoltà di accesso alla città dalla terra ferma e quindi la sua facile difendibilità dovettero presiedere alla decisione di farne Capitale dell'Impero Romano d'Occidente (402 d.C.) ma è altrettanto indubbio che il progressivo interrimento del Porto causò il graduale languire della sua funzione commerciale.

La decadenza e la caduta dell'Impero Romano conseguente alle invasioni dei popoli provenienti dall'Europa Centrale, l'abbandono delle opere idrauliche e il deperimento delle vie di comunicazione su terra e su acqua portarono ad una grossa regressione dell'assetto territoriale di queste zone.

In questi secoli caratterizzati dalle invasioni dei Popoli del Nord, Visigoti, Ostrogoti, Longobardi – che si combattevano fra loro in una situazione di totale sfascio delle Istituzioni, la Chiesa rappresenta un momento fondamentale di aggregazione politico-culturale, una potente realtà economica.

Ravenna, con il suo territorio, fu governata fino al XII Sec. con alterna fortuna dagli Arcivescovi che riuscirono a conservare un discreto controllo su una parte dei vastissimi possedimenti della Chiesa.

Attorno al XII Sec., con il graduale formarsi dei liberi comuni anche nel territorio controllato da Ravenna, la crisi funzionale della città si manifesta in tutta la sua gravità.

La città del '200 non può fare assegnamento su prodotti di terre ormai passati sotto il controllo di altri Comuni della Romagna mentre i suoi traffici per mare e lungo le vie d'acqua sono ormai

pesantemente regolati da vincoli e trattati imposti dai più forti Comuni di Bologna e Ferrara e soprattutto dai Veneziani. In queste condizioni i Ravennati sono costretti a ricercare, per sopravvivere, lo sfruttamento agricolo di quel poco territorio rimasto sotto il loro controllo.

La ruralizzazione di queste terre prende un decisivo avvio nella seconda metà del '400, paradossalmente stimolato da una potenza marinara: Venezia, che in questo periodo esercita un completo controllo su Ravenna. Alla tecnica idraulica della Serenissima si deve soprattutto il primo radicale provvedimento di sistemazione del Fiume Lamone, che può senz'altro considerarsi la prima imponente opera idraulica con precisi fini bonificatori. Il fiume viene inalveato nel Po di Primaro percorrendo per un lungo tratto il corso della volta Scirocca nel corso dell'attuale fiume Reno. Sempre in questo periodo si assiste ad un fenomeno di erosione alla foce del Po di Primaro che dà luogo alla formazione di un cordone dunoso di fronte a Comacchio e a Ravenna, sul quale nei secoli XVI e XVII i monaci dei Monasteri di S. Vitale piantarono la Pineta che si estendeva ininterrotta dal Po di Primaro a Cervia, per 7.500 Ha.

Nel 1509 i Veneziani cedettero Ravenna e altri territori della Romagna al Papato che li governò, salvo brevi interruzioni fino al 1860. La destinazione agricola di questi territori, iniziata con le imponenti opere idrauliche dei Veneziani, era segnata e ancora una volta condizionata sia dalle forme dell'intervento umano che dalle trasformazioni naturali.

Con l'inizio del 1600 e con l'annessione dei territori di Bologna e Ferrara, lo Stato Pontificio affrontò il problema delle bonifiche su vasta scala e solo nella seconda metà del 1700 si raggiunse un risultato soddisfacente un assetto idraulico dell'intera Pianura fra Ravenna, Bologna e Ferrara, rimasto quasi invariato fino ai nostri giorni.

Si provvide inoltre ad allontanare dal centro abitato di Ravenna i fiumi Ronco e Montone dai quali la città era spesso inondata e fu ultimato il Canale Corsini, poi Candiano, che collegava Ravenna al mare, con funzione di Canale Naviglio.

L'opera di bonifica delle Valli, attuata con il metodo di prosciugamento per scolo naturale, attraverso lo scavo di una fitta rete di canali e la sistemazione dei fiumi continuò per tutto il XIX Sec. Fino a concludersi a metà del nostro secolo con il nuovo e forse definitivo inalveamento del Fiume Lamone con foce a mare all'altezza di Marina Romea e con la bonifica dell'area detta Risarina mediante scolo meccanico. Oggi il territorio di Ravenna, che per le sue caratteristiche fisiche e morfologiche è ancora in evoluzione, si presenta con vaste aree agricole di antica e recente bonifica, coltivate per la maggior parte a larga, con zone umide che rappresentano gli ultimi e preziosi residui delle antiche Valli bonificate, con le Pinete storiche, fortemente ridotte nell'estensione, e con le Pinete Costiere, impiantate nel corso di questo secolo, su dune fossili relativamente recenti.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **C.0.1 CARTE DELL'EVOLUZIONE STORICA DELL'USO DEL SUOLO**

#### **C.0.1.a bonifiche**

#### **C.0.1.b principali elementi al 1600**

#### **C.0.1.c principali elementi al 1850**

Le carte sintetizzano parte di quanto contenuto nei cenni storici sopra descritti.

### **C.0.2 CARTA DELL'USO DEL SUOLO**

La carta dell'uso del suolo è stata prodotta utilizzando la carta di base SIT, comprendente circa quaranta tematismi, e tenendo presente il complesso di recenti ortofoto ad alta risoluzione.

Ad una prima fase di raccolta del materiale e delle informazioni inerente al territorio comunale, è succeduta la redazione della legenda. Preso come punto di partenza il Programma CORINE, questo è stato applicato ad una area campione per verificarne i tematismi. Ne è derivata una legenda articolata in cinque livelli che parte dalle quarantaquattro voci di livello di maggiore dettaglio del progetto Land Cover e definisce l'uso del suolo secondo trentasei temi articolati su cinque classi di dettaglio (con un livello superiore a quello previsto dal LAND COVER). Dopo avere definito i temi e dopo avere analizzato la documentazione raccolta si è proceduto alla realizzazione della carta utilizzando gli strumenti propri di Arcview come prima stesura di digitalizzazione: sovrapponendo alle ortofoto la carta di base del territorio comunale in formato vettoriale si è effettuata l'interpretazione visiva dell'uso del suolo.

Emerge una lettura aggiornata del territorio comunale in cui il territorio agricolo è prevalentemente occupato dalle colture seminative che si articola in un sistema particellare complesso nei territori storicamente consolidati. L'insieme dei sistemi ambientali si concentra nell'area compresa fra la linea di costa e il capoluogo con andamento longitudinale e lungo le principali aste idrografiche mentre i territori urbanizzati si insediano prevalentemente nel capoluogo e nelle zone industriali e portuali ad esso connesse mentre nel resto del territorio si distribuiscono in maniera puntiforme articolandosi e sviluppandosi maggiormente sui negli insediamenti lungo il litorale e a ridosso del capoluogo.

## **C1. SISTEMA INSEDIATIVO**

L'analisi riporta i dati conoscitivi del sistema costruito (distinto in: capoluogo, frangia, centri forese, centri litorale, insediamenti rurali sparsi) relativi a: evoluzione storica, gerarchia dei centri abitati, caratteri dell'insediamento, censimento degli edifici rurali sparsi, impianti e reti tecnologiche, spazi e attrezzature pubbliche.

### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

#### *Il capoluogo*

Oggi il centro urbano può essere così interpretato, assumendo la popolazione residente come parametro di riferimento:

il centro storico, delimitato dalle mura e dalla ferrovia, con una popolazione di 7.304 abitanti, pari all'11% del totale del capoluogo;

la prima corona della città consolidata, con 37.564 abitanti, pari al 56,5%;

la nuova espansione periferica recente, a ovest e a sud, con 21.572 abitanti, pari al 32,5%.

Il centro urbano comprende quasi metà della popolazione residente, che è in calo dal 1981 (- 2.601 ab. fra '81 e '91; - 1.483 ab. nell'ultimo decennio). Continua a perdere popolazione il centro storico, sceso a 7304 abitanti dai 9.466 dell' 81, ma cala anche la prima corona urbana. Crescono invece i nuovi quartieri della periferia ovest a ridosso della circonvallazione, passando da 6.195 a 8.196 abitanti.

A questa progressiva redistribuzione della popolazione verso la corona periferica corrisponde anche un profondo mutamento degli equilibri funzionali.

Nel capoluogo la dotazione complessiva di servizi corrisponde al fabbisogno della sua popolazione in termini quantitativi. Inoltre nel capoluogo sono concentrate tutte le scuole superiori e le sedi universitarie, i grandi servizi sanitari e assistenziali, a partire dall'ospedale e la gran parte dei servizi amministrativi. All'interno del capoluogo esiste uno squilibrio nella dotazione del centro storico (in particolare per i servizi scolastici, amministrativi e culturali) rispetto alla periferia urbana; uno squilibrio che si va attenuando con la creazione dei nuovi poli scolastici e del polo direzionale e dei servizi nell'area di via Randi.

#### *I centri di frangia*

I sei centri che circondano da ovest a est il capoluogo (Fornace Zarattini, Borgo Montone, Madonna dell'Albero, Ponte Nuovo, Classe, Porto Fuori), hanno avuto il loro massimo sviluppo negli ultimi 20 anni. Tutto lo sviluppo insediativo residenziale si è concentrato in questa prima corona a ridosso del capoluogo (in un raggio massimo di due km.), e nei centri del litorale ( con un aumento complessivo in 20 anni di 13.264 ab.), compensando il calo del capoluogo (- 4.084 ab.), e del Forese (- 4.764 ab.). Di fatto questi centri hanno surrogato il capoluogo con un'offerta residenziale estensiva e a più basso costo, al di fuori dei PEEP realizzati nella periferia urbana. Questo sviluppo non ha tuttavia determinato una saldatura con il capoluogo, di cui è comunque in gran parte dipendente in termini di servizi. Infatti alla crescita residenziale non ha fatto riscontro un proporzionale sviluppo nella dotazione di attrezzature scolastiche, sociali e di verde, a cui si aggiunge un forte deficit nella rete fognaria, in particolare nel settore sud. La strutturazione e il consolidamento dei centri di frangia rappresenta quindi l'esigenza prioritaria in questa fase del loro sviluppo.

Appare evidente la carenza di servizi nei centri di frangia, che hanno appena il 5% dei servizi a fronte di una popolazione che è quasi il 16% del totale e che continua a crescere. Di fatto questa parte del territorio dipende largamente dai servizi presenti nel capoluogo. Fra i centri di frangia, Ponte Nuovo, Porto Fuori e Classe sono quelli relativamente più dotati.

### *Il Forese*

I nuclei di più antico insediamento sono S. Alberto, Castiglione, Coccolia (disciplinati come centri storici minori), Villanova, S. Michele e Le Ville Unite.

Si possono individuare due grandi settori, quasi equivalenti come popolazione insediata:

a nord – ovest, il territorio strutturato attorno ai centri di S. Alberto, Savarna, Mezzano e Piangipane, con una popolazione complessiva di 16.292 ab. (al 2001). Si caratterizza per la presenza dei quattro centri ben distinti e di consistente dimensione, posti sulla viabilità principale; a sud, il territorio strutturato attorno ai centri di S. Pietro in Vincoli, Campiano–S. Stefano, S. Zaccaria, Castiglione, Savio e Roncalceci, con una popolazione complessiva di 17.726 ab. (al 2001). Si caratterizza per la presenza di una struttura insediativa più diffusa, con un notevole numero di nuclei medi e piccoli, organizzati a grappolo attorno ai centri di S. Pietro in V., Campiano e S. Stefano.

Tutti i centri maggiori sono collocati su una ampia corona esterna, a distanza di 8 – 12 km. dai margini esterni del capoluogo, nella fascia di più antico insediamento. Quasi tutti sono collocati a ridosso dei confini comunali, ed in alcuni casi (Castiglione, Savio) sono parte di un più ampio centro abitato che si sviluppa nel comune confinante.

Le ampie zone intermedie, comprese fra la corona esterna dei centri del Forese, il capoluogo con i centri di frangia e i Lidi, sono caratterizzate da densità molto basse e nuclei molto piccoli, con le sole eccezioni di S. Bartolo e di Fosso Ghiaia. Tali zone corrispondono alle zone di bonifica più recenti. La popolazione residente in queste aree gravita per i servizi sui centri maggiori più accessibili.

Nel Forese la dotazione dei servizi appare nel complesso abbastanza equilibrata in rapporto alla popolazione in tutte le tipologie di servizi. Su 240 servizi censiti, 108 (pari al 45%) si concentrano in 6 centri principali: S. Alberto, Mezzano, Piangipane, S. Pietro in Vincoli e Castiglione di Ravenna. A questi si possono aggiungere S. Pietro in Campiano, sede di scuola elementare e media, e di servizi socio-assistenziali, e Roncalceci, in quanto sede della circoscrizione e Savarna, per il numero consistente di servizi di cui è dotata. Nel complesso questi 9 centri hanno 146 servizi (pari al 61% del totale), mentre gli altri sono distribuiti fra una quarantina di centri minori.

### *I centri del litorale*

Lo sviluppo dei centri del litorale è recentissimo, a parte Marina di Ravenna, in origine Porto Corsini, i cui primi edifici sorgono a partire dal 1835.

La popolazione residente nei nove Lidi ravennati, distribuiti sui 32 km della costa, è in costante crescita e si concentra nell'area più vicina al capoluogo. Infatti su un totale di 17.515 ab. del 2001, ben 15.369, pari all' 88%, risiede nei centri di Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina e Lido Adriano, nel tratto centrale della costa. La loro funzione è simile a quella dei centri di frangia, in risposta a una domanda che non trova offerte adeguate nel capoluogo. Gli altri centri del litorale (in parte Casalborgorsetti a nord, ma soprattutto Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio a sud), hanno una funzione turistica quasi esclusiva, con una presenza di popolazione stabile del tutto marginale.

In tutti i centri costieri (escluso Porto Corsini), accanto ad una presenza di residenti più o meno importante, appare invece rilevante la ricettività turistica, che ne trasformano completamente la funzione e il carattere nel periodo estivo e in alcuni casi anche nei week end. Mancano ancora i dati per valutare la consistenza delle seconde case per ciascuna località (si dispone solo del dato

comunale di 20.464 abitazioni e di 59.070 vani non occupati). È invece possibile stimare la consistenza delle diverse località in termini di offerta turistica ricettiva ufficiale, che appare distribuita in modo abbastanza diffuso lungo il litorale, con una più forte concentrazione nei tre centri più vicini al capoluogo di Marina di Ravenna, Punta Marina e Lido Adriano (25.000 posti letto su un totale di 51.766), ma con offerte significative anche negli altri centri con la sola eccezione di Porto Corsini.

Ciò che distingue profondamente le diverse località è la tipologia di offerta. Da Casalborgorsetti a Punta Marina prevalgono i campeggi (circa 2/3), mentre è relativamente modesta l'offerta alberghiera e anche quella di case in affitto, con la sola eccezione di Punta Marina. Dove le case in affitto raggiungono il 30% del totale in termini di posti letto. Lido Adriano e Lido di Classe si caratterizzano invece per le case in affitto (che sono l'82% dei posti letto), mentre Lido di Savio fa già parte del modello riminese, con circa il 47% di posti letto in albergo e quasi il 30% in case in affitto. Solo in questa località è localizzato il 43% dei posti letto alberghieri di tutta la costa ravennate e il 37% di tutto il comune.

Nei centri del litorale vi è una sottodotazione di servizi scolastici, amministrativi e culturali, e viceversa una alta dotazione di servizi socio-assistenziali e di aree verdi e sportive, legati naturalmente alle esigenze dell'economia turistica, e in molti casi ad apertura stagionale. Fra i Lidi spicca il ruolo di Marina di Ravenna, dove si concentra quasi il 30% dei servizi, escludendo quelli sportivi e ricreativi.

### **Edifici rurali sparsi**

(si veda Carta **C.1.3.b** e specifica monografia)

Nell'ambito della redazione del quadro conoscitivo finalizzato alla revisione generale dello strumento urbanistico comunale, è stato svolto il censimento delle case coloniche del territorio comunale col quale, nell'arco di circa sei mesi, sono stati schedati oltre 1200 edifici. Il censimento, in ottemperanza alla L.R. 47/78 Art. 40 comma 12 e alla L.R. 6/95, è stato riferito agli edifici e/o complessi rurali già risultanti nelle mappe catastali del 1928, considerati di potenziale e di riconosciuto valore tipologico documentario ed individuati nelle tavole di PRG '93 con apposita simbologia (punto e asterisco).

Per definire i criteri da adottare e gli elementi da rilevare nel corso dei sopralluoghi si è proceduto ad una prima analisi di quanto previsto dalle succitate leggi, oltre di quanto prodotto in merito da altre amministrazioni e dal Gruppo d'Azione Locale Delta 2000 nel quadro delle attività previste dalla Comunità Europea (Piano di Azione Locale LEADER II) sul patrimonio rurale della Provincia di Ferrara.

Parallelamente è stata condotta una ricerca storico-bibliografica sugli insediamenti rurali presenti nel territorio, la cui localizzazione ed evoluzione è strettamente connessa alla storia delle bonifiche.

Successivamente è stata elaborata la scheda tipo relativa agli elementi costituenti l'aggregato, da compilare in sede di sopralluogo da parte dei rilevatori. In essa sono presenti informazioni relative alla localizzazione e identificazione del complesso, alla catalogazione di tutti gli elementi costituenti l'aggregato, alla eventuale presenza di rilevanze naturali, oltre alle fotografie e allo schema di aggregazione degli stessi (per una corretta interpretazione della scheda vedi sezione "Note compilative della scheda").

Durante il sopralluogo, effettuato da due gruppi composti ognuno da due rilevatori, si è proceduto alla compilazione della scheda e al rilievo fotografico; gli edifici sono stati analizzati esclusivamente dall'esterno. La completezza o meno dei dati raccolti è dipesa in buona parte dalla disponibilità dei proprietari; in alcuni casi infatti non è stato possibile accedere all'area di pertinenza del complesso da rilevare ed ottenere le informazioni necessarie.

Anche lo stato di conservazione dell'aggregato ne ha condizionato la lettura; ciò è accaduto ad esempio in presenza di edifici fatiscenti o oggetto di pesanti interventi di ristrutturazione, le cui caratteristiche morfologiche originarie sono state fortemente compromesse, o quando le superfetazioni e i baraccamenti non hanno consentito la corretta valutazione ed interpretazione del manufatto.

Sono stati schedati oltre 1200 complessi che comprendono tutti quelli individuati da apposita simbologia (punto e asterisco) nel PRG 93 ed alcuni considerati ugualmente meritevoli, individuati lungo gli itinerari dei sopralluoghi, verificato che anch'essi fossero risultanti già nelle mappe catastali del 1928.

Le schede, numerate progressivamente, sono localizzate sul CTR di base nel quale è riportato il numero di ognuna di esse.

Il lavoro svolto, che rappresenta un notevole contributo conoscitivo storico culturale, è tuttavia integrabile con l'inserimento di ulteriori complessi rurali di valore tipologico documentario eventualmente ancora presenti sul territorio e non ancora schedati.

Lo scopo principale del censimento è infatti quello di avere una banca dati completa sulla consistenza dell'edilizia rurale, affinché gli interventi relativi siano "mirati" al mantenimento – recupero – consolidamento dei valori architettonici – tipologici – testimoniali della tradizione contadina. Tali elementi, nel loro insieme, costituiscono quel tipico e suggestivo paesaggio agrario che tutti noi dobbiamo impegnarci a tutelare e difendere da interventi non compatibili.

Il censimento degli edifici di valore tipologico documentario e i relativi sopralluoghi hanno evidenziato alcune ricorrenti situazioni e stimolato le considerazioni che di seguito si riportano.

Durante i sopralluoghi effettuati ciò che spesso è emerso è una mancanza generalizzata di ordine negli aggregati e nelle corti. La cultura agraria, come abbiamo visto, ha subito molte trasformazioni e questi edifici, nati e organizzati per usi specifici si sono trovati a dover adempiere a funzioni per cui non erano stati progettati; va forse ricercata in questo la causa dei numerosi baraccamenti, delle superfetazioni e della scarsa cura in questi aggregati.

Negli ultimi quaranta anni la totale meccanizzazione dei cicli produttivi ha modificato radicalmente la morfologia del paesaggio agrario così come è successo al sistema insediativo sparso. La nuova produzione agricola incentrata sulle coltivazioni molto estese non esige più la presenza costante e capillare sul territorio delle piccole aziende che ruotavano intorno agli edifici rurali tradizionali ma questo nuovo sistema produttivo che utilizza mezzi meccanici di grandi dimensioni ha favorito la diffusione di numerosi depositi e fienili prefabbricati di grandi dimensioni.

Le dimore rurali, nella maggioranza dei casi, hanno perso il loro caratteristico uso promiscuo, cambiando la destinazione d'uso dei locali adibiti a ricovero animali a depositi-magazzini diventando così solo residenze.

Dei 1274 aggregati rilevati è emerso che circa il 65% degli edifici ad uso promiscuo/residenziali è ancora in uso, mentre il 35% non viene più utilizzato neppure per un uso diverso dall'originale e versano in stato di abbandono o labenza. Sono inoltre 76 i complessi nei quali all'edificio principale non è stato riconfermato il valore tipologico documentario e che comunque conservano al loro interno elementi (es. pozzo, buca fienile, ecc.) con caratteristiche originarie che pertanto meritano di essere conservati.

Molti edifici, prima del PRG 93, sono stati declassati a servizi per costruire una nuova residenza, mentre tra quelli recuperati pochi rispettano la tipologia e i materiali originali.

I rilievi hanno infatti evidenziato un'elevata percentuale di interventi, di recupero e ristrutturazione di tali edifici, non compatibili con i valori tipologici-documentari delle case rurali e più in generale con i valori storici-documentari del nostro territorio agricolo. Tali interventi non compatibili, oltre ad alterare il paesaggio agrario, con la loro sommatoria, fanno in molti casi perdere agli edifici il valore prima riconosciuto e per il quale l'intervento era stato concesso.

In proposito si è riscontrato che gli elementi incongrui più diffusi sono:

- comignoli prefabbricati in calcestruzzo;
- manto di copertura diverso dal tradizionale;
- alterazione delle aperture per dimensione e posizione;
- infissi esterni in materiale diverso dal legno;
- sistemi oscuranti incompatibili (avvolgibili e scuri e persiane in PVC);
- pensiline esterne posizionate sopra porte e finestre;
- creazione ex-novo di portici balconi logge e scale esterne;
- inferriate lavorate e poste esterno muro.

Le nuove edificazioni realizzate negli ultimi anni in zona agricola non sono assolutamente riconducibili al complesso agrario: nei casi migliori si configurano come “villette” tipiche delle periferie urbane che si inseriscono, senza il rispetto della tradizionale disposizione nella corte, negli aggregati tradizionali; nei casi peggiori sono “ampliamenti” costruiti in aderenza agli edifici originari e ne compromettono irrimediabilmente il valore tipologico.

A ciò si aggiunge la diffusa mancanza del rispetto della tradizione e della cultura agricola; la scomparsa del sistema a mezzadria, le riforme della proprietà e della conduzione dei fondi, l’inserimento di nuove specie colturali e le tecniche di coltivazione, l’adozione di sistemi industriali, l’innovazione nei materiali e nelle tecniche edili, sono accompagnati dall’introduzione di modelli della cultura urbana nel territorio rurale e conseguentemente dalla perdita di cognizioni sulla cultura contadina.

Il territorio agricolo, non a caso definito a tutti gli effetti “*paesaggio agrario*”, conserva e ci tramanda le antiche memorie e tradizioni della cultura contadina dei nostri nonni, che è dovere di tutti noi difendere fermamente. Sarà quindi estremamente importante precisare ed orientare la disciplina che regola gli interventi in zona agricola (nessuno escluso!) affinché ciò che ancora è inalterato resti tale e il nuovo si inserisca correttamente nel contesto esistente.

Di seguito si riportano alcuni esempi di interventi di recupero corretti e altri ritenuti incongrui.

**Si allega scheda tipo di rilievo degli edifici di valore tipologico – documentario.**

### **Analisi dei caratteri dell’insediamento: tessuti e ambiti del capoluogo**

(si veda Carta C.1.3.c)

L’analisi e la sintesi valutativa del Sistema Insediativo ed in particolare dei caratteri dell’insediamento sono finalizzate alla costruzione delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

L’indagine svolta nell’ambito del capoluogo (con esclusione del centro storico poiché oggetto di altre analisi) ha la finalità di riconoscere ed organizzare in categorie le diverse parti della città che presentano caratteri di omogeneità, sulla base di una serie di criteri di seguito esplicitati, offrendo una descrizione critico-interpretativa della realtà in modo tale che siano espressi chiaramente intenzionalità progettuali e possibilità di trasformazione dell’insediamento esistente.

Le parti e gli spazi costruiti dell’insediamento possono essere classificati secondo le seguenti grandi categorie:

- **TESSUTI:** sono le parti costituite da isolati, cioè da porzioni riconoscibili prevalentemente definite da strade o comunque da chiari elementi di discontinuità, edificati o meno lungo i margini; in genere rappresentano le parti della città che hanno raggiunto o stanno raggiungendo alti livelli di maturità in termini di assetto morfotipologico e funzionale; per questo di norma sono caratterizzati da un basso grado di trasformabilità.
- **AREE EDIFICATE O EDIFICAZIONI:** sono le parti in genere più recenti che si possono differenziare in funzione del grado di definizione raggiunto in termini di assetto morfotipologico e funzionale, di ulteriore possibilità di trasformazione, di necessità di riqualificazione, ecc; sono comunque porzioni di insediamento per le quali non si riconoscono i caratteri minimi di assetto e

complessità che ne consentirebbero la classificazione come tessuti. Come prima classificazione possono essere raccolte secondo la morfologia urbana prevalente (Aree edificate: 1. Insediamenti lineari...; 2. Insediamenti a pettine...; ecc.).

- AREE O AMBITI CARATTERIZZATI DA MORFOLOGIE AUTONOME o AREE E/O COMPLESSI EDILIZI UNITARI O A MORFOLOGIA UNITARIA: sono le parti generalmente esito dell'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o di piani di lottizzazione; si caratterizzano per un assetto morfotopologico e funzionale definito e concluso all'interno del perimetro dell'intervento.

- MORFOTIPOLOGIE SPECIALI MONOFUNZIONALI o AREE, COMPLESSI EDILIZI E EDIFICI SPECIALISTICI: di norma rappresentano gli edifici e le attrezzature per servizi pubblici e complessi edilizi o edifici destinati ad usi non residenziali prevalentemente terziari; tali componenti rientrano nel quadro conoscitivo attraverso altri elaborati; in questa categoria possono rientrare aree, complessi edilizi e edifici dimessi o in via di dismissione che assumono un importante ruolo nel progetto di riqualificazione della città.

- AREE NON EDIFICATE: interne o ai margini dell'insediamento, funzionalizzate o meno, rappresentano una parte importante dell'insediamento perché la loro condizione e il loro stato, spesso di abbandono o di non utilizzo, possono sì determinare forme di degrado nella città ma risultano anche una importante risorsa in termini di suoli per la riqualificazione della città.

Criteri utilizzati per la lettura dei caratteri dell'insediamento

Per la lettura della struttura insediativa sono stati utilizzati parametri che permettono l'individuazione dei diversi attributi e conseguentemente delle singole parti: in particolare le fasi di edificazione dell'insediamento e gli aspetti fisici morfologici e funzionali, quali il disegno di suolo, la tipologia edilizia, la completezza e la compiutezza del brano di città.

L'aspetto cronologico (fasi di edificazione dell'insediamento), la lettura del disegno di suolo (disposizione dei fabbricati in relazione allo spazio fisico: allineamenti a filo strada o arretrati, continui o discontinui; dimensione media dei lotti; presenza di aree di pertinenza) e l'individuazione degli ambiti caratterizzati da morfologie autonome (edilizia residenziale pubblica o piani di lottizzazione) hanno determinato una prima classificazione dell'insediamento:

- Aree edificate: Espansione lineare

Insediamento originato dallo sviluppo spontaneo a nastro lungo gli assi radiali con funzioni miste residenziali, commerciali e artigianali di servizio. Sono le parti di recente edificazione situate ai margini dei borghi cittadini.

- Tessuto di primo impianto

Tessuti urbanizzati e di primo impianto esistenti all'inizio degli anni quaranta. A prevalente destinazione residenziale, bassa densità edilizia e aree a verde di pertinenza

- Tessuto di primo impianto di interesse tipologico

Tessuti urbanizzati e di primo impianto esistenti all'inizio degli anni quaranta. A prevalente destinazione residenziale, bassa densità edilizia e aree a verde di pertinenza. Sono caratterizzati dalla presenza di edifici che per stile, forme costruttive, impianto spaziale o decorativo, tipologia e morfologia architettonica costituiscono testimonianza significativa e documento storico (attuale zonizzazione B.0)

- Tessuto di primo impianto di valore tipologico architettonico

Tessuto risalente agli anni quaranta, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzato dalla tipologia dei villini mono e bifamiliari, a bassa densità edilizia e ampi spazi a giardino

- Tessuto degli anni quaranta e cinquanta
- Ambito di impianto unitario degli anni cinquanta e sessanta

Riguarda in particolare i quartieri INA CASA, Gescal, IACP, e si caratterizza per un disegno urbanistico ed edilizio unitario e concluso a prevalente destinazione residenziale, con tipologie prevalentemente in linea a media densità, con la presenza di attrezzature di vicinato (scuola

dell'infanzia, centro sociale, servizi commerciali) e di aree a verde pienamente integrati nel disegno urbanistico

- Tessuto degli anni sessanta e settanta

A prevalente destinazione residenziale, che ha completato il suo ciclo di crescita, saturando quasi completamente gli spazi urbani disponibili. E' caratterizzato dalla compresenza di tipologie mono o bifamiliari a bassa densità e da tipologie in linea ad elevata densità, con presenza di attività commerciali a piano terra e di uffici nelle aree più centrali e lungo le strade principali.

- Ambito a morfologia autonoma e unitaria successivo agli anni 70

Riguarda soprattutto i quartieri PEEP, realizzati in attuazione della legge 167/62. Si caratterizza per un disegno urbanistico unitario, con assetto morfotipologico e funzionale definito e concluso all'interno del perimetro dell'intervento a prevalente destinazione residenziale, con tipologie in linea a media densità, a schiera e mono o bifamiliari. Sono spesso presenti attrezzature di vicinato o di quartiere (scuola dell'infanzia, centro sociale, servizi commerciali), aree a verde e parcheggi, integrati nel disegno urbanistico.

- Ambiti a morfologia unitaria successivi agli anni 80

A prevalente destinazione residenziale, la cui realizzazione è stata oggetto di strumento preventivo di pianificazione; sono caratterizzati da un assetto morfotipologico e funzionale definito e concluso all'interno del perimetro d'intervento.

- Edificazioni successive agli anni 80

Aree di recente edificazione a completamento del tessuto edilizio esistente; derivano da intervento edilizio diretto.

- Frange urbane

A prevalente destinazione residenziale, ma con presenza di attività produttive. Sono tessuti che non hanno completato il loro ciclo di crescita, con presenza di aree interstiziali e agricole marginali, caratterizzati da tipologie miste mono e bifamiliari e in linea. Sono situate in prossimità dei borghi cittadini.

- Servizi

Edificazione di impianto recente con funzioni di servizio (ospedale, centri sportivi, VVFF, tribunale, questura, uffici pubblici, scuole, chiese)

- Tipologie speciali

Edifici che per tipologia edilizia si differenziano dal tessuto o dall'ambito entro il quale risultano inseriti

Per ciascuna delle parti così individuate è stata predisposta una scheda tipo di rilevamento da eseguire su un isolato campione. In essa sono riportate le seguenti informazioni: tipologie edilizie presenti e numero di piani, destinazioni d'uso, dimensione media dei lotti (fronte strada, profondità), indice medio d'isolato, allineamento dei fabbricati, caratteristiche delle aree di pertinenza, rilevanze naturali, dati dimensionali e fisici delle aree pubbliche, quali larghezza delle strade, presenza dei marciapiedi, alberature o rilevanze naturali. La scheda tipo è finalizzata all'acquisizione di informazioni necessarie alla maggiore definizione della classificazione iniziale e ad una più puntuale calibratura della stessa.

Le parti di città che ricadono all'interno di aree o ambiti a morfologia unitaria sono caratterizzate, all'interno del perimetro dell'intervento, da un disegno unitario definito e concluso; pertanto le suddette aree presentano un grado di trasformabilità molto basso.

I tessuti edificati prima della guerra che conservano i caratteri tipologici e morfologici originari e quelli di epoca successiva derivanti da intervento edilizio diretto saranno oggetto di un'analisi maggiormente approfondita volta a definire gli interventi e le trasformazioni atte a riqualificare o consolidare l'insediamento esistente.

## L'analisi degli spazi e delle attrezzature pubbliche

L'Art.A-24 della L.R.20/2000 individua le "Attrezzature e spazi collettivi" come "complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva". In particolare, sono definite le seguenti categorie di servizi:

l'istruzione;

l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;

la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

le attività culturali, associative e politiche;

il culto;

gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;

gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

i parcheggi pubblici diversi da quelli a diretto servizio dell'insediamento.

Oltre alla maggiore articolazione e definizione delle attrezzature collettive rispetto all'impostazione della precedente legge urbanistica regionale di riferimento, la nuova normativa mira ad una valutazione di tali spazi dal punto di vista quantitativo ma anche, e soprattutto, qualitativo, individuando tra gli obiettivi strategici dell'assetto del territorio la definizione degli "standard di qualità urbana ed ecologico ambientale" che si intendono perseguire con la pianificazione comunale. L'analisi dei servizi dovrà indagare quindi le tipologie e le quantità di tali dotazioni, ma soprattutto le loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza, di equilibrata distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

Infine, una ulteriore novità introdotta dalla L.R.20/2000, riguarda il ruolo dei privati nella realizzazione di attrezzature di uso collettivo, mediante forme diverse di attuazione e gestione delle stesse.

Per ogni categoria di servizi individuata dalla Legge è stata organizzata una schedatura predisposta con ACCESS di Microsoft.

Queste schede (**Si allega scheda tipo**) approfondiscono le tematiche di interesse con riferimento ai seguenti campi:

la rilevanza del servizio (di quartiere-comunale-extracomunale);

la consistenza dell'immobile, riferita ai dati dimensionali, alla caratteristica dominante dell'edificio nella quale è presente il servizio ( struttura dedicata o non), e alla proprietà;

la gestione del servizio (privata, convenzionata, pubblica);

il bacino di utenza;

l'accessibilità in rapporto alla dotazione parcheggi, alla posizione rispetto al bacino di utenza e alla rete del trasporto pubblico e delle piste ciclabili.

Per ognuno dei campi descritti è stato predisposto inoltre uno spazio nel quale inserire le criticità e i programmi relativi ai singoli servizi. E' risultata questa la parte di più difficile compilazione ma di più ampio interesse per la redazione del P.S.C.

Per la compilazione delle schede sono stati coinvolti i vari Settori competenti, ognuno per i dati di pertinenza, non esistendo una banca dati unica a livello comunale.

I dati raccolti sono stati confrontati con altre indagini elaborate parallelamente, quali il rilievo del sistema ciclabile esistente, la mappatura del trasporto pubblico a livello comunale e del trasporto dedicato a servizio delle scuole elementari e medie.

A questa schedatura è correlata la mappatura georeferenziata di tutti i servizi: ciò permette di poter individuare sul territorio ogni singola struttura schedata o, viceversa, di poter interrogare la tavola per risalire alla scheda. Tale sistema è possibile tramite l'utilizzo di Arcview (programma ESRI).

Da questa associazione di immagini e tabelle si sono potute fare le prime considerazioni riguardo al censimento intrapreso.

a) ISTRUZIONE

L'analisi evidenzia una discreta distribuzione nei principali centri insediativi delle strutture scolastiche per l'istruzione obbligatoria, mentre dell'istruzione superiore e universitaria risulta concentrata nel capoluogo. Il confronto le tavole relative al trasporto pubblico ha evidenziato come il capoluogo risulti servito in maniera sufficiente, mentre nel forese scuole elementari e medie inferiori sono servite anche da linee di trasporto dedicato.

b) ASSISTENZA, SERVIZI SOCIALI E IGIENICO-SANITARI

L'analisi ha evidenziato come le strutture maggiori siano concentrate nel capoluogo. Nei centri del forese le sedi delle circoscrizioni rappresentano le principali aggregazioni di servizi.

c) PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, SICUREZZA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

L'analisi ha evidenziato il ruolo predominante del capoluogo. Gli uffici che si spargono nel territorio sono soprattutto i consorzi di bonifica in ambito agricolo e le poste con una filiale in ogni centro principale della frangia, del forese e del litorale. I presidi di pubblica sicurezza oltre a quelli del capoluogo, si concentrano principalmente nell'ambito portuale, mentre una diffusione sul territorio è dovuta ai soli carabinieri.

d) ATTIVITA' CULTURALI, ASSOCIATIVE E POLITICHE

L'analisi ha evidenziato il ruolo predominante del capoluogo, con la sola presenza di circoli ricreativi di origine partitica sul territorio.

e) CULTO

L'analisi ha fatto emergere, oltre alla larga diffusione delle chiese cattoliche, il progressivo aumento dei culti non cattolici, organizzati perlopiù in strutture non interamente dedicate all'uso.

f) SPAZI ATTREZZATI A VERDE PER IL GIOCO, RICREAZIONE, TEMPO LIBERO E ATTIVITA' SPORTIVE

Per quanto riguarda la schedatura degli impianti sportivi, l'analisi si è limitata a sistematizzare i dati già esistenti, con differente database, presso il Servizio Sport del Comune.

L'analisi risulta ancora in fase di elaborazione per quanto riguarda invece le aree verdi.

g) SPAZI APERTI DI LIBERA FRUIZIONE PER USI PUBBLICI COLLETTIVI

In tale categoria di spazi collettivi rientrano le aree destinate agli spettacoli viaggianti.

L'analisi ha evidenziato un forte scollamento tra le aree destinate a tale uso dal PRG vigente e quelle realmente assegnate annualmente per gli spettacoli, soprattutto nei lidi durante il periodo estivo. Le prime non sono attrezzate adeguatamente agli usi previsti oltre ad essere collocate in posizioni ritenute non consone dagli operatori, le seconde sono situate perlopiù in ambito urbano e mal sopportate dalla popolazione limitrofa, oltre a risultare inadeguate dimensionalmente.

h) PARCHEGGI PUBBLICI

L'analisi risulta ancora in fase di elaborazione.

Parallelamente al lavoro di schedatura, è stato verificato lo stato di attuazione del PRG '93 relativo alle zone standard (Zone G ed F) e alle zone private per attrezzature di uso pubblico.

In particolare, utilizzando la versione georeferenziata del PRG vigente, sono stati tabulati i dati relativi alle singole aree distinguendo tra Superficie esistente al '93, Superficie attuata dal '93 al 2001

Superficie non attuata.

I dati così ottenuti, intrecciati con quanto emerso dalla verifica dello stato di attuazione dei piani urbanistici esecutivi, forniscono un quadro complessivo delle dotazioni territoriali, raggruppabili

per località, circoscrizione, UEU/UET. (**Si allega scheda esemplificativa**), secondo le categorie della nuova legge urbanistica regionale.

### **L'analisi delle reti tecnologiche**

La rete acquedottistica del Comune di Ravenna attualmente si sviluppa per una lunghezza di circa 1100 Km, suddivisi fra condotte adduttrici e rete di distribuzione.

L'espansione delle condotte adduttrici dell'acquedotto potabile è terminata nel corso degli anni 80, in seguito sono state eseguite estensioni della rete di distribuzione mirate al collegamento delle case sparse, di alcune località periferiche e delle nuove urbanizzazioni.

Nel tempo la potenzialità è quindi rimasta costante a fronte di un aumento dei consumi.

Allo stato attuale nel Comune di Ravenna possono essere identificati i seguenti livelli di criticità nella distribuzione dell'acqua potabile.

Zone a **criticità alta**, comprendente i seguenti lidi nord:

Porto Corsini  
Marina Romea  
Casal Borsetti

In queste località balneari, caratterizzate da forte escursione nei consumi, attualmente nel periodo estivo, nelle ore di punta, la richiesta dell'utenza supera in alcune occasioni la potenzialità degli impianti. Questo produce, nei periodi indicati, cali di pressione ed anche in alcune zone l'interruzione nella erogazione del servizio.

Zone a **criticità media**, comprendenti i seguenti lidi sud:

Marina di Ravenna  
Punta Marina  
Lido Adriano  
Lido di Dante

In questi Lidi, nei periodi di massimo consumo, si verificano sensibili cali di pressione rispetto allo standard medio mantenuto nella rete di distribuzione. Sono garantiti comunque i parametri minimi previsti nella carta dei servizi.

### **Altre zone:**

Nelle restanti località del Comune non si presentano i problemi evidenziati per le zone precedenti, in quanto la rete di distribuzione risulta ancora in grado per sostenere gli attuali consumi. Eventuali aumenti significativi dei consumi dovranno comunque essere valutati caso per caso.

### **OSSERVAZIONI GENERALI**

Attualmente è corso il potenziamento di parte della condotta che alimenta i lidi nord. Questo porterà a stabilizzare la situazione nelle zone a criticità alta alle condizioni attuali, ma non sanerà la situazione esistente. Per fare questo è necessario che venga realizzata la sostituzione anche dei restanti tratti della condotta, realizzando un progetto che prevede un finanziamento non ancora individuato.

In tutte le zone dove si evidenziano criticità nella distribuzione è opportuno prevedere che gli utenti che hanno esigenza di ottenere garanzie di fornitura migliori rispetto a quelle attualmente fornibili tengano conto di quanto indicato nella realizzazione delle reti interne.

Rispetto del DL 152/99 e sue modifiche ed integrazioni, inerente la depurazione delle acque.

Vi sono alcuni agglomerati i cui scarichi delle acque reflue attualmente non sono collegati a depurazione.

La normativa prevede che tali scarichi devono essere soggetti a depurazione entro il 2005.

Considerato che gli investimenti necessari per eseguire tali lavori di collettamento a depurazione delle acque sono elevati e che attualmente non sono stati attivati i meccanismi di autofinanziamento (l'Agenzia d'Ambito Territoriale non si è insediata e la tariffa normalizzata non è stata applicata), non si ritiene che possano essere reperiti in tempi brevi i finanziamenti per eseguire le opere entro il 2005.

Le frazioni che non sono collegate a depurazione non possono essere ampliate con interventi urbanistici in quanto ARPA, in sede di parere espresso per i singoli interventi, subordina il parere favorevole alla realizzazione dei lavori di collegamento a depurazione della frazione.

Attualmente le frazioni non collegate a depurazione sono le seguenti:

Ragone – Pilastro – Filetto – San Marco – Longana – Ghibullo – San Pietro in Trento – Borgo Faina – Osteria Santo Stefano – Coccolia – Carraie – Campiano – San Pietro in Campiano – Durazzano – Borgo Sisa – Ducenta – Massa – Bastia – La Caserma – Erbosa – San Zaccaria – Castiglione di Ravenna – Casemurate – Matellica – Mensa

Le frazioni collegate parzialmente a depurazione sono le seguenti:

Mezzano – Piangipane – Roncalceci – San Pietro in Vincoli.

Attualmente sono stati appaltati i lavori per collegare la frazione di Santo Stefano e parzialmente Carraie.

Nel bilancio del Comune di Ravenna, finanziamento anno 2003, sono previsti i lavori per collegare a depurazione le seguenti frazioni:

Longana – Ghibullo – Roncalceci – Ragone – Pilastro – Filetto – Osteria

Con lo stesso finanziamento è previsto di completare il collegamento a depurazione della frazione di San Pietro in Vincoli e Carraie (non completamente).

È stato promesso un finanziamento da parte della Regione Emilia Romagna, che il Comune deve cofinanziare (investimento da inserire in sede di assestamento di bilancio 2003).

Con tale finanziamento si conta di collegare a depurazione le seguenti frazioni:

Campiano – San Pietro in Campiano – San Zaccaria (quasi nella totalità).

## **Problemi riguardanti l'invarianza idraulica**

Il "Piano stralcio di bacino per il rischio idrogeologico" è stato approvato dalla Regione Emilia Romagna e quindi è divenuta operante la normativa.

L'invarianza idraulica viene praticata, inserendo vasche di laminazione nei nuovi insediamenti urbanistici.

L'invarianza idraulica si basa sul concetto dello sfasamento delle portate pioggia.

Considerato che la totalità delle frazioni, esclusi i lidi con eccezione di Lido di Classe, sono servite da fognatura mista, lo sfasamento delle portate comporta che le acque meteoriche trattenute nelle vasche di laminazione, vengano coltate a depurazione con aggravio di costi e crisi dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione.

Per tale motivo è stato richiesto che gli scarichi delle vasche di laminazione vengano recapitati in un corso d'acqua superficiale e non nella rete di fognatura mista; considerato che ciò è difficilmente possibile, si ritiene problematica la realizzazione di vasche di laminazione nelle quasi totalità delle frazioni servite da fognatura mista.

Per evitare la realizzazione di vasche di laminazioni singole per ogni intervento si ritiene opportuno che vengano individuate aree da destinarsi a vasche di laminazione a servizio delle zone di espansione, studiate e posizionate in modo tale da non arrecare danno o disagio ai cittadini.

## **Problemi idraulici di scolo delle acque meteoriche**

Le frazioni le cui fognature o sistemi di scolo sono attualmente in crisi idraulica sono le seguenti:  
Savarna – Grattacoppa – Le Ammonite – Piangipane – San Michele – Lido Adriano – Lido di Dante – San Bartolo – San Pietro in Vincoli – Castiglione di Ravenna – Lido di Classe – Lido di Savio.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **C.1.1 CARTE DELLA GERARCHIA DEI CENTRI ABITATI (in rapporto a)**

#### **C.1.1.a popolazione**

#### **C.1.1.b servizi**

La carta riporta la gerarchia dei centri abitati in relazione alla sintesi delle attrezzature da cui è servito. I dati sono dedotti dal lavoro di schedatura delle attrezzature collettive descritto in seguito ( Carte C1.4.2).

### **C.1.2 CARTE DELL' EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO**

#### **C.1.2.a centro storico 1844/2003(eseemplificazione)**

#### **C.1.2.b capoluogo 1891/2003**

La carta evidenzia le fasi di espansione della città, sulla base del materiale cartaceo a disposizione, prendendo a riferimento i seguenti periodi:

- |                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| - antecedente anno 1892; | 1942-1957; | 1971-1981; |
| - 1892-1935;             | 1958-1964; | 1982-1991; |
| - 1936-1941;             | 1965-1971; | 1992-2003. |

Il centro storico (inteso come insediamento abitativo all'interno delle vecchie mura cittadine) è, in questa carta, stato considerato unitariamente, antecedente al 1892. Dalla tavola si può notare che la città , nell'intervallo di tempo che va 1936 al 1957 ha avuto una prima forte espansione principalmente attorno al centro storico, in direzione Sud-Ovest, per poi avere una seconda espansione significativa negli anni 1958-1981, lasso di tempo in cui si consolida anche l'espansione industriale lungo il porto-canale Candiano, iniziando un processo di avvicinamento e saldatura con la realtà cittadina.

#### **C.1.2.c centri del forese e litorale**

La carta riporta la presunta datazione di primo impianto dei centri abitati del territorio. L'indagine è stata svolta consultando sia testi scritti sia interpellando "memorie storiche locali" sia utilizzando indagini e lavori fatti da alcune circoscrizioni. Vi sono riportati con simbologia specifica le datazioni di nascita dei vari paesi del forese e del litorale(per quelli reperiti dalle varie fonti).

### **C.1.3 CARTE DEI CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO**

#### **C.1.3.a componenti storiche**

La tavola riporta tutti gli elementi fisici e i "segni" storici del territorio quali:

- I centri storici (capoluogo e minori)
- Le zone archeologiche
- Le ville storiche (edifici di valore storico – architettonico)
- Gli edifici rurali di valore tipologico – documentario
- La viabilità storica

Risulta evidente, alla lettura della carta, la massiccia e prevalente presenza degli elementi e "segni" storici nelle zone di più antico insediamento, a monte e a corona dei territori di recente bonifica.

#### **C.1.3.b edifici di valore tipologico-documentario**

La tavola riporta la sintesi del censimento degli edifici di valore tipologico documentario (esempio di scheda di rilievo – principali tipologie individuate – esempi di interventi corretti e incongrui –

ecc.) ad essa si uniscono una monografia, più completa, posta agli atti del Servizio Progettazione Urbanistica e una pubblicazione “LE CASE DEI COLONI” di Danilo Montanari editore

#### **C.1.3.c tessuti e ambiti capoluogo**

La carta riporta la localizzazione dei tessuti e ambiti descritti nella nota critica.

#### **C.1.3.d M.di Ravenna-disciplina particolareggiata (e monografia)**

La tavola riporta la esemplificazione dell’indagine e schedatura svolta per la località balneare, riportata integralmente in specifica monografia, indagine che fornirà gli elementi per la disciplina particolareggiata volta alla salvaguardia dei valori tipo-morfologici della località.

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

#### **C.1.3.e Zone agricole-appoderamenti della riforma fondiaria-disciplina particolareggiata**

La tavola riporta la esemplificazione dell’indagine svolta per gli insediamenti esistenti nelle zone agricole degli appoderamenti ex ERSA caratterizzate dai piccoli appoderamenti della riforma fondiaria. L’indagine fornirà gli elementi per la disciplina particolareggiata volta alla salvaguardia sia dei valori tipologici-documentari degli edifici esistenti (case dei poderi) sia del paesaggio agrario caratterizzato dai regolari frazionamenti a maglia quadrata e dall’aggregazione delle case su quattro vertici limitrofi. A tale scopo è stata svolta una ricerca storica (e di memoria dei residenti) degli appoderamenti oltre che una indagine sui tipi edilizi ed evoluzione degli aggregati insediativi costituitisi con i poderi.

#### **C.1.3.f Parco Archeologico di Classe-edifici esistenti-disciplina particolareggiata.**

La tavola riporta la esemplificazione dell’indagine e schedatura svolta per gli insediamenti esistenti all’interno della zona Archeologica di Classe, indagine che fornirà gli elementi per la disciplina particolareggiata volta alla riqualificazione degli insediamenti presenti all’interno del Parco stesso, con la finalità di annullare o almeno limitare gli impatti visivi che attualmente si hanno, per alcune visuali, dal Parco verso l’esterno. In oltre potrebbe essere favorito anche l’insediamento di piccoli servizi o attività di supporto alla zona archeologica recuperando/riqualificando strutture esistenti.

### **S.V.C.1 CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

La carta riporta, localizzandole, le principali criticità dei sistemi insediativi del territorio comunale. Sono riportate le criticità relative a:

- Capoluogo (fratture nei tessuti-spazi pubblici non qualificati-ingrssi dequalificati-ecc.)
- Frangia (struttura funzionalmente e morfologicamente incompleta-ecc.)
- Forese (zone con interventi incongrui col patrimonio rurale-centri con fratture causate da viabilità-forma non strutturata in relazione al ruolo del centro-ecc.)
- Litorale (assetto scarsamente definito e strutturato-tendenza alla saldatura fra centri-ecc.)

### **C.1.4 DOTAZIONI TERRITORIALI**

#### **C.1.4.1 IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE**

Le carte di seguito elencate riportano la mappatura georeferenziata delle reti tecnologiche che servono il territorio comunale, sulla base dei dati SIT disponibili, verificati con i gestori diretti per quanto riguarda gli elettrodotti di Alta tensione e il sistema fognario.

**C.1.4.1.a rete acqua**

**C.1.4.1.b rete gas**

**C.1.4.1.c elettrodotti**

**C.1.4.1.d fognature territorio**

**C.1.4.1.e fognature capoluogo 1**

**C.1.4.1.f fognature capoluogo 2**

**C.1.4.1.g antenne (tel.mobili - radio - TV)**

**C.1.4.1.h gasdotti – oleodotti**

#### **C.1.4.2 CARTE SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Le carte riportano la mappatura degli spazi e delle attrezzature di interesse collettivo, sulla base della schedatura svolta. (vedi quanto illustrato precedentemente)

**C.1.4.2.a istruzione**

**C.1.4.2.b assistenza, servizi sociali e igienico sanitari**

**C.1.4.2.c pubblica amministrazione e sicurezza pubblica**

**C.1.4.2.d attività culturali, associative, politiche**

**C.1.4.2.e culto - attrezzature sportive**

**C.1.4.2.f servizi centro storico**

#### **S.V.C.1.4 CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

La carta riporta localizzandole le prevalenti criticità relative alle dotazioni degli impianti tecnologici, con particolare riguardo alle reti fognarie, di approvvigionamento idrico e al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, riporta inoltre le prevalenti criticità relative al sistema dei servizi, con particolare riferimento alle scuole.

## **C.2 SISTEMA INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'**

L'analisi è relativa a tutto il sistema infrastrutturale della mobilità, esistente e previsto, su gomma, su ferro e ciclabile, oltre al trasporto pubblico.

### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

La struttura economica e territoriale del Comune di Ravenna determina la presenza di tutte le tipologie tipiche della mobilità: Mobilità urbana, Mobilità extraurbana e dei centri del Forese, Mobilità stagionale turistica, Mobilità merci. Ciascuna tipologia ha caratteristiche e criticità proprie.

#### ***Mobilità urbana***

La rete stradale urbana del centro capoluogo è caratterizzata da strade in genere strette e tortuose e da una tessitura particolare, non riconducibile a nessuno degli schemi classici, né a quello a scacchiera, né a quello radial-circolare. Ne deriva un sistema avente una capacità complessiva (ambientale e di deflusso) piuttosto limitata, sia per l'impossibilità di identificare percorsi orbitali portanti sui quali indirizzare i flussi interquartiere, sia per la scarsa capacità degli incroci. Inoltre, la presenza della ferrovia costituisce una frattura del tessuto viario urbano, con soli cinque punti (quattro utili per itinerari orbitali interquartiere) di permeabilità. Questa caratteristica

fondamentale, insieme con l'esigenza, molto sentita dai cittadini, di limitare il carico ambientale da traffico su molte strade a vocazione residenziale, ha portato in passato a definire uno schema circolatorio generale molto rigido, basato su lunghi percorsi obbligati, effetto di una applicazione estrema del concetto di stanza urbana (o "isola ambientale"). Proprio perché determinata dalla struttura urbana, si tratta di una tendenza irreversibile, pena la paralisi circolatoria di ampi settori della città.

La mancanza di un circuito orbitale completo al quale indirizzare sia i percorsi medio-lunghi interquartiere, sia i percorsi di preselezione degli ingressi, rappresenta la principale carenza strutturale del sistema viario urbano della città di Ravenna. Pur essendo indubbiamente essenziale, il completamento della circonvallazione potrebbe non essere sufficiente a risolvere le attuali criticità di carico presenti su alcuni percorsi urbani, né, tantomeno, a fronteggiare il futuro incremento di domanda. Basti pensare che, se confermato, il trend di crescita spontaneo del 2,8% annuo indicato dal PRIT porterebbe in dieci anni ad un incremento di mobilità persone superiore al 30%. Anche in presenza del solo incremento della domanda relativo allo "scenario programmatico" previsto dal PRIT (15-20% nei prossimi dieci anni), le attuali criticità del traffico urbano ben difficilmente potrebbero essere fronteggiate con il solo aumento di offerta stradale. Sarà compito del prossimo Piano Generale Traffico Urbano (PGTU) (per il breve periodo) e Piano Urbano Mobilità (PUM) (per il lungo periodo) formulare previsioni e proposte idonee a fronteggiare un tale squilibrio domanda-offerta. È però fin da ora evidente che non vi è altra possibilità che puntare su forme di trasporto alternative alla motorizzazione privata: il trasporto collettivo, la bicicletta e per percorsi di lunghezza accettabile, anche il movimento a piedi.

La struttura territoriale-insediativa del comune di Ravenna che, se raffrontata ad altre strutture urbane di più grandi dimensioni, si può definire estensiva non aiuta *il trasporto collettivo*, che, come noto, meglio si adatta ad alte concentrazioni di origini e/o di destinazioni degli spostamenti serviti. Per questo motivo è utile concentrare le risorse su percorsi urbani ad alta intensità qualitativa di offerta, immaginando che lo spostamento tipico servito sia caratterizzato da segmentazione intermodale. È necessario quindi pianificare morfologicamente e funzionalmente la città tenendo conto della possibilità di inserire un sistema "a croce" di canali riservati al trasporto collettivo. Il sistema potrà basarsi su di un canale principale est-ovest e su di un canale secondario nord-sud. Lungo questi canali è fondamentale la presenza di punti di intermodalità, costituiti da parcheggi e terminal di servizi extraurbani. Il sostegno e la promozione *dell'uso della bicicletta e degli spostamenti a piedi* richiedono l'approntamento di sedi riservate (piste ciclabili e marciapiedi) di dimensioni e di qualità adeguate da individuare negli strumenti urbanistici.

#### *Mobilità extraurbana e dei centri del Forese*

Il territorio del Comune di Ravenna è solcato da un reticolo stradale diffuso e sufficientemente capillare. Il *reticolo primario* è costituito da una serie di strade, in gran parte statali, che sono disposte radialmente rispetto al capoluogo (SS 309 Romea, diramazione A 14, ex-SS 253 (S.Vitale) ora strada provinciale, SS 67 Tosco-Romagnola). La SS 16 Adriatica, la diramazione della 67 a sud verso il porto, la SS309 dir formano un anello quasi continuo intorno al capoluogo, che ha assunto nel tempo la funzione di tangenziale urbana, oltre a quella di accessibilità alla città e al suo porto, tale sistema tangenziale necessita di essere completato con il collegamento tra la SS. 67 e la SS.309 dir. Il *reticolo secondario* è costituito dalla rete provinciale, in genere contraddistinta da buona qualità costruttiva e manutentiva e da livelli di servizio più che sufficienti in relazione alla domanda. Il *reticolo terziario*, costituito dalle strade extraurbane comunali, completa la rete in termini di accessibilità e capillarità. Ciascun livello del reticolo manifesta criticità proprie e diverse tra loro.

Il *reticolo primario* presenta forti criticità in ordine sia al livello di servizio, sia alla sicurezza.

Tali criticità si manifestano quasi ovunque (sulla 309, sulla 309 dir., sulla 16 e la 67), e hanno varie cause, tra le quali spiccano i carichi determinati dal porto e dai flussi turistici e l'alta incidentalità. Per il reticolo primario il PRIT prevede una serie di interventi a diverso grado di "maturazione" che vanno confermati in quanto irrinunciabili (vedi successivo punto 2.4.2).

Il *reticolo secondario e terziario* presentano, al momento, criticità quasi esclusivamente in termini di sicurezza. Queste criticità sono collocate soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti dei centri abitati e di alcuni incroci. Il Piano della Sicurezza Stradale Urbana (PSSU), in fase di avanzato stato di elaborazione, l'aggiornamento del PGTU e il PUM avranno il compito di definire nel dettaglio gli interventi prioritari. Al momento sono già identificabili le principali linee di indirizzo che prevedono il by-pass dei centri abitati più intensamente sottoposti a traffici di attraversamento; la realizzazione di interventi di moderazione del traffico agli ingressi (soprattutto *gates*, le porte di ingresso che segnano, anche simbolicamente, il passaggio tra due diversi ambiti circolatori); la realizzazione di spazi di sosta e itinerari ciclopedonali protetti, anche a collegamento di centri limitrofi.

#### *Mobilità stagionale turistica*

Gli intensi flussi turistici estivi, in gran parte provenienti dall'interno della pianura padana e diretti alla costa, sono una forte componente di aggravamento delle criticità del reticolo primario extraurbano, oltre che di quello urbano del capoluogo e di quello delle località costiere. Il miglioramento del livello di servizio di sicurezza e il completamento del circuito orbitale urbano sono essenziali per alleggerire il centro capoluogo da traffici di attraversamento assolutamente impropri e insostenibili da un punto di vista ambientale, così come è essenziale prevedere interventi infrastrutturali di miglioramento del livello di sicurezza del tratto di SS67 tra Ravenna e Marina di Ravenna, che dovrà essere declassificato e reso più sicuro. D'altra parte, dal momento che nelle località della costa, in primis Marina di Ravenna, le criticità principali si manifestano soprattutto nello squilibrio domanda-offerta di sosta, sarà necessario dare una risposta in termini di aumento sia dell'offerta di sosta in loco, sia dell'offerta di sosta remota, con accesso intermodale alla spiaggia. In questo senso il PUM dovrà verificare le condizioni economico-funzionali di fattibilità di un sistema di collegamento di alta qualità di servizio tra la città e il mare.

#### *Mobilità merci*

A Ravenna le criticità connesse con la mobilità delle merci si manifestano, oltre che in termini di logistica urbana per i quali è già programmato un Piano Particolareggiato specifico, anche e soprattutto, per la movimentazione lato terra, indotta dalla presenza dell'importante porto; argomento, quest'ultimo, per il quale si rinvia al punto seguente.

## ***GLI ELABORATI PRODOTTI***

### **C.2.1 INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'**

#### **C.2.1.a rete viabilità: esistente e programmata**

La prima tavola riporta la mappatura della rete viabilistica esistente e programmata, così come definita dal PRG vigente. I dati sono forniti dal SIT del Comune.

La seconda tavola individua la rete ciclabile esistente e programmata (PRG '93). Sono inoltre riportati i percorsi ciclabili di carattere escursionistico, situati prevalentemente nelle aree naturali.

#### **C.2.1.b rete trasporto pubblico**

Le tavole riportano la rete del trasporto pubblico, verificata con il gestore del servizio. Sono distinte sia per tipologia di linea (urbana, extraurbana), sia per densità di transito per tratto stradale.

### **V.S.C.2 CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'**

La carta riporta localizzandole le prevalenti criticità relative al sistema delle infrastrutture per la mobilità quali: incroci pericolosi, tratti stradali con impatto ambientale e tratti stradali che creano fratture nei tessuti, trasporto pubblico da potenziare, ecc.

### **C.3 SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE**

L'indagine (in parte ancora in corso) è relativa alla individuazione: delle parti omogenee del territorio rurale; delle forme rurali insediative. Sono localizzate inoltre le grandi proprietà agricole di dimensioni superiori ai 50ha.

#### ***NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI***

In un territorio fortemente antropizzato quale il nostro, che ha subito anche nelle campagne, gli effetti dell'industrializzazione di Ravenna, non sembrano esservi particolari elementi da valorizzare. Ad un più attento esame è possibile invece rilevare la presenza di alcune aree e tipologie di insediamento agrario che ben possono rappresentare la testimonianza del tempo: si va, ad esempio, dall'area al confine con Forlì dove sono riconoscibili elementi della centuriazione romana, alle zone di valenza archeologica di S. Pietro in Vincoli e Classe, alle grandi proprietà fondiarie dei secoli scorsi con le ville padronali e gli appoderamenti delle grandi aziende, fino alla più recente area interessata dalla riforma fondiaria dell'Ente Delta Padano del secondo dopoguerra, con gli appoderamenti regolari e con la tipica edilizia rurale dell'epoca.

Altri elementi del paesaggio agrario che possono essere oggetto di forme di tutela, salvaguardia e valorizzazione sono le sistemazioni dei terreni "a larga", tipiche anche nelle zone di bonifica (valle Standiana, valle Marcabò, etc), i residui di talune forme di sistemazione con "piantate", filari di vite maritate a tutori vivi (olmo, acero, salice pioppo, etc). Con la pianificazione si possono valorizzare questi aspetti anche introducendo percorsi verdi di ricucitura delle varie emergenze (storiche – naturalistiche – documentarie), chiamando gli imprenditori agricoli a svolgere un ruolo importante secondo il concetto che li definisce "custodi del patrimonio rurale inteso come paesaggio e struttura architettonica".

#### **Forme insediative e infrastrutturali storiche e recenti del territorio rurale**

L'assetto del territorio rurale è caratterizzato dalla compresenza ed integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici, di attività agricole e di manufatti edilizi.

All'interno di una tale complessità si possono tuttavia individuare parti di territorio omogenee per caratteristiche quali: la vocazione agricola, zootecnica, silvo-pastorale o forestale; le condizioni di marginalità produttiva agricola dei terreni; le caratteristiche delle aziende agricole e la particolare vocazione e specializzazione nella produzione di beni agro-alimentari; la presenza di valori paesaggistici quale peculiare rappresentazione della identità delle diverse realtà locali; la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi. Queste ultime sono l'oggetto di indagine della carta C.3.1.b.

Fra le forme insediative presenti nel territorio rurale si è voluto operare una prima suddivisione distinguendo quelle che appartengono al patrimonio edilizio storico, che hanno in taluni casi perso la destinazione d'uso originaria (ad esempio ex zuccherifici, ex essiccatoi, ex molini ecc.), da quelle di edificazione più recente tuttora connesse alle attività produttive presenti nel territorio rurale.

Come si evince dalla carta le parti del territorio urbanizzato non sono state escluse dall'analisi in questione. La scelta deriva da due ragioni fondamentali: le forme insediative storiche ricadono in alcuni casi all'interno del territorio attualmente urbanizzato ma sicuramente "rurale" all'epoca della loro costruzione; inoltre molte delle attività connesse alle attività produttive del territorio rurale sono insediate all'interno dei centri abitati.

Come forme insediative storiche di rilievo sono state localizzate le Pievi, cioè le chiese-madri cui facevano capo le circoscrizioni territoriali rurali fra XI e XIII secolo. Va tuttavia precisato che la

data di fondazione degli edifici ecclesiastici non corrisponde quasi mai alla presenza di un circoscrizione territoriale vera e propria (quasi sempre istituita successivamente). In ogni caso la presenza di una pieve è sintomo della presenza di un popolamento di un certo rilievo, più spesso sparso che concentrato. La fondazione di un chiesa-madre può essere talora sintomo dell'esistenza di un programma di colonizzazione in loco.

Fra le forme insediative storiche più recenti (anni cinquanta) si individuano gli appoderamenti realizzati dall'Ente Delta Padano (Negli anni '70 divenuto ERSA) che hanno notevolmente trasformato l'assetto di alcune parti del territorio; in particolare al volto della "larga" (successa alla palude grazie alle opere di bonifica) si è sostituito il volto della pianura costellato dalle piccole case della riforma. Oltre settecento sono i poderi costituiti nel ravennate; il più vistoso ed organico intervento è localizzato fra il quinto e il decimo chilometro della Ravenna- S. Alberto. Prima della Riforma la superficie interessata si presentava come un classico esempio della sistemazione a "larga ravennate" con la ripartizione di aziende in "boarie", cioè in corpi fondiari della estensione di circa 100 ettari ciascuno facenti capo ad un complesso edilizio comprendente una stalla per 20-30 capi di bestiame, l'abitazione per la famiglia del boaro e magazzini per prodotti, scorte e mezzi strumentali. L'azienda in questione è stata ripartita dall'Ente in 250 unità poderali assegnate in proprietà ad altrettante famiglie locali di lavoratori manuali della terra. Si è inoltre attuato un imponente programma di trasformazione fondiaria oltre alla costruzione di nuovi fabbricati poderali, di strade interpoderali, di opere di sistemazione idraulico-agraria e di approvvigionamento di acqua potabile e di rifornimento elettrico. Nell'ambito di tale trasformazione è stata inoltre realizzata una moderna borgata di servizi (S. Romualdo in Bosco), dotata di Chiesa, scuola, asilo, e circolo ricreativo-culturale.

Una analoga suddivisione storica è stata operata per le dotazioni infrastrutturali individuando, ad esempio, da una lato la viabilità principale storica e le dotazioni infrastrutturali ad uso dei campi (ponticelli di attraversamento dei canali di scolo), dall'altro le strade poderali tuttora di servizio alla attività agricola e le idrovore gestite dal consorzio agrario per regolamentare il livello di irrigazione dei campi.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **C.3.1 CARTE DEL TERRITORIO RURALE**

#### **C.3.1.a Aziende dimensionamento e servizi**

La tavola riporta le grandi proprietà (superiori a 50ha) di Cooperative e Aziende Agricole. Nell'analisi emerge chiaramente la corrispondenza dei territori oggetto di unica proprietà e forma di conduzione, con le zone "a larga" di recente bonifica.

La corrispondenza esiste anche fra le grandi proprietà e le principali zone di spandimento degli allevamenti, ciò in considerazione del fatto che buona parte delle grandi Aziende e Cooperative hanno allevamenti.

#### **C.3.1.b forme insediative e infrastrutturali storiche**

La carta riporta la localizzazione grafica dei contenuti descritti nella nota critica. Riporta in particolare la rete "storica" del reticolo idrografico presente sul territorio già dalla carta IGM di primo impianto del 1890. Sono individuati anche i canali di bonifica dimessi della Gabbia e Puglioli quali segni della memoria da conservare.

#### **C.3.1.c zone di marginalità produttiva**

La carta riporta le zone agricole scarsamente produttive per problematiche conseguenti :

- alle pressioni antropiche –insediative – produttive
- ai rischi di origine naturale
- alle caratteristiche pedoclimatiche

## H. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

### DI LA DISCIPLINA SOVRAORDINATA

L'analisi ha comportato una ricognizione del sistema vincolistico presente sul territorio comunale, al fine di elaborare una cartografia di riferimento aggiornata oltre che di maggiore definizione e di più chiara lettura ed interpretazione.

#### NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI

Il territorio di Ravenna risulta soggetto in larga parte a vincoli di tutela<sup>3</sup> volti, da un lato, a preservare le notevoli bellezze di carattere ambientale e paesaggistico, dall'altro, a regolare l'attività antropica in relazione alle fragilità del territorio stesso, con particolare riguardo alle zone costiere.

Due ampi settori del territorio comunale, uno a nord, compreso tra le Valli di Comacchio e il Canale Candiano, e l'altro a sud, tra lo stesso Canale e Lido di Savio, sono tutelati quali "Beni ambientali di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art.139 del Decreto legislativo 490/1999<sup>3</sup>, e pertanto di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali Per un terzo settore, comprendente la Pialassa Piomboni, è in corso di apposizione il medesimo vincolo.

Lo stesso articolo tutela diversi parchi e giardini sparsi nel territorio agricolo "che si distinguono per la loro non comune bellezza"<sup>4</sup>.

Le due macro aree sopra descritte, comprendono a loro volta specifici elementi di pregio, quali le zone umide, i corsi d'acqua, le zone soggette ad usi civici, i territori boscati, le riserve naturali e le zone archeologiche, ognuno dei quali, oltre ad essere vincolato per legge ai sensi dell'art.146 del medesimo Testo unico<sup>5</sup>, è soggetto a specifiche discipline di tutela introdotte da Decreti Ministeriali o da provvedimenti regionali o comunali.

In particolare sono presenti le seguenti zone:

*Zone Umide di Importanza internazionale*, zone tutelate dalla Convenzione di Ramsar firmata in Iran il 2 febbraio 1971<sup>6</sup>, quali habitat privilegiati degli uccelli acquatici. Tale vincolo di tutela ricomprende, da nord, le Valli residue di Comacchio e la Sacca di Bellocchio, il complesso ambientale di Punta Alberete e della Pialassa Baiona, e, a sud, quello dell'Ortazzo e dell'Ortazzino, per una superficie complessiva di circa ha 5486;

*Aree gravate da usi civici di legnatico e di pesca*: il vincolo riguarda principalmente le Pinete S.Vitale e di Classe per gli usi di legnatico, e la Pialassa Baiona per quelli di pesca, e disciplina, con specifico regolamento comunale, le due attività di utilizzo delle singole risorse naturali;

*Riserve Naturali dello Stato*, di competenza del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali dello Stato – Gestione ex A.S.F.D., interessano a tratti l'intero litorale, tutelando ciò che resta dell'antico sistema dunoso, la Pineta di Ravenna e gli ambiti naturali in corrispondenza delle foci del fiume Reno e del Torrente Bevano<sup>7</sup> ;

<sup>3</sup> Decreto legislativo 29 ottobre, n.490, "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n.352".

<sup>4</sup> Art.146, comma 1, del Testo Unico.

<sup>5</sup> Aree vincolate dall'ex legge Galasso – L.431/85.

<sup>6</sup> La Convenzione viene recepita in Italia con DPR 448 del 18 maggio 1976. Con successivi decreti Ministeriali del 1977 e 1981 vengono vincolate le aree in territorio ravennate e limitrofo.

<sup>7</sup> Sono presenti le seguenti Riserve:

RN Zoologica Sacca di Bellocchio I	163 ha	DM 09.03.1972
RN Orientata Foce Fiume Reno	45 ha	DM 16.03.1981
RN di Ripopolamento Animale	48 ha	DM 30.09.1980
RN dello Stato Pineta di Ravenna	709 ha	DM 13.07.1977
RN Orientata Duna costiera di porto Corsini	2 ha	DM 15.04.1983
RN Orientata Duna costiera Ravennate, Foce Torrente Bevano	64 ha	DM 05.06.1979

*Fiumi e corsi d'acqua*: sono tutelati dal medesimo art.146 comma 1, lettera c) del Testo Unico i corsi d'acqua rilevanti<sup>8</sup> e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

*Zone di interesse archeologico*, alcune delle quali di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, sono costituite dai siti di accertata rilevanza archeologica. Tra questi emergono per estensione l'area archeologica di Classe e quelle di "Butrium" e Palazzolo comprese tra i centri abitati di S.Romualdo e S.Antonio.

*Territori costieri* compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia sono tutelati dal medesimo art.146 comma 1, lettera a) del Testo Unico.

Con riferimento ai principali fattori di fragilità del territorio e, in particolare, del sistema costiero, sono vigenti i seguenti vincoli:

*Vincolo idrogeologico*, istituito con Regio Decreto n.3267 del 30.01.1923 e applicato al territorio ravennate con successivi decreti. Il vincolo nasce con la finalità principale di tutelare le zone boscate esistenti in larga misura 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 recente delegata al Comune<sup>9</sup>.

*Aree soggette ad ingressione marina*, localizzate lungo l'intera fascia costiera e vincolate dalla disciplina comunale, nelle quali gli interventi ammessi sono sempre subordinati al rispetto dei criteri di salvaguardia della falda;

*Aree incendiate*, vincolate dalla L. 353/2000: il vincolo impone l'inedificabilità delle aree boscate incendiate. Nel territorio ravennate ne esistono due nella zona costiera compresa tra fiume Savio e lido di Dante, con una superficie complessiva di circa ha 31.

Infine, in applicazione alla direttiva 92/43/CEE "Habitat" relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e ai successivi decreti applicativi, sono state recentemente approvate le perimetrazioni delle *zone Sic – Siti di importanza comunitaria* e *Zps – Zone di protezione speciale* che coprono rispettivamente una superficie di circa ha 11492 e di ha 9069. Le due zone si sovrappongono tra loro ed interessano larga parte del territorio comunale ricompreso nelle Stazioni del Parco del Delta. Compete a tale Ente la gestione del vincolo che impone la redazione di una valutazione di incidenza per ogni intervento proposto in ambito tutelato.

Quanto sopra sintetizzato evidenzia che alle numerose emergenze ambientali del nostro territorio sono applicati, in maniera sovrapposta, regimi vincolistici, con perimetri spesso non coerenti con lo stato dei luoghi oltre che approssimativi nella loro individuazione originaria<sup>10</sup>. Ciò comporta incertezza interpretativa oltre che un notevole aggravio di tempi nelle procedure amministrative.

Una notevole semplificazione potrà derivare dall'applicazione della L.R.20/2000.

Nel caso, infatti, che la pianificazione urbanistica comunale recepisca e coordini integralmente le prescrizioni relative alla regolamentazione dell'uso del suolo e delle sue risorse, i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dalla pianificazione sovraordinata o da singoli

---

<sup>8</sup> La recente Delibera di Giunta Regionale n.2000/2531 del 29/12/2000 ha approvato l'elenco dei corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici, riconoscendo di valore i corsi d'acqua principali – F. Reno, C.Destra Reno, F.Lamone, Fiumi Uniti, Canale Candiano, Torrente Bevano, F.Savio, oltre ai canali Cupa e Canala per il tratto compreso tra Via S.Alberto e il punto di confluenza degli stessi nel Canale degli Staggi.

<sup>9</sup> La L.R.3/99, art.140, delega i Comuni le funzioni relative alla gestione del vincolo, nel rispetto della direttiva regionale emanata con Del.Reg. 11 luglio 2000, n.1117.

Inoltre la L.R.20/2000, all' Art.A2 – *Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali*, stabilisce che "Il PSC provvede a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati", secondo quanto disposto dalla L.R.3/1999.

<sup>10</sup> La mappatura delle zone variamente vincolate ha comportato la lettura e l'interpretazione dei perimetri istitutivi dei vincoli stessi, perimetri tracciati perlopiù con estrema approssimazione e ad una scala territoriale nelle planimetrie allegate ai decreti, oltre ad appoggiarsi a limiti fisici non sempre rintracciabili nella conformazione del territorio odierno.

provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative, essa costituirà la Carta unica del territorio.

La Carta Unica del territorio rappresenterà così l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia

Il lavoro svolto ha utilizzato come primo riferimento la seguente cartografia disponibile:

Tav.0 – Vincoli ambientali, aggiornata al 1984 scala 1:25.000

Tav.Sintesi – vincoli ambientali, aggiornata al 20.10.2000 scala 1:25.000

Sono stati analizzati inoltre i seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale vigenti:

Piano territoriale di coordinamento provinciale

Piano territoriale del Parco regionale del Delta del Po

Piani di Bacino

E' stato raccolto, infine, il materiale relativo ai vincoli di più recente istituzione.

L'analisi è stata in seguito approfondita mediante la raccolta dei decreti o atti istitutivi dei diversi vincoli considerati, al fine di ricostruire attraverso la descrizione del vincolo e l'eventuale cartografia allegata l'esatta perimetrazione delle aree tutelate.

L'elaborazione dei dati raccolti ha portato alla realizzazione di tre gruppi di Carte:

#### CARTE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

Le carte riportano la sintesi dei principali vincoli del PTCP vigente e dei Piani di Bacino;

#### CARTE DEI VINCOLI AMBIENTALI VIGENTI

Le Carte riportano unicamente i vincoli ambientali vigenti, rimandando, per quanto attiene ai vincoli urbanistici o di tipo gestionale facenti capo a Piani sovraordinati, agli specifici elaborati di Piano (PTCP, Piano Territoriale del Parco Delta Emilia Romagna, Piani di Bacino).

#### CARTE DEI VINCOLI INDOTTI

La presenza sul territorio comunale di impianti e reti tecnologiche impone alla pianificazione urbanistica il rispetto di norme di tutela e di distanza dettate a livello nazionale e regionale.

Le carte evidenziano tali limiti con riferimento ai temi dell'inquinamento elettromagnetico, delle infrastrutture legate alla mobilità oltre che alle diverse attrezzature e impianti specifici già presenti sul territorio.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **D1.1 - CARTE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI**

Le carte sono state redatte su supporto digitalizzato (carta base Sit – Comune di Ravenna), selezionando i file forniti dal Sit della Provincia che ha redatto il PTCP e quelli forniti dall’Autorità di Bacino.

#### **D1.1.a Sintesi del PTCP**

#### **D1.1.b Ambiti di tutela del PTCP – dossi e sistemi dunosi**

#### **D1.1.c Piani di Bacino – zone a rischio di inondabilità**

La carta è stata redatta sulla base dei dati disponibili al 5.5.2003 e riporta pertanto, per quanto riguarda la aree a rischio di inondabilità, la zonizzazione del Piano adottato.

### **D1.2 - CARTE DEI VINCOLI AMBIENTALI VIGENTI**

Le carte riportano la perimetrazione delle aree vincolate presenti nel territorio di Ravenna su supporto digitalizzato (carta base – Sit Comune di Ravenna), con un dettaglio in scala reale.

Tale mappatura ha comportato la lettura e l’interpretazione dei perimetri istitutivi dei vincoli stessi, perimetri tracciati perlopiù con estrema approssimazione e ad una scala territoriale (1:10.000, 1:25.000, fino a 1:100.000) oltre ad appoggiarsi a limiti fisici non sempre rintracciabili nella conformazione del territorio odierno.

La mappatura delle aree vincolate necessita di una verifica con gli uffici competenti e che gestiscono il vincolo, oltre a tenere conto di successivi aggiornamento dovuti a procedimenti di approvazione ancora in corso ( vedi Piani Territoriali di Stazioni del Parco Delta Po, Siti SIC e ZPS).

#### **D1.2.a Ambiti di tutela**

#### **D1.2.b Zone vulnerabili**

#### **D1.2.c Parco Delta del Po e aree di protezione degli habitat**

### **D1.3 - CARTE DEI VINCOLI INDOTTI**

#### **D1.3.a Fasce di rispetto elettrodotti - impianti e servizi**

La carta riporta le fasce di rispetto degli elettrodotti di AT esistenti o autorizzati sul territorio comunale in adempimento alle normative nazionali e regionali vigenti. Riporta inoltre le fasce di rispetto dei seguenti impianti e servizi: impianto radar, discarica, depuratori, cimiteri, aeroporto.

## D2. PIANIFICAZIONE COMUNALE

L'analisi ha comportato la verifica dell'attuazione del PRG '93 con riferimento alle seguenti tematiche principali:

- infrastrutture;
- Cintura verde e la Darsena di città;
- attuazione delle previsioni per il Capoluogo, i Centri di Frangia, il Forese, i Lidi, con riferimento alle Aree a prevalente destinazione residenziale, produttiva e aree portuali;
- Edilizia residenziale pubblica.

### **NOTA CRITICA DI LETTURA DELL'ANALISI**

Il PRG 93 ha individuato alcuni temi strategici fondamentali i cui riferimenti temporali travalicano il decennio di riferimento di un PRG e che, quindi, hanno bisogno di percorsi attuativi che possano garantire la continuità del processo nel tempo. I temi riguardano

- *un nuovo disegno delle infrastrutture:*

nuova infrastrutturazione ferroviaria in grado di potenziare i collegamenti del porto e di liberare la stazione e la zona urbana dai condizionamenti di traffico e di rischio;

dismissione dagli usi produttivi degli ultimi 2 Km a monte del canale portuale;

collegamento diretto tra le SS n°67 e 309dir con scavalco del porto canale;

attestamento idrovia RA/FE;

- *la qualità ambientale ed urbana*

la Cintura verde del Capoluogo;

la riqualificazione urbana della Darsena di Città;

- *le convergenze programmatiche* (PRG come strumento di programmazione delle azioni necessarie per sostenere le fasi attuative)

rapporto tra soggetti pubblici

rapporto con i soggetti privati

È di particolare importanza quest'ultimo punto, perchè costituisce un indirizzo, un modo di governare le scelte e di coordinarne l'attuazione attraverso un processo organico economico-istituzionale, basato sulla concertazione. E da questo punto è opportuno partire per valutare quanto di quelle scelte è stato attuato ed anche in che modo il PRG è stato realmente seguito.

Il tema delle relazioni istituzionali e della concertazione delle scelte ha caratterizzato il PRG già dalla fase di formazione ed ha prodotto strumenti innovativi di programmazione della spesa pubblica nella fase attuativa. Protocolli d'intesa, accordi di programma, atti unilaterali d'obbligo, convenzioni sono gli strumenti di concertazione attraverso i quali sono state costruite scelte condivise ed attraverso i quali è stato possibile realizzare gli interventi. Strumenti di concertazione che hanno avuto come oggetto e fine ultimo l'attuazione organica della pianificazione e non, come spesso accade, la forzatura del processo di pianificazione attraverso procedure speciali in variante al PRG.

Questa caratteristica di Ravenna ha consentito di utilizzare tutti gli strumenti di programmazione della spesa che in sede centrale (ARIPAR, GIUBILEO, PRU, PRUSST) ed in sede regionale (PReU, PSd'A del porto) sono stati attivati, coinvolgendo direttamente nel processo formale gli attuatori degli interventi, sia pubblici che privati. Si è trattato, infatti, di strumenti finalizzati ad agevolare l'attuazione di interventi strategici quali la sicurezza, la riqualificazione urbana, la sostenibilità territoriale.

### Sul tema infrastrutturale:

La *delocalizzazione dello scalo ferroviario merci di città*, che è stata organicamente integrata con la prosecuzione della dorsale ferroviaria a servizio della zona portuale in sinistra canale e con il collegamento diretto alle linee per Bologna e Ferrara, è in corso di realizzazione per la prima fase attuativa attraverso specifici eco-finanziamenti che il Ministero per l'Ambiente, la Regione, la Provincia e lo stesso Comune hanno attivato per superare le situazioni di rischio messe in evidenza dal Progetto ARIPAR. La seconda fase, che consentirà la completa delocalizzazione dello scalo e la conseguente possibilità di riqualificazione urbana delle aree dismesse, è inserita nel PRUSST con la disponibilità di un ulteriore co-finanziamento del Ministero per l'Ambiente e con l'impegno di RFI di reperire le ulteriori risorse necessarie e di attivare le relative progettazioni.

La *dismissione dell'asta terminale del porto canale* è legata, oltre che alla definitiva dismissione delle attività produttive in darsena di città, alla realizzazione in zona portuale di nuove banchine operative in attuazione del Piano Regolatore del porto. Gli interventi infrastrutturali sono inseriti nel PRUSST con una disponibilità finanziaria per la realizzazione da parte di Autorità Portuale nel Piano Operativo Triennale 2003/2005. Ulteriori interventi sono stati attivati da privati per la delocalizzazione di unità produttive in Darsena di città, sulla base di accordi sottoscritti nell'ambito del PRUSST.

Il *collegamento diretto tra le SS 67 e 309dir* costituisce il tema centrale di un processo organico di ristrutturazione dei collegamenti stradali di Ravenna finalizzati in maniera prevalente alla sicurezza del trasporto su gomma in un quadro di maggiore efficienza dell'infrastruttura portuale. In ambito PRUSST sono stati concessi i finanziamenti necessari alla realizzazione dello studio di fattibilità ed alla predisposizione della progettazione preliminare relativi al collegamento diretto tra la SS 67 e la SS 309dir con scavalco del Canale Candiano, per la cui realizzazione sono impegnati, oltre a Comune e Provincia, la Regione e l'Autorità Portuale con risorse proprie che si stanno attivando.

La *realizzazione del nuovo tratto della via Baiona* a servizio della zona portuale in sinistra canale, inserita nel PRUSST con una disponibilità finanziaria per la realizzazione da parte di Autorità Portuale nel Piano Operativo Triennale 2001/2003, è in corso di avanzata realizzazione. Il completamento dell'opera con il collegamento diretto alla SS 309 dir, ha la disponibilità finanziaria per la realizzazione da parte di Ministero per l'Ambiente e di Autorità Portuale, con ulteriore finanziamento PRUSST dei costi di progettazione definitiva-esecutiva.

### Sulla Cintura verde e la Darsena di città

Per quanto riguarda la *Cintura verde* e la riqualificazione urbana della *Darsena di città* che, come noto, sono legate in un meccanismo attuativo finalizzato alla perequazione, va sottolineato un dato fondamentale: aver trasformato i proprietari di aree per standard da soggetti storicamente "passivi" in soggetti assolutamente "attivi" nella realizzazione della trasformazione urbana.

L'attuazione della Cintura verde del capoluogo presenta due aspetti fondamentali:

la costituzione gratuita di un patrimonio di aree significative da parte del comune, mediante la cessione di standard a distanza;

l'acquisizione gratuita di aree per standard nell'ambito dei PUE e dei PU.

Nel primo caso (il Parco di Teodorico per tutti) viene massimizzato l'effetto dei finanziamenti pubblici che possono così essere destinati totalmente alla realizzazione di opere; nel secondo lo standard prodotto dagli interventi privati viene messo in rete con effetti moltiplicatori sulla qualità urbana. I numeri dell'attuazione evidenziano un patrimonio comunale di circa 50,6 Ha, dei quali 34,8 Ha già attuati, a fronte di aree in corso di attuazione nei PUE e nei PU per ulteriori 50,2 Ha ed aree non ancora attivate in un percorso attuativo per circa 101,5 Ha.

L'attuazione della Darsena di Città presenta fondamentalmente tre aspetti:  
progettuale, per il quale è necessario un approfondimento delle scelte in merito al fronte canale, alla connessione con la stazione ferroviaria e il centro storico (a tal fine sarà a breve pubblicato un bando per un concorso di progettazione internazionale), ad una miglior messa a sistema del verde, della viabilità e della sosta, oltre che a una maggior definizione delle funzioni e degli usi più consoni a caratterizzarne il ruolo di nuova centralità urbana. Tutto ciò confermando l'impianto progettuale già elaborato e lo strumento attuativo dei PUE attento a garantire l'attuabilità reale delle scelte;  
gestionale, per il quale è stata individuata una forma articolata in una *società di capitali* partecipata dal comune con funzioni di *Agenzia* e da attivare nel corso del 2003, con la successiva costituzione di una o più *società di scopo*, ugualmente partecipate dal comune, per l'attuazione di determinati comparti;  
attuativo, con l'attivazione dei procedimenti previsti dal PRG e dei canali di finanziamento per le opere pubbliche della prima fase.

Relativamente ai *procedimenti di PRG* sono stati approvati e sono in corso di attuazione 7 PUE, relativi a sub-comparti della prima fase, per una St di circa 118 Ha: di questi, 5 fanno parte dell'accordo di programma per l'attuazione del PRU e beneficiano dei finanziamenti previsti dal DM 21/12/1994. Di particolare rilevanza la partecipazione ai bandi relativi ai *programmi complessi* e la conseguente attivazione di processi attuativi di opere pubbliche con accesso a finanziamenti pubblici: il *Giubileo 2000* e il *PRU* in primo luogo, e successivamente il *Programma speciale d'area Porto di Ravenna*, attivato dalla Regione, ed il *PRUSST* attivato dal Ministero infrastrutture e Trasporti. I primi due hanno consentito di portare a termine interventi puntuali importanti (Parco di Teodorico, acquisizione edificio di archeologia industriale, preurbanizzazioni e interventi di bonifica dei terreni, interrimento di elettrodotto AT 132Kv), così come di realizzare opere di urbanizzazione generale indispensabili alla riqualificazione urbana (illuminazione via Trieste, strade, fognature), opere di arredo urbano, ed interventi di ERP (agevolata-sovvenzionata, locazione permanente e differita) per oltre 300 alloggi. Il Programma speciale d'Area ha consentito l'attivazione, con finanziamenti regionali, di ulteriori opere pubbliche nel PRU che hanno accelerato l'implementazione del processo di riqualificazione urbana: importanti opere di urbanizzazione generale e l'attivazione della prima fase del "riassetto leggero della stazione FS", successivamente finanziato per la seconda fase di completamento nell'ambito del PRUSST. Nell'ambito PRUSST, inoltre, sono stati previsti ulteriori interventi sulla stazione ferroviaria, per i quali RFI ha assunto l'impegno di reperire i finanziamenti e di predisporre le progettazioni definitive-esecutive, ed interventi attuativi delle prime fasi dei sub-comparti di prima fase del PRU con finalizzazione di oneri di urbanizzazione.

*Sulla riconversione produttiva del comparto AGIP (ex raffineria SAROM).*

Importanti interventi per la delocalizzazione dello stoccaggio del GPL sono stati co-finanziati con risorse del Ministero Ambiente nell'ambito del Progetto ARIPAR e sono in corso di realizzazione. Al PRUSST, che organicamente ricomprende l'intera riconversione ad usi produttivi-portuali-terziari del comparto, è allegata una proposta di "Piano direttore" le cui modalità attuative sono specificate in uno specifico Protocollo d'intesa.

La riconversione, che interessa i circa 75 ettari dell'ex raffineria e deposito più prossimi alla città, si articola secondo linee guida, da sviluppare nelle successive fasi di progettazione, che riguardano gli ambiti ed i temi riferiti a:

funzioni logistiche delle merci,

funzioni terziarie connesse sia alla logistica delle merci che ai settori navali e cantieristici;

funzioni produttive con particolare attenzione verso quelle legate alla nautica.

E' in corso di redazione da parte dei soggetti privati proprietari l'elaborazione dei progetti unitari dei vari comparti.

## L'attuazione delle previsioni per il Capoluogo, i Centri di Frangia, il Forese, i Lidi

### *Aree a prevalente destinazione residenziale*

**Capoluogo:** nel periodo di vigenza del PRG 93 si rileva che i comparti a prevalente destinazione residenziale sono stati approvati e sono in corso di attuazione, compresi quelli le cui previsioni derivavano dal PRG 83 o addirittura da quello precedente. L'attuazione di questi comparti è conseguente anche dall'esaurimento dalla fine degli **anni 80** delle aree Peep. Risultano pertanto approvati e/o in attuazione gran parte dei comparti di espansione e le piccole aree inserite all'interno del territorio urbanizzato che hanno subito una trasformazione da zone pubbliche (zone G) a zone miste pubbliche private (B6). Tuttavia è da evidenziare che a fronte dell'avvenuta approvazione e/o presentazione (oggi in fase di istruttoria) della quasi globalità dei PUE/PU, alta è la potenzialità ancora inespressa (pari a complessivi mq.440.540 di superficie utile), poiché molti di questi devono ancora essere urbanizzati o sono solo nella prima fase attuativa e poiché la Darsena di città mantiene gran parte della sua potenzialità (mq.168.600 di s.u.), ciò consente di soddisfare esigenze che vanno oltre il prossimo decennio dovendosi tener conto anche della quota di potenzialità espressa dal riuso del patrimonio edilizio esistente.<sup>11</sup> Se l'attuazione di tali aree ha consolidato vasti comparti di periferia urbana, ha nello stesso tempo "rallentato" l'attuazione della Darsena di Città dove si evidenzia il completamento dei comparti più a ridosso del centro (subito al di là della ferrovia) come il PUE S e il PUE D (che di fatto erano previsioni già contenute nei PRG precedenti), mentre alcuni comparti stentano a partire sia per ragioni di bonifica dei suoli sia per la presenza di attività produttive ancora in essere.

**Frangia Urbana:** gran parte delle aree di espansione e di completamento sono state approvate e sono in corso di attuazione. A Madonna dell'Albero, Ponte Nuovo, Classe, Borgo Montone gran parte dei PUE/PU sono stati approvati, tuttavia ancora alta rimane la potenzialità residua pari a circa mq.144.970 di s.u.. Nei centri di frangia di Fornace Zarattini e di Porto Fuori ci sono ancora aree di espansione che allo stato attuale hanno difficoltà a partire per il problema dello scolo delle acque (vasche di laminazione e quant'altro) problema che è emerso in modo vistoso a partire dalla fine del 2000 e che di fatto sta rallentando l'attuazione delle previsioni di PRG in modo generalizzato in tutto il territorio.

**Centri del litorale:** nei centri di Marina Romea, Punta Marina, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio le aree previste sono state tutte approvate e sono in corso di attuazione con una percentuale che varia, a seconda dei centri dal 60% al 90%. A se stante sono le problematiche che interessano Lido Adriano dove da un lato tutte le aree di espansione sono state approvate e convenzionate, dopo la conclusione del contenzioso con la Bisanzio Beach, nella realtà solo 2 comparti sono in attuazione mentre per i comparti a monte di viale Manzoni – a nord della Chiesa e l'ultimo comparto a sud – viale Verdi, non sono state rilasciate le concessioni delle opere di urbanizzazione (le convenzioni scadono nel 2007). A Casalborsetti le previsioni di PRG, che derivano dal PRG precedente erano incentrate sulla realizzazione del Porto Turistico. Il Piano di lottizzazione è stato approvato e convenzionato. Di fatto, problemi diversi quali difficoltà oggettive legate all'assetto infrastrutturale e alle caratteristiche del porto canale, sommate a un ritardo nell'acquisizione delle aree per la realizzazione della viabilità di circuitazione, modifica dell'assetto proprietario ecc. hanno causato una stasi per cui il PUE non si sta attuando nei tempi previsti. A Porto Corsini ed a Marina di Ravenna le aree di completamento sono state attuate o sono in corso, con un'attuazione del 90%, salvo per Porto Corsini per le grandi potenzialità espresse dall'avamposto (mq. 18.000 di s.u.) oggetto delle proposte formulate in sede di concorso, che saranno a breve precisate con l'elaborazione di uno specifico piano particolareggiato

<sup>11</sup> L'attività edilizia (opere ultimate) registratasi negli ultimi cinque anni (anni di grande attività) è stata di quasi mq. 50.000 di s.u. per il capoluogo e la frangia e complessivamente di circa mq. 84.000 di s.u. per l'intero territorio comunale.

promosso dall'Autorità Portuale d'intesa col Comune, e per Marina di Ravenna dal porto turistico di Marinara, già convenzionato nel '89 e poi nel '98 con una previsione di circa 25000 mq di s.u., la cui attuazione, di fatto, se non per la parte a mare, non è partita per cause legate alle procedure concessorie dell'area demaniale, tuttavia è da segnalare che recentemente è stata presentata la nuova proposta di piano particolareggiato al Comune e all'Autorità Portuale ai sensi delle procedure definite dal decreto Burlando.

Complessivamente con esclusione dell'avamposto di Porto Corsini e Marinara, la potenzialità edificatoria residua è pari a circa 126.500 mq di s.u.

Centri del Forese: per i centri del Forese si riscontra una diversa attuazione del PRG a seconda delle zone. Nei centri maggiori del Forese come S.Alberto, Piangipane e Mezzano c'è stata una attuazione mediamente elevata delle previsioni di PRG. Mentre a S.Pietro in Vincoli è stata attuato un solo comparto per altro già previsto nel Piano precedente e ampliato con questo. Le rimanenti aree non sono partite. A Roncalceci non è stato attuato nulla e questa stasi parte addirittura dal PRG 83. Anche il Peep, a differenza degli altri centri maggiori, ha ancora disponibilità di aree. A Castiglione la scarsa attuazione del PRG è dovuta in primo luogo a problemi di carattere idraulico e di scolo delle acque reflue. Sono ad oggi in corso di attuazione solo due comparti di completamento. Nei centri minori l'attuazione mediamente elevata del PRG si è verificata principalmente nei centri collegati meglio con il capoluogo: S. Stefano, Carraie, Camerlona oppure gravitanti su aree turistiche come Savio; negli altri centri, S. Pietro in Trento, Filetto, S. Marco, Santerno, S.Michele - l'attuazione di aree di espansione pur modeste ha probabilmente assolto al fabbisogno abitativo ancora per diversi anni. Nei centri fragili non si è registrata nessuna attuazione e comunque questo si è riscontrato già dal PRG 83. È da evidenziare che nella circoscrizione di Roncalceci, il PRG non si è attuato se non in minima parte e sono ancora disponibili aree pubbliche sia residenziali che produttive. Questo trend negativo, anche se in misura minore interessa la Circoscrizione di S.P. in Vincoli e di Castiglione (per quest'ultima solo per i centri del Forese).

Complessivamente la potenzialità residua è pari a mq 826.500 di s.u., una potenzialità elevatissima che tuttavia deve tener conto delle diverse tempistiche attuative rispetto alle altre realtà territoriali e dall'aver privilegiato in sede di PRG93 una definizione unitaria e complessiva dei centri al di là delle logiche del fabbisogno temporale. Inoltre va evidenziata la presenza elevata di molte piccole aree di completamento.

*Aree Peep:* il PRG 93 ha confermato nel suo complesso le previsioni delle aree Peep derivanti dal progetto originario degli anni 70 per tutti quei comparti acquisiti, mentre non furono confermati quei comparti per i quali doveva ancora attivarsi la procedura espropriativa (per esempio nel Centro Storico e a S.P. in Campiano). Allo stato attuale si evidenzia che tutte le aree Peep sono attuate al 90% sia come opere di urbanizzazione che come assegnazione di lotti. Rimangono complessivamente mq 42613 di superficie Fondiaria ancora da assegnare, in gran parte localizzate nelle frazioni della Circoscrizione di Roncalceci.

#### *Aree a prevalente destinazione produttiva*

*Le aree Pip e le aree produttive pubbliche (Bassette, PUAIF):* le aree Pip sono esaurite con la sola esclusione del Pip di Roncalceci e del Pip di S. Alberto per i quali la lontananza dalle direttrici viarie principali ha rallentato l'insediamento di imprese non strettamente legate al territorio. Le incentivazioni promosse dall'Amministrazione Comunale a partire dal 1997 da un lato, la definitiva esclusione degli usi civici nelle Bassette dall'altro, sono stati interventi efficaci per l'attuazione di questi comparti. Rimane ancora da attuare l'area Bassette Ovest e l'area produttiva di Savio che l'A.C. alienerà attraverso bandi escludendo la gestione pubblica.

*Le aree produttive private:* a Fornace Zarattini e zone limitrofe le aree produttive previste dal PRG 93 sono in gran parte approvate con esclusione di piccoli comparti non avviati per inerzia della proprietà, mentre risultano non attuati, né con proposte presentate, due vasti comparti a nord del raccordo autostradale, così come sono attuati e/o in corso gran parte dei comparti lungo la

Classicana. Nello specifico si rileva che la s.u. prevista dai piani approvati ma non ancora realizzata è pari a mq 186.500 di s.u. nuovi comparti inseriti con la variante specifica "Portuale" nella zona di Fornace Zarattini (a nord) sono attualmente in fase di impasse anche perché alcuni sono attraversati da linee elettriche ad alta tensione per cui la loro attuazione presenta delle difficoltà oggettive e per problemi legati alla viabilità. Un discorso a parte va fatto per il comparto Bassette Sud, inserito in fase di controdeduzione del PRG 93, con la finalità di delocalizzare anche le attività produttive della Darsena di città e per il quale era stato stabilito il prezzo di alienazione del terreno. Questo comparto ha stentato a partire principalmente per inerzia iniziale della proprietà ed è stato convenzionato solo agli inizi di novembre 2002. Parte delle aree (1° stralcio) è stato acquisito da Stepra (soc. pubblica) che dovrà gestirlo assegnando le aree con bando pubblico e a prezzo calmierato. Infine restano ancora da attuare (e per quali non è stato presentato il PUE); comparti produttivi lungo la via delle Industrie e nella zona di Punta Marina, comparti peraltro già previsti con il precedente PRG così come quelli lungo la Classicana (zona Dismano) e lungo la S.P. Standiana.

Infine si rileva che su tutto il territorio comunale, escluso il comparto Enichem, la potenzialità residua è pari a 1.228.100 mq di s.u., potenzialità certamente non modesta.

### *Le aree portuali*

Nell'ambito delle aree produttive elevata è la disponibilità di aree produttive portuali. In particolare, con riferimento al PRG vigente, risultano essere ancora disponibili per insediamenti aree per circa 347 ettari; di queste, 50 ettari nel comparto Enichem, 138 ettari "produttive portuali", 159 ettari per "servizi e attrezzature", oltre a 75 ettari nell'ambito della riconversione dell'area ex SAROM, per un totale complessivo di 422 ettari, come da tabella che segue.

*Dati riferiti al decennio 1992/2002*

#### POTENZIALITA' DELLE AREE PORTUALI IN MQ. DI SUPERFICIE TERRITORIALE

ZONE DI PRG '93	STATO DI ATTUAZIONE				TOTALE
	INSEDIATE	LIBERE			
		P.U. APPROVATO	SOGGETTE A P.U.	INTERVENTO DIRETTO	
D5 ENICHEM	2.634.000	503.000			3.137.000
D8.1 ATT. PORTUALI	2.133.000			76.500	2.209.500
D8.1 ATT. INDUSTRIALI	788.000			37.500	825.500
D8.2	656.500	33.500		93.500	783.500
D8.3	251.000		11.000		262.000
D8.4	1.355.500	781.500	347.000		2.484.000
F7	116.000	362.500	1.144.500	87.500	1.710.500
<b>TOTALE</b>	<b>7.934.000</b>	<b>1.680.500</b>	<b>1.502.500</b>	<b>295.000</b>	<b>11.412.000</b>

Le principali criticità che hanno condizionato l'attuazione del PRG 93, pur con le dovute distinzioni, come successivamente descritto in modo sintetico, sono:

*problema dello scolo delle acque di pioggia.* Dopo gli eventi alluvionali del '96 '98 '01 è stato necessario studiare e individuare misure compensative per mantenere l'invarianza idraulica sul territorio (vasche di laminazione, interventi manutentivi sugli scoli del Consorzio ecc.). Questo interessa tutto il territorio comunale con l'ipotesi che, se tutti i comparti dovessero essere attuati prima della scadenza del PRG 93, su 80 comparti vanno previste vasche di laminazione, su 58 comparti vanno previsti interventi strutturali su scoli e/o reti di scolo e su 35 comparti è prevista la monetizzazione per la mancata realizzazione di vasche e/o di interventi. Si deve evidenziare inoltre che dette previsioni vanno attentamente verificate con le prescrizioni dei Piani di Bacino che in alcuni casi non permettono la conferma delle attuali previsioni di PRG;

*problema di collettamento a depurazione delle acque reflue.* La L.152/99 disciplina le problematiche legate alle reti fognarie nonché il loro collettamento a depurazione. Entro il 2005 tutte le reti fognarie dovrebbero essere portate a depurazione. In base a questa disciplina nei centri dove non è stabilito con buona approssimazione i tempi di collettamento, ARPA non rilascia autorizzazione o meglio l'autorizzazione è subordinata alle realizzazioni di piccoli depuratori o interventi di fitodepurazione la cui efficacia non è provata e comunque comporta costi di gestione elevati. I centri interessati sono: Osteria, S.P. in Campiano, Campiano, Casemurate, Coccolia, La Bottega della Guarniera, Borgo Sisa, Petrosa, Massa Castello, Bastia, Erbosa, La Caserma, Mensa Matellica e Palazzone per complessivi 29 comparti;

Nelle zone di completamento (zone B6) si è riscontrato un indice fondiario spesso elevato in relazione alla consistenza edilizia esistente e al tessuto insediato. Questo aspetto ha comportato trasformazioni edilizie intensive per carico urbanistico determinando problemi sia sul versante della carenza di standard urbanistico (verde, viabilità, parcheggi e delle reti tecnologiche) sia sul versante della qualità insediativa (qualità architettonica, ridotta dimensione degli alloggi ed eccessivo numero delle unità edilizie, pregiudizio delle distanze e della vivibilità delle aree scoperte, etc.);

*previsioni sovradimensionate* soprattutto nei centri abitati minori e/o fragili. Il PRG prevede per ogni centro uno o più comparti soggetti a piano attuativo, nei quali il rapporto tra opere di urbanizzazione/Standard e Superficie Fondiaria e Superficie Utile è spesso sbilanciato con costi elevati per il lottizzante, se confrontati ad una domanda modesta e comunque molto diluita nel tempo. Si evidenzia inoltre un'eccessiva previsione di non residenziale nelle aree di espansione del litorale;

In relazione ai primi due punti precedenti, alla luce dello stato attuale di sofferenza delle reti, è necessario predisporre uno specifico studio idraulico complessivo al fine di gestire la fase transitoria tra il PRG vigente e il nuovo strumento urbanistico per i seguenti centri abitativi: Savarna-Grattacoppa-Conventello, Torri di Mezzano, Porto Fuori, S. P. in Vincoli, Castiglione, Casemurate.

### **Edilizia residenziale pubblica**

Il Comune di Ravenna si è dotato di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare nel 1967 ai sensi della L 167/62. Al Piano di zona originario, elaborato sul PRG Quaroni, sono seguiti due aggiornamenti rispettivamente nel 1974 e nel 1978 dove furono individuate nuove aree nei centri del Forese, nel Centro Storico e nel Capoluogo (Lama, Molino e via dei Poggi). Complessivamente il Peep comprende 38 comparti (esclusi i comparti non acquisiti) per complessivi mc.2.289.011 localizzati territorialmente in:

n. 7/nel Capoluogo	mc 1.308.407
n. 4/nella Frangia	mc 149.107
n. 3/nel Litorale	mc 84.212

n. 7/nei Centri Maggiori del Forese mc 370.653  
n. 17/nei Centri Minori del Forese mc 376.632

L'attuazione del Peep si può dire conclusa alla fine degli anni 80; l'ultimo decennio è stato caratterizzato, visto l'esaurimento delle aree del capoluogo e nei centri maggiori (Forese, litorale, Frangia), nel completamento dei Peep del Forese per i quali sono state apportate varianti ai piani di utilizzo, con la modifica delle tipologie da intensive ed estensive, per favorirne l'attuazione. Ad oggi rimangono aree per mq 42.613 in gran parte localizzate nella circoscrizione di Roncalceci.

#### *Gli strumenti del PRG '93*

Il PRG'93, al fine di superare i limiti dei Piani di zona della 167, ha attivato nuove procedure per individuare quote di Edilizia Pubblica avvalendosi dei nuovi strumenti legislativi in materia – Programmi Integrati, Programmi di Riqualificazione Urbana (si veda il PRU Darsena con la previsione di oltre 300 alloggi di edilizia agevolata e sovvenzionata), Programmi di Recupero Urbano, nonché ha attivato meccanismi di riconversione delle destinazioni d'uso in alcuni comparti d'espansione derivanti dal PRG 83 (zone C1), consentendo agli operatori di trasformare parte delle quote di edilizia non residenziale (pari al 50% della SU complessiva) in quote di Edilizia pubblica convenzionata e sovvenzionata. Questa facoltà consente al Comune, prioritamente per la quota di edilizia sovvenzionata, nell'ambito più generale della propria programmazione di Erp in relazione anche ai finanziamenti pubblici, di acquisire aree da riassegnare, attraverso bandi mirati, ad operatori del settore abitativo pubblico. Il PRG 93 ha previsto inoltre per le zone C4 la possibilità per gli operatori di incrementare l'indice di utilizzazione fondiaria fino ad un massimo del 20% purchè tale quota sia destinata ad interventi di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata e ha individuato nel capoluogo due comparti specifici a zona di espansione C2 in cui sono previste quote obbligatorie e consistenti di Edilizia convenzionata e sovvenzionata da realizzarsi direttamente da parte del privato.

#### *L'attuazione dell'edilizia residenziale pubblica*

Alla luce degli strumenti previsti dal PRG93 si evidenzia quanto segue:

*Erp agevolata/sovvenzionata* con risorse derivanti da finanziamenti Stato/Regione e reinvestimenti Comune/ACER sulla L 560/93: 300 alloggi nel PRU Darsena di Città prioritariamente per la proprietà (n.236), per la locazione permanente (40), per la locazione differita (6) per la sovvenzionata tradizionale (20); 152 alloggi extra PRU di cui 27 a locazione differita, 29 a locazione permanente, 8 in proprietà, 88 sovvenzionata tradizionale (case popolari). Pertanto nel periodo di riferimento 96/2002 sono stati finanziati 452 alloggi oggi in gran parte cantierati. I prezzi di convenzione sono contenuti entro i limiti fissati della Regione pari a €1343.

*L'Edilizia convenzionata ai sensi della L 10/77:* è in corso un monitoraggio rivolto agli operatori che si sono avvalsi della disciplina di conversione delle destinazioni d'uso per le zone C1 e/o di incremento dell'UF per le zone C4. Complessivamente sono stati attivati 100 alloggi per circa 11000 mq di SU sia nel capoluogo che nel litorale. I prezzi di convenzione sono compresi tra € 1292 e €1440.

Come sopra evidenziato, la programmazione dell'Erp nel periodo in esame si è avvalsa di diversi strumenti e opportunità, prevalentemente però è rivolta alla proprietà dell'alloggio. L'aspetto più problematico, in un territorio dove gli alloggi in proprietà sono circa il 75%, rimane la risposta per quell'utenza che cerca alloggi in locazione (25% circa). Escludendo un 5% di alloggi pubblici (case popolari) rimane un 20% a libero mercato con affitti non congrui ad un certo tipo di utenza. Gli alloggi a locazione permanente o differita, pur con consistenti finanziamenti pubblici (dal 50%

al 30%) non riesce a trovare una adeguata attuazione sia perché i Soggetti Attuatori ritengono di non avere garanzie certe, sia per mancanza di terreni a basso costo.

In relazione allo stato attuazione del PRG, in riferimento alla sola superficie utile di edilizia sovvenzionata la capacità edificatoria disponibile nel breve periodo (2/3 anni) è la seguente:

mq2760 – Comparto C4.1.6 (Comune/ACER approvato)

mq1973 – Comparto C2 viale Le Corbusier (in istruttoria)

mq2600 – Comparto C2 viale Alberti (approvato)

mq 982 – Comparto C1 viale Galilei (approvato, in corso di acquisizione da parte del Comune)

mq 1907 – Comparto C1 via F.Abbandonato/via Saragat (da acquisire nel 2003)

mq 800 – Comparto C4 e C1 via Pertini (approvato)

per un totale mq 11.022.

Queste aree consentono la realizzazione di circa 100 alloggi, insufficienti per una programmazione che vada oltre il breve periodo. Si precisa che per i comparti C1 sono state esaurite le opzioni. Per le zone C4 è prevista la sola edilizia convenzionata ad esclusione del comparto C4.1.6 di iniziativa pubblica. In relazione all'edilizia convenzionata si precisa che complessivamente sono disponibili nel breve periodo circa mq 29.700 per circa 280 alloggi. Anche in questo caso si ritiene insufficiente per una programmazione che vada oltre il breve periodo.

La realtà sociale del territorio presenta oggi un tessuto differenziato nel quale emergono nuove categorie a rischio: i lavoratori in mobilità, famiglie monoreddito o a reddito medio/basso, anziani, studenti, stranieri. Se l'edilizia residenziale pubblica (nel senso più tradizionale del termine – Assegnazione case popolari) riesce solo in minima parte a soddisfare il bisogno della casa, relegato peraltro alle fasce più deboli (per il quale si può parlare in senso lato di “Emergenza abitativa”), resta aperta quella componente pari a un 20% circa di affitti a libero mercato per la quale la domanda non riesce ad incrociarsi con l'offerta. Questo aspetto comporta che determinate categorie sociali, se non supportate adeguatamente da un'efficace politica pubblica della casa, vengono estromesse dal libero mercato, con il rischio di cadere di fatto nell'emergenza abitativa e sociale in una logica di “assistenza” e non di supporto alle famiglie. Pertanto è necessario, tenuto conto di una politica del territorio incentrata sul recupero e non più sull'espansione e/o consumo del territorio, individuare sia aree che costruzioni a basso costo, incentivando prioritariamente la locazione. Questo si potrebbe ottenere con l'ausilio di risorse private attraverso convenzioni con i soggetti che operano sul territorio.

Nello stesso tempo vanno resi più efficaci quegli strumenti già previsti nel PRG 93 al fine di reperire nuove aree a prezzi contenuti. Si possono individuare le seguenti ipotesi:

Destinare ad edilizia pubblica la quota o sua parte della riserva pubblica di edificabilità, cioè la differenza tra edificabilità riconosciuta alla proprietà e capacità insediativa fissata dal PSC e/o dal POC.

Per ogni comparto di media-grande dimensione sia esso di espansione o di recupero dovrebbe essere prevista una quota obbligatoria per Edilizia Sovvenzionata per un minimo del 5% della SU complessiva, con cessione gratuita dell'area di pertinenza quale dotazione obbligatoria di standard, aggiuntiva allo standard per servizi.

## **GLI ELABORATI PRODOTTI**

### **D2.1 - CARTE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG '93**

#### **D2.1.a strumenti preventivi territorio e capoluogo**

La carta sullo stato di attuazione presenta quattro tipi di localizzazione:

1. Strumenti preventivi PUE/PU Residenziale  
Distinti in: attuati, presentati e non attuati
2. Strumenti preventivi PUE/PU Terziario  
Distinti in: attuati, presentati e non attuati
3. Strumenti preventivi PUE/PU Produttivo  
Distinti in: attuati, presentati e non attuati
4. Corso Nord, Corso Sud e Darsena di città

Ai singoli strumenti attuativi, è collegata una scheda informatica (vedi schede-tipo allegate) elaborata dal servizio in collaborazione con l'ufficio di budget e il servizio gestione urbanistica. Le informazioni che possono essere desunte dalle schede elaborate per PUE, PU e PdR, sono quelle per zona territoriale omogenea, per Circostrizione, per superficie residenziale e non residenziale, oltre all'attuazione dei singoli piani in particolare se: convenzionati, avviati, non avviati o urbanizzati.

In sintesi i piani schedati sono i seguenti:

- PUE 91
  - PU 85
  - PdR 7
- Totale 183

**Si allegano le tabelle** relative alla potenzialità del Corso Nord, del Corso Sud, della Darsena di città, il riepilogo per PUE, PU e PdR, nonché la **tabella complessiva** comprendente anche le zone a intervento diretto.

#### **D.2.1.b strumenti preventivi centro storico**

La carta riporta lo stato di attuazione (attuato – non attuato) dei comparti soggetti a piano di recupero di iniziativa pubblica e privata in centro storico.

#### **D.2.1.c ambito portuale**

La carta riporta la mappatura delle aree insediate e delle aree libere nell'ambito portuale.

Gli usi individuati sono i seguenti:comparti industriali; attività portuali; attività industriali; aree produttive portuali; aree portuali di servizio private; aree produttive portuali a intervento preventivo in corso di attuazione, aree pubbliche e/o d'uso pubblico per servizi e attrezzature in ambito portuale.

In particolare si evidenzia che le aree insediate sono pari al 70% (793 ha) della superficie territoriale complessiva (1141 ha); mentre delle restanti aree libere pari al 30% (348 ha); soggette parte a Programmi Unitari parte a intervento diretto, il 15% è costituito da aree con Programmi Unitari già approvati.

#### **D.2.1.d attrezzature e spazi collettivi capoluogo**

La carta evidenzia lo stato di attuazione del PRG 93 nel capoluogo con riferimento alla attrezzature e agli spazi collettivi, secondo la classificazione prevista dalla L.R.20/2000. (vedi paragrafo *L'analisi degli spazi e delle attrezzature pubbliche* nel Sistema C1).

# **P.S.C. 2003**

## **QUADRO CONOSCITIVO**

(L.R.24 MARZO 2000 n.20)  
20 FEBBRAIO 2007

<b>A.</b>	<b>SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE</b>	<b>ROSSO</b>
<b>A.1</b>	<b>DEMOGRAFIA</b>	
	<p><b>A.1.1</b> CARTE DELL' ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.1.a</b> abitanti</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.1.b</b> famiglie</p> <p><b>A.1.2</b> CARTE DELLA DENSITA' ABITATIVA (abitanti/ha)</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.2.a</b> territorio</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.2.b</b> capoluogo</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.2.c</b> centro storico</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.2.d</b> territorio-capoluogo</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.1.2.e</b> territorio-capoluogo (ambito pianificato)</p>	
<b>A.2</b>	<b>SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
	<p><b>A.2.1</b> CARTA DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI</p> <p><b>A.2.2</b> CARTE DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.2.a</b> territorio e capoluogo</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.2.b</b> centro storico</p> <p><b>A.2.3</b> CARTE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.3.a</b> territorio e capoluogo</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.3.b</b> centro storico</p> <p><b>A.2.4</b> CARTE DELLE ATTIVITÀ TURISTICHE</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.4.a</b> territorio</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.4.b</b> litorale</p> <p><b>A.2.5</b> CARTA DELL' AMBITO PORTUALE</p> <p><b>A.2.6</b> CARTE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.6.a</b> aziende con produzioni particolari</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>A.2.6.b</b> allevamenti</p>	
<b>S.V.A. SINTESI</b>	<b>CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA PRODUTTIVO</b>	

<b>B. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE VERDE</b>	
<b>B.1</b>	<b>ASPETTI FISICI</b>
	<b>B.1.1</b> CARTA DELLE EMERGENZE NATURALISTICHE <b>B.1.2</b> UNITA' DI PAESAGGIO
<b>B.2</b>	<b>CARATTERI MORFOLOGICI</b>
	<b>B.2.1</b> ACQUE SUPERFICIALI:carta del drenaggio <b>B.2.2</b> ACQUE SOTTERRANEE <b>B.2.2.a</b> carta delle isofreatiche <b>B.2.2.b</b> carta delle isobate della superficie freatica <b>B.2.2.c</b> carta delle isopieze <b>B.2.3</b> CARATTERISTICHE DEI SUOLI <b>B.2.3.a</b> carta litologica <b>B.2.3.b</b> carta geologica - geomorfologica <b>B.2.3.c</b> carta pedologica <b>B.2.3.d</b> carta del microrilievo
<b>B.3</b>	<b>RISCHI</b>
	<b>B.3.1</b> CARTE DEI RISCHI DI ORIGINE NATURALE <b>B.3.1.a</b> subsidenza <b>B.3.1.b</b> erosione <b>B.3.2</b> CARTE DEI RISCHI DI ORIGINE ANTROPICA <b>B.3.2.a</b> aree a rischio di incidente rilevante
<b>S.V.B. SINTESI</b>	<b>CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE</b>

<b>C. SISTEMA TERRITORIALE</b>		<b>MARRONE</b>
<b>C.0</b>	<b>USO DEL TERRITORIO</b>	
	<p><b>C.0.1 CARTE STORICHE DELL'USO DEL SUOLO</b></p> <p><b>C.0.1.a</b> bonifiche</p> <p><b>C.0.1.b</b> principali elementi al 1600</p> <p><b>C.0.1.c</b> principali elementi al 1850</p> <p><b>C.0.2 CARTA DELL'USO DEL SUOLO</b></p>	
<b>C.1</b>	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
	<p><b>C.1.1 CARTE DELLA GERARCHIA DEI CENTRI ABITATI</b></p> <p><b>C.1.1.a</b> popolazione</p> <p><b>C.1.1.b</b> servizi</p> <p><b>C.1.2 CARTE STORICHE DELL'INSEDIAMENTO</b></p> <p><b>C.1.2.a</b> centro storico 1844/2003</p> <p><b>C.1.2.b</b> capoluogo 1891/2003</p> <p><b>C.1.2.c</b> centri del forese e litorale 1891/2003</p> <p><b>C.1.3 CARTE DEI CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO</b></p> <p><b>C.1.3.a</b> componenti storiche</p> <p><b>C.1.3.b</b> edifici di valore tipologico-documentario (e monografia)</p> <p><b>C.1.3.c</b> tessuti e ambiti capoluogo</p> <p><b>C.1.3.d</b> Ravenna: disciplina particolareggiata (la relativa monografia è depositata presso l'UDP)</p> <p><b>C.1.3.e</b> zone Agricole: approfondimenti della riforma fondiaria – disciplina particolareggiata</p> <p><b>C.1.3.f</b> parco Archeologico di Classe: edifici esistenti – disciplina particolareggiata</p>	
<b>S.V.C.1 SINTESI</b>	<b>CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
	<p><b>C.1.4 DOTAZIONI TERRITORIALI</b></p> <p><b>C.1.4.1 IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE</b></p> <p><b>C.1.4.1.a</b> rete acqua</p> <p><b>C.1.4.1.b</b> rete gas</p> <p><b>C.1.4.1.c</b> elettrodotti</p>	

- C.1.4.1.d** fognature territorio
- C.1.4.1.e** fognature capoluogo 1
- C.1.4.1.f** fognature capoluogo 2
- C.1.4.1.g** antenne (tel.mobile - radio - TV)
- C.1.4.1.h** gasdotti - oleodotti
  
- C.1.4.2** CARTE SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
  - C.1.4.2.a** istruzione
  - C.1.4.2.b** assistenza, servizi sociali e igienico sanitari
  - C.1.4.2.c** pubblica amministrazione e sicurezza pubblica
  - C.1.4.2.d** attività culturali, associative, politiche
  - C.1.4.2.e** culto - attrezzature sportive
  - C.1.4.2.f** servizi centro storico

<b>S.V.C.1.4 SINTESI</b>	<b><i>CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</i></b>
------------------------------	--

<b>C.2</b>	<b><i>SISTEMA INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'</i></b>
	<b>C.2.1</b> INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' <b>C.2.1.a</b> rete viabilità: esistente e programmata <b>C.2.1.b</b> rete trasporto pubblico

<b>V.S.C.2 SINTESI</b>	<b><i>CARTA DI SINTESI VALUTATIVA DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'</i></b>
----------------------------	--

<b>C.3</b>	<b><i>SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE</i></b>
	<b>C.3.1</b> CARTE DEL TERRITORIO RURALE <b>C.3.1.a</b> aziende dimensionamento e servizi <b>C.3.1.b</b> forme insediative e infrastrutturali storiche <b>C.3.1.c</b> zone di marginalità produttiva

<b>D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE</b>		<b>BLU</b>
<b>D1</b>	<b>VINCOLI E DISCIPLINA SOVRAORDINATA</b>	
	<p><b>D.1.1 CARTE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI -</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D.1.1.a</b> sintesi del PTCP</li> <li><b>D.1.1.b</b> ambiti di tutela del PTCP: dossi e sistemi dunosi</li> <li><b>D.1.1.c</b> piani stralcio di bacino-zone a rischio di inondabilità</li> </ul> <p><b>D.1.2 CARTE DEI VINCOLI AMBIENTALI VIGENTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D.1.2.a</b> ambiti di tutela</li> <li><b>D.1.2.b</b> zone vulnerabili</li> <li><b>D.1.2.c</b> Parco Delta del Po e aree di protezione degli habitat</li> </ul> <p><b>D.1.3 CARTE DEI VINCOLI INDOTTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D.1.3.a</b> fasce di rispetto elettrodotti - impianti e servizi</li> </ul>	
<b>D.2</b>	<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>	
	<p><b>D.2.1 CARTE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.93</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>D.2.1.a</b> strumenti preventivi territorio e capoluogo</li> <li><b>D.2.1.b</b> strumenti preventivi centro storico</li> <li><b>D.2.1.c</b> ambito portuale</li> <li><b>D.2.1.d</b> attrezzature e spazi collettivi capoluogo</li> </ul>	

## **Allegato 1**



# **COMUNE DI RAVENNA**

## **ALLEGATO 1**

### **LE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA STRUTTURA ECONOMICA DEL COMUNE DI RAVENNA E LA SUA EVOLUZIONE NELL'ULTIMO DECENNIO**

**Sintesi dei dati e delle elaborazioni disponibili  
a cura del  
Servizio Sviluppo Economico e Politiche per le Imprese**

**Ottobre 2004**

## INDICE

INDICE	pag.	1
IL SETTORE AGRICOLO	pag.	2
La struttura del comparto agricolo ravennate e la sua evoluzione	pag.	2
LE ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE	pag.	4
Le caratteristiche della struttura economica	pag.	4
L'evoluzione delle imprese e degli addetti dal 1991 al 2001	pag.	5
LA STRUTTURA INDUSTRIALE DEL COMUNE	pag.	6
LA STRUTTURA E LE TRASFORMAZIONI DEL SETTORE TERZIARIO	pag.	9
IL COMMERCIO	pag.	11
II SETTORE DEL TURISMO	pag.	14
IL MERCATO DEL LAVORO	pag.	16
IL PORTO	pag.	17

# IL SETTORE AGRICOLO

## La struttura del comparto agricolo ravennate e la sua evoluzione

Secondo i dati Istat del censimento generale dell'Agricoltura, il settore primario del comune di Ravenna conta, nel 2000, un aggregato di aziende agricole, pari a 3.049 unità, corrispondente al 25,7% del totale provinciale.

La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) del comune di Ravenna copre 36.528 ettari, corrispondente al 31,2% della SAU provinciale. Da tali valori discende una superficie media aziendale di 12 ettari, superiore a quella della provincia ravennate (9,9 ettari) e a quella della regione (10,3 ettari). Le elevate dimensioni delle aziende del comune di Ravenna, indicano uno stadio avanzato nei processi di ristrutturazione del settore primario ed una elevata produttività, anche se questo dato va valutato rispetto alle caratteristiche del territorio.

Per le caratteristiche e la conformazione pianeggiante del territorio, il comune di Ravenna presenta una quota elevata di SAU, pari all'88,4% della superficie totale comunale, superiore alla media regionale (76%) ed in linea con quella della provincia ferrarese (89,1%).

All'interno del settore primario ravennate, il comparto più rilevante è rappresentato dalle aree destinate a seminativi, sia per la dimensione delle superfici occupate, pari all'84,4% della SAU comunale, sia per il ruolo economicamente rilevante che le grandi colture rivestono nell'economia complessiva del territorio.

Tra i seminativi, le principali colture del comune di Ravenna, sono quelle cerealicole (40,5% della SAU), con una prevalenza del "frumento tenero" che ha un peso pari al 21,5%, superiore alla quota coltivata nel ferrarese (11,7%) e nella stessa provincia ravennate (15,9%) e le foraggere avvicendate (circa il 18,5% della SAU comunale), con una prevalenza dei "prati avvicendati" che occupano il 17,2%, mentre in provincia di Ravenna hanno un peso inferiore pari all'11,2% ed in quella di Ferrara, pari al 7,4%.

Nel comune di Ravenna, inoltre, le aree destinate alla coltivazione delle legnose agrarie rivestono un ruolo prevalente, occupando il 15,3% della SAU, superiore a quella occupata nella regione (13,6%) e nel ferrarese (11%). Le aree destinate a questa coltivazione nel comune di Ravenna sono, tuttavia, inferiori rispetto al dato provinciale, dove, circa il 36% della superficie agricola utilizzata è destinata a questa tipologia di coltura, a discapito delle altre. Tra le legnose agrarie, la "vite", il "pesco" e la "nettarina", sono le principali colture del comune di Ravenna. Le prime occupano, infatti, il 5,8% della SAU del territorio comunale, percentuale superiore sia alla quota regionale, pari al 5,4%, sia alla percentuale del ferrarese, pari allo 0,4%. Le seconde occupano, invece, il 7,3% della SAU, circa il 6 % in più rispetto al ferrarese e il 5 % in più rispetto alla regione.

Questi dati confermano la specializzazione del comune di Ravenna nelle colture di cereali, in particolare in quella del frumento tenero e nelle colture ortofrutticole in quella della vite e del pesco.

Confrontando il territorio del comune di Ravenna con quello della sua stessa provincia, si evidenzia come il peso del comune sulla provincia sia pari al 42,8% per i seminativi, con una concentrazione delle coltivazioni di frumento tenero e spelta sulla superficie agricola del territorio comunale (42,2%). Al contrario le colture ortofrutticole e delle legnose agrarie, si concentrano prevalentemente nel territorio provinciale, il peso del comune sulla provincia è infatti inferiore, pari al 12,5% per la vite e al 18% per il pesco e la nettarina.

Per quanto concerne l'allevamento, secondo i dati Istat relativi al 2000, nel comune di Ravenna, i capi di bestiame allevati nel settore avicolo sono 196.079, valore inferiore rispetto a quello delle altre aree di riferimento, mentre è nel settore cunicolo e suino che il comune registra una specializzazione superiore rispetto alla provincia e alla regione.

Confrontando i dati del censimento generale dell'Agricoltura Istat del 1990 con quelli del 2000, si possono cogliere importanti cambiamenti in atto nell'agricoltura.

La superficie agricola utilizzata, tra i due censimenti, si è ridotta, in linea con il trend regionale, del 10,1%, passando dai 40.639,88 ettari del 1990 ai 36.528,45 ettari del 2000.

Negli ultimi dieci anni, infatti, il trend delle superfici destinate a seminativi è negativo, pari al 5,2% (con un ridimensionamento del frumento tenero pari al 18,5% e delle superfici occupate da foraggere avvicendate del 18,7%), ma sono soprattutto le legnose agrarie che dal 1990 al 2000 denotano una forte perdita in termini di superficie agricola, con una riduzione del 28,2%. Tra queste ultime in particolare arretrano le pesche e nettarine di circa il 28% e la vite del 21%.

Il trend negativo della SAU ravennate non modifica, comunque, l'importanza e l'incidenza relativa del comparto dei seminativi sulla SAU comunale complessiva, che aumenta, in dieci anni, il suo peso passando dall'80% del 1990 al 84,4% del 2000.

Tra i due censimenti, le legnose agrarie riducono il loro peso complessivo sull'agricoltura ravennate, passando dal 19,1% del 1990 al 15,3% del 2000. In particolare sono il pesco e la nettarina, le colture che riducono la loro importanza relativa di circa il 2%, mentre il peso della superficie destinata alla coltivazione viticola si riduce solo dell'1% negli ultimi dieci anni.

Al contrario, dal 1990 al 2000, il peso relativo delle superfici destinate al granturco ed alle coltivazioni di altri cereali sono aumentate, passando le prime dal 4,7% del 1999 all'8% del 2000, le seconde dallo 0,7% al 5,9%. Tra le piante industriali, i legumi secchi aumentano il loro peso relativo di circa il 2%, mentre le colture di ortive passano dal 2,2% al 3,8% e nel corso degli ultimi dieci anni aumenta anche l'incidenza relativa dei terreni lasciati a riposo di circa il 3%.

Negli ultimi dieci anni l'incremento delle superfici destinate a seminativi e il calo delle coltivazioni ortofrutticole si lega da un lato, al minor costo per ettaro legato alla coltivazione di granturco ed altri cereali e dall'altro lato, è legato alla senilizzazione dei conduttori delle aziende e alle conseguenti difficoltà di ricambio generazionale. Infatti, nel comune di Ravenna la bassa percentuale di conduttori giovani in aziende con coltivazioni ortofrutticole e gli elevati costi della manodopera legati a tali coltivazioni, fa prevedere per i prossimi anni ulteriori difficoltà.

Analizzando ora i tassi di crescita delle principali specie di bestiame nel comune di Ravenna, negli ultimi dieci anni, si registra un forte aumento del numero di capi avicoli allevati che passano dai 125.791 del 1990 ai 196.079 del 2000, con un incremento pari a circa il 56% e rafforzando così la specializzazione produttiva locale. Al contrario, negli ultimi dieci anni, le contrazioni più forti, in termini di capi, si registrano nel settore suino e bovino, rispettivamente del 61% e del 47,1%

Dall'analisi dei dati Istat sulla struttura dimensionale risulta che, nonostante la tendenza delle aziende sia quella di aumentare la loro soglia dimensionale, il peso delle unità di piccola dimensione sul totale ha ancora una certa incidenza (nel 2000 il peso delle aziende con meno di 5 ettari, valutate rispetto alla SAU è pari al 50% delle imprese totali, mentre le aziende con SAU superiore ai 20 ettari comprendono il 9,5% del totale delle aziende). Il comune di Ravenna, mostra la maggiore concentrazione di aziende agricole nella classe tra i 5 ed i 10 ettari, con una percentuale pari al 24,8% del totale. Sono quindi le imprese agricole di medie dimensioni a caratterizzare il territorio del comune ravennate; rispetto alle altre aree di riferimento, infatti, le aziende con SAU da 5 a 20 ettari, rappresentano il 41% del totale, 8 punti percentuale in più rispetto alla media regionale ed in linea con le aziende agricole ferraresi.

Per quanto concerne la produzione zootecnica, le quote di capi di bestiame non sono distribuite in modo omogeneo alla distribuzione delle estensioni fondiarie, ma tendono ad avere, in generale, una maggiore presenza nelle aziende medie e grandi, con diversa distribuzione a seconda della tipologia di bestiame.

Nel settore avicolo, il 54% dei capi viene allevato in aziende di piccole dimensioni con superfici fino a cinque ettari, nel settore cunicolo il 77,4% dei capi è allevato in aziende di medie dimensioni ed infine per quanto riguarda l'allevamento di suini, il 53,9% dei capi è allevato in aziende di grandi dimensioni, con superfici oltre i trenta ettari.

# LE ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE

## Le caratteristiche della struttura economica

Storicamente Ravenna è rimasta poco integrata rispetto all'asse forte della "via Emilia" non solo per la posizione geografica ma soprattutto per questioni storico-sociali che non hanno favorito un diffuso attivismo imprenditoriale. A questo proposito sono da considerare i connotati di una classe imprenditoriale formata all'interno di un mondo agricolo caratterizzato da un forte accentramento della proprietà fondiaria. Inoltre lo sviluppo della grande industria a partecipazione statale, determinando da una parte una sorta di dipendenza dell'economia della provincia nei confronti del Polo Chimico ravennate e, dall'altra, una situazione di relativa debolezza della piccola e media impresa, ha fortemente influenzato l'evoluzione del sistema economico.

Il Polo Chimico di Ravenna, infatti, insieme a quelli di Ferrara, Mantova e Porto Marghera, diede vita al cosiddetto "quadrilatero della chimica", sviluppandosi secondo un modello di Polo unico integrato con un ruolo preponderante di Enichem e Agip e con un alto grado di autosufficienza nell'approvvigionamento ricadendo, quindi, in maniera marginale sullo sviluppo di altre attività industriali. Successivamente alla crisi che ha investito la grande impresa di Stato a partire dagli anni '80, è stato necessario ripensare e ridimensionare il ruolo e la struttura del polo chimico. Attualmente il modello di Polo unico integrato è stato superato e negli ultimi anni si sono insediate e sviluppate imprese nazionali ed estere rivolte alla produzione di prodotti chimici con impianti di lavorazione di dimensioni piccole e medie, che hanno dato vita ad una configurazione riconducibile ad un modello particolare di distretto chimico energetico.

Inoltre, con la repentina crisi finanziaria del Gruppo Ferruzzi, all'inizio degli anni '90, il modello produttivo ravennate fondato sulla grande impresa è stato gradualmente rivisitato allo scopo di convertirlo ad un sistema di imprese di fascia dimensionale inferiore.

Il Porto di Ravenna che nel '900 ha rappresentato il principale generatore di sviluppo di importanti settori industriali, legati all'economia agricola dell'entroterra ed al successivo insediamento dell'industria petrolchimica, nel corso degli anni '70 ha tuttavia mutato la sua connotazione sviluppandosi sempre più come porto commerciale, a causa anche della sua collocazione geografica, tale da facilitare gli scambi e quindi le relazioni tra Ravenna e, in particolare, l'Est Europeo. La presenza del porto a Ravenna funge quindi da catalizzatore di vantaggi localizzativi competitivi per alcuni comparti economici.

La filiera agro-alimentare è stata caratterizzata da una significativa presenza della formula cooperativa ed è fortemente orientata verso produzioni legate alle colture per le quali la provincia esprime una più spiccata vocazione, come quelle frutticole e vitivinicole. Le specializzazioni locali sono infatti connesse alla storia produttiva del territorio, ma anche ad altri comparti quali quello dei grassi animali e vegetali, dei mangimi e dei prodotti dolciari, favoriti appunto dalla presenza di infrastrutture e nodi logistici idonei al commercio di tali prodotti.

Nel corso degli anni '80 e '90, si è assistito ad una forte ristrutturazione del movimento cooperativo, con la riduzione del numero di imprese e di soci soprattutto nel settore agroalimentare e delle costruzioni.

Il territorio comunale pur condizionando notevolmente lo sviluppo provinciale, presenta al tempo stesso specifiche caratteristiche, detenendo una quota relativa più elevata nel comparto dei servizi a fronte di un peso inferiore nell'industria.

Secondo i dati Istat del Censimento dell'Industria e dei Servizi in Italia del 2001, il peso relativo in termini di imprese nel settore terziario (escluso il commercio), è pari circa al 52%, contro il 47% della provincia ravennate e il 45% dell'Emilia Romagna.

Analizzando più a fondo le classi di attività economica di tale settore emerge che questa specifica caratterizzazione è dovuta principalmente al ruolo trainante del comparto delle attività immobiliari, di noleggio, informatiche, di ricerca, professionale ed imprenditoriale che, nel caso del comune di Ravenna, occupa un peso molto superiore rispetto alle altre aree: oltre il 22% delle imprese ravennate opera infatti in questo comparto, oltre 3 punti percentuali in più rispetto alla provincia e quasi 2 rispetto alla regione.

Sempre in termini di numerosità delle imprese, si evidenzia la forte presenza del commercio che nel comune di Ravenna nel 2001, registra oltre 3.000 unità locali, pari al 26% del totale, comunque in linea con il dato regionale, pari al 26,9%.

Per quanto riguarda il settore secondario, il comune di Ravenna evidenzia un peso più contenuto in termini di numero di imprese (pari al 21%), in particolare rispetto alla media regionale (27,3%), dovuto alla minore incidenza relativa del settore manifatturiero (pari al 42,7% contro il 49% della sua provincia, il 47% della provincia di Ferrara, il 50% di Forlì-Cesena ed il 49% di Rimini).

Le caratteristiche della struttura economica ravennate, rispetto alle altre aree, risultano confermate anche se si prendono in considerazione gli addetti.

Nel comune di Ravenna infatti gli occupati nel comparto dei servizi sono pari al 46,5% del totale, percentuale al di sopra di quella riscontrata nelle altre aree della regione. Resta inoltre confermata la forte presenza delle attività immobiliari, di noleggio, informatiche, di ricerca, imprenditoriali e professionali con il 16,4% del totale degli addetti. Inoltre, una ulteriore caratteristica di questo settore deriva anche dal dato relativo agli addetti al settore Trasporti Magazzinaggio e Comunicazioni, pari al 12,5%, dovuto alla presenza nel territorio comunale dell'area portuale di Ravenna.

Anche il commercio conferma la sua forte presenza con il 18,5% degli addetti, mentre per quanto riguarda l'industria, gli occupati sono pari al 34,3% del totale, percentuale inferiore a quelle registrate nelle altre aree di riferimento. Dall'analisi degli occupati in questo comparto, si evince chiaramente come il minor peso rivestito dall'industria nel territorio ravennate sia dovuto alla minor incidenza del comparto manifatturiero.

Le imprese, anche se in alcuni settori si stanno spostando verso le forme organizzate più strutturate, sono prevalentemente di tipo semplice: ditte individuali e società di persone coprono quasi l'80% dell'universo imprenditoriale, lasciando il restante 20% a società di capitali, cooperative consorzi e altre forme giuridiche.

## **L'evoluzione delle imprese e degli addetti dal 1991 al 2001**

Mettendo a confronto i dati del Censimento del 1991 con quelli del 2001 in termini di unità locali, osserviamo che la struttura economica del comune di Ravenna per i grandi rami delle attività extra-agricole, sembra aver subito dei cambiamenti: in particolare diminuisce l'incidenza del commercio di 4,3 punti percentuali e il comparto dei servizi registra un tasso di crescita di oltre il 44,9%. Questi trend sono comuni anche agli altri sistemi territoriali della regione, tuttavia l'intensità è più significativa nel comune di Ravenna.

Nel settore terziario l'incremento registrato nel comune di Ravenna (44,9%) è superiore all'aumento della sua stessa provincia (32,7%), a quello regionale (42,2%).

Nel comparto industriale si ha una crescita del numero di unità locali dal 1991 al 2001, pari al 44,3%, di gran lunga superiore agli incrementi segnati nella regione (10,2%) e in provincia (19,7%). In particolare nel comparto manifatturiero, in controtendenza con il resto della regione, si è verificata una variazione positiva delle unità locali pari al 10,7%.

Soprattutto si è riscontrato un forte incremento delle unità locali nel settore delle costruzioni, pari al 94,4%, incremento che si è registrato anche a livello provinciale e regionale ma in misura nettamente inferiore rispetto a quanto accaduto nel comune di Ravenna dove, rispetto al 1991, l'edilizia diviene così una nuova specializzazione produttiva.

Infine nel commercio, a fronte delle forti contrazioni nelle altre aree della Regione, il comune di Ravenna mostra, sempre tra il 1991 ed il 2001, il calo meno vistoso di unità locali (con l'eccezione di Rimini che è l'unica area che registra un incremento) e, tutto ciò avviene all'interno di un quadro di incremento degli addetti settoriale e complessivo.

Considerando le variazioni degli addetti alle unità locali dal 1991 al 2001, il comune di Ravenna, con una crescita degli addetti totali pari al 9,4%, mostra performance leggermente inferiori rispetto al livello regionale.

L'evoluzione più evidente nel territorio comunale è il travaso di addetti dall'industria alle attività terziarie. Infatti, nell'ambito dei singoli rami di attività emerge un marcato incremento nel settore terziario pari al 23,4% e una leggera crescita del commercio (circa 3%) - in controtendenza con le altre aree che hanno subito una contrazione - a fronte di un calo di addetti nella manifattura pari al 10,2%. Si consolida quindi nel comune di Ravenna, la tradizionale presenza del terziario degli "altri servizi", con quote che passano dal 39,7% nel 1991 a circa il 45% nel 2001 del totale addetti.

Parallelamente si sta assistendo al ridimensionamento delle grandi imprese che, nei decenni passati, costituivano il punto di forza dell'economia ravennate e all'irrobustimento delle piccole e medie imprese. Quindi, si può concludere affermando che nell'economia locale, si sta profilando un ruolo più importante rispetto al passato per la piccola e media impresa, in un assetto che tuttavia vede ancora una presenza industriale significativa con dimensioni aziendali ancora cospicue.

## LA STRUTTURA INDUSTRIALE DEL COMUNE

Seppure l'industria non sia la branca di attività che caratterizza il comune di Ravenna rispetto alle altre aree della regione, in termini di vocazione produttiva, tuttavia ad essa va attribuito uno dei principali ruoli trainanti per la crescita del sistema economico locale ed assume, per tale motivo, un'importanza determinante.

Il **comparto manifatturiero** nell'area ravennate si presenta con una composizione più concentrata nelle prime quattro classi di attività:

- Il settore della "fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo, escluse macchine ed impianti" con oltre il 22% di addetti manifatturieri totali.
- Il settore della "fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche ed artificiali" con il 20,2%.
- Il settore delle "industrie alimentari e delle bevande" con il 18,4%.
- Il settore quello della "fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici; installazione e riparazione", con il 6,6%.

Questa stessa distribuzione si trova anche all'interno della provincia di Ravenna ove, però, osserviamo un più consistente peso occupazionale nei settori delle industrie alimentari e delle bevande ed in quello della fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici. Al contrario nel comune di Ravenna si registra un maggior peso del comparto chimico rispetto a tutte le altre aree della regione.

Nel settore della fabbricazione e della lavorazione dei prodotti in metallo il comune di Ravenna registra un numero di occupati sul totale manifatturiero superiore sia alla provincia ravennate (più 5 punti percentuali) sia alle regione (più 6 punti percentuali). Anche in questo settore, infatti, la presenza dell'importante insediamento metalmeccanico Marcegaglia, determina una più elevata concentrazione di addetti rispetto alle altre aree.

In relazione alla distribuzione degli addetti nei comparti dell'industria manifatturiera, osserviamo che dei quattro settori in esame quelli che hanno una minore incidenza relativa sono appunto quelli delle industrie alimentari (25,5%) e quello della fabbricazione delle macchine ed apparecchi meccanici (15,5%). Al contrario, gli addetti del comune che hanno un'incidenza molto elevata sul territorio ravennate sono quelli che operano nel comparto della fabbricazione di prodotti chimici (circa 76%) ed in quello della fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo (39,2%).

Proseguendo in questa analisi, emerge che il maggior peso relativo del comune sulla provincia si registra nel settore dell'off-shore e dell'industria cantieristica con l'85,1% degli addetti provinciali e nel settore della fabbricazione di prodotti petroliferi raffinati con una percentuale di addetti del 95,1%.

**La struttura dimensionale del sistema manifatturiero** del comune di Ravenna nel 2001, mette in evidenza l'assoluta predominanza delle piccole imprese (ossia quelle con meno di 50 addetti), che rappresentano il 97,2% del totale. Inoltre, tra queste, le micro imprese, cioè quelle con meno di dieci addetti, coprono l'84,3% della realtà manifatturiera dell'area. Al contrario, l'incidenza delle medie

imprese (tra 50 e 249 addetti) è pari a solo il 2,5%. Appare infine ancor più marginale, la numerosità delle imprese con oltre 250 addetti, pari allo 0,3% del totale.

Confrontando la struttura dimensionale del sistema produttivo del comune, con quello della provincia di Ravenna e della regione Emilia-Romagna si nota che, anche se l'incidenza delle imprese con meno di 50 addetti è sostanzialmente simile nei tre sistemi produttivi, tuttavia il comune di Ravenna si differenzia rispetto alla media regionale per il peso relativo superiore delle micro imprese (84,3% rispetto al 79% della regione all'82% circa della provincia).

Analizzando il quadro occupazionale del settore manifatturiero, si nota che le imprese di medie e grandi dimensioni, pur costituendo una quota marginale del totale, continuano ad assorbire una quota rilevante di addetti (46,4% contro il 41,7% della regione ed il 44% della provincia), anche se nel 2001 sono le imprese di piccole dimensioni ad occupare più della metà della forza lavoro manifatturiera, per un valore pari a circa il 54% del totale (di cui il 24% nelle micro imprese). L'industria manifatturiera sembra quindi polarizzata tra grandi impianti e micro imprese, mentre appare piuttosto scarsa la fascia dimensionale intermedia.

Il rapporto alle **principali trasformazioni del comparto manifatturiero** si riscontra che nel corso degli anni '90, le imprese del comune di Ravenna hanno registrato una contrazione significativa in termini di addetti, in contro tendenza rispetto alle altre aree della regione. Per contro, il comune di Ravenna è stato l'unico territorio a far registrare una crescita positiva delle unità locali, pari al 10,7%, con un aumento in valore assoluto pari a 110 nuove unità locali. I diversi settori del comparto manifatturiero hanno registrato andamenti differenti.

Si evidenzia in particolare una contrazione degli addetti, dal 1991 al 2001, nel settore della fabbricazione di prodotti chimici e delle industrie alimentari (per quest'ultimo in controtendenza rispetto all'andamento delle unità locali), pari rispettivamente al 33,9% e al 16,4%. Al contrario hanno registrato una crescita quello della fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici e quello della produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo, rispettivamente del 134,6% e del 20,9%. Si è registrata una crescita degli addetti del 12% anche nel comparto della fabbricazione di mezzi di trasporto, che al suo interno comprende il settore dell'industria cantieristica, molto importante per l'economia ravennate. Gli addetti di quest'ultimo settore, infatti, in controtendenza con il dato nazionale che ha registrato una contrazione, dal 1991 al 2001 sono aumentati del 30%, sviluppo significativo, anche se si considera il trend di crescita delle unità locali, che ha registrato un incremento pari a circa l'82%..

L'andamento negativo del settore chimico e dell'alimentare sembra invece riguardare andamenti congiunturali negativi di settore.

Si conferma quindi il cambiamento del mix produttivo del sistema manifatturiero ravennate, che a fronte di un ridimensionamento del comparto chimico, consolida la crescita nel settore della produzione e fabbricazione di prodotti in metallo, in quello meccanico e della cantieristica.

L'analisi delle imprese per classe di addetti evidenzia come a fronte di un generale aumento della numerosità di impresa nel comparto manifatturiero (+10.8%), l'effetto sembra essersi riflesso soprattutto sulle imprese di dimensioni minori. Le micro imprese (meno di 10 addetti), infatti, tra i due censimenti del 1991 e del 2001 sono cresciute del 13% e le piccole imprese (da 10 a 49 addetti) sono aumentate del 3.5%. Le medie imprese, invece, hanno evidenziato una flessione pari al 12.1%, mentre la numerosità delle grandi imprese (oltre 250 addetti) è rimasta invariata.

Dal punto di vista occupazionale nel comune di Ravenna nel comparto manifatturiero viene registrato un incremento degli addetti della micro e piccola impresa, che non riesce però a compensare la contrazione avvenuta nella media e grande impresa. La diminuzione dell'occupazione è determinata in prevalenza dalle imprese tra i 100 e i 199 addetti, operanti nel settore dell'industria alimentare e della fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento combustibili nucleari. Nella stessa classe dimensionale emerge anche una contrazione assoluta del numero degli addetti nei settori chimico, della produzione e fabbricazione di metallo e nel settore della fabbricazione di macchine elettriche. Dal lato della grande

impresa, invece, è la classe oltre i 1.000 addetti, operante nel comparto chimico che registra una contrazione di addetti pari al 32%.

Sul fronte opposto, quello delle micro-impresa, è da segnalare l'incremento nelle classi con 1 addetto e di quella da 6 a 9 addetti, cresciute rispettivamente del 31.3% e dell'11%, invece tra le imprese di media dimensione è notevolmente aumentata la classe di imprese da 50 a 99 addetti. Quest'ultimo incremento è da attribuirsi a due settori importanti per il comune di Ravenna: quello della fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, quello della produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo ed infine quello della fabbricazione di altri mezzi di trasporto.

Per quanto riguarda l'analisi dei trend di crescita, del 2003 sul 1998, delle imprese per forma giuridica i dati mostrano un andamento peculiare del comune rispetto sia alla media regionale che nazionale. In particolare a parte l'incremento delle società di capitale, che si è verificato in tutte le aree considerate, anche se è stato di entità leggermente superiore nel territorio comunale, quest'ultimo ha incrementato anche le ditte individuali e le società di persone, in controtendenza rispetto alla situazione generale sia regionale che nazionale.

**Nel settore secondario, al di fuori del settore manifatturiero**, i due comparti che nel comune di Ravenna hanno un'incidenza maggiore, sia in termini di addetti che di unità locali sul totale industria, sono quello dell' "estrazione di petrolio, gas naturale e servizi connessi, esclusa prospezione" e quello delle "costruzioni".

Il primo comparto, registra il 2,2% degli addetti totali. Anche se in termini quantitativi non rappresenta una quota elevata, il settore dell'estrazione di petrolio è una caratterizzazione di questo territorio; analizzando l'incidenza relativa degli addetti e delle unità locali del comune su quelli della provincia ravennate e sulla regione, nel primo caso troviamo che il 100% degli addetti e delle unità locali sono concentrati nel comune di Ravenna, mentre nel secondo caso Ravenna pesa sulla regione in termini di unità locali per il 40% ed in termini di addetti per circa il 70%. Ravenna rappresenta infatti il maggiore centro italiano off-shore e possiede un eccellente know-how sia nel campo dell'estrazione sia nel campo della costruzione di strutture off-shore.

La struttura dimensionale di questo comparto industriale nell'area comunale mette in evidenza l'assoluta predominanza numerica delle piccole imprese con meno di 50 addetti (83,3% del totale del settore), anche se le imprese di grandi dimensioni danno occupazione al 71,4% della forza lavoro di questo comparto nel comune, quota superiore rispetto alla regione (circa 50%).

Il secondo comparto, quello delle costruzioni, fornisce occupazione al 32,2% degli addetti totali dell'industria, valore superiore rispetto a quello della Emilia Romagna (20% del totale) e delle province di Forlì-Cesena (22%), di Rimini (28%) e di Ravenna (24%). Questo stesso andamento si può riscontrare anche se si considerano le unità locali di questo settore: nel comune di Ravenna si concentrano infatti il 56% delle unità locali dell'industria, valore di 9 punti percentuali superiore rispetto alla media regionale, di 7 punti rispetto alla provincia di Forlì-Cesena e di 6 rispetto a quelle di Rimini e Ravenna.

L'analisi della struttura dimensionale di questo comparto, mostra la netta predominanza delle micro imprese, con una quota pari al 94,4% del totale delle unità locali di questo settore.

Le micro e piccole imprese danno occupazione a circa il 76% degli addetti totali di questo settore, percentuale che però risulta inferiore alla quota dell'Emilia Romagna (89,3%) e a quella della provincia di Ravenna (84,1%) in quanto, anche nel settore delle costruzioni le grandi imprese, pur se numericamente marginali, assorbono occupazione ad un percentuale di addetti (16,1%) di gran lunga superiore a quella delle altre aree della regione.

I due settori hanno avuto un'evoluzione differente nel corso degli anni '90. Il settore dell'estrazione nel comune di Ravenna, come peraltro nel resto della regione, ha subito una significativa contrazione gli addetti, pari al 40%, e anche le unità locali si sono ridotte in misura considerevole (33,3%).

Nel settore delle costruzioni invece, dal 1991 al 2001 nel comune di Ravenna, si è registrato un forte incremento delle unità locali, pari al 94,4% e degli addetti, pari al 27,4%. Questi aumenti sono superiori sia al trend regionale (+37,2% per le unità locali e +20,4% per gli addetti) sia alla stessa provincia di

Ravenna (+53% per le unità locali e +25,6% per gli addetti) e mostrano quindi uno sviluppo crescente dell'edilizia, soprattutto all'interno del territorio comunale.

## LA STRUTTURA E LE TRASFORMAZIONI DEL SETTORE TERZIARIO

L'Italia è oramai da anni coinvolta in un accelerato processo di terziarizzazione e Ravenna non ha fatto eccezione rispetto alla tendenza nazionale.

Secondo i dati Istat relativi al 2001, il peso relativo nel comune di Ravenna, in termini di imprese, del settore terziario è pari al 51% contro il 47.1% della provincia ravennate, il 42.2% di quella di Ferrara, il 43.9% di Forlì-Cesena e il 44.6% dell'Emilia Romagna. Dall'analisi delle classi di attività economica, emerge che tale specifica caratterizzazione è dovuta principalmente a due importanti fattori.

- Il primo è il ruolo trainante del comparto "delle attività immobiliari, di noleggio, informatiche, di ricerca, professionale ed imprenditoriale": il 43% delle unità totali ravennate attive nel settore dei servizi opera infatti in tale comparto.
- Il secondo è il peso, sempre in termini di numerosità delle imprese, del comparto dei trasporti magazzinaggio e comunicazioni, pari al 15% contro il 12% dell'Emilia Romagna, il 13.8% della provincia di Forlì-Cesena, l'8.3% di Rimini ed il 13.7% di Ravenna.

Per contro, sempre in termini di peso relativo delle unità locali nel comparto terziario, il comune di Ravenna presenta un peso relativo inferiore, rispetto alle altre aree, nel settore degli alberghi e dei ristoranti, con l'11,8% delle unità locali totali del terziario, contro il 13,4% della regione, il 14,4% di Forlì-Cesena, il 27,6% di Rimini ed il 14% di Ferrara. E' invece nel settore degli altri servizi pubblici, sociali e personali che il comune di Ravenna presenta una quota di unità locali superiore (14,4%), in particolare è nel settore delle attività ricreative, culturali e sportive che, nel 2001, sono pari all'8% del totale, valore superiore a tutte le altre aree.

Analizzando più specificatamente il settore delle attività immobiliari, di noleggio, informatica, ricerca, professionale ed imprenditoriale si evince che nel comune di Ravenna è soprattutto il comparto "delle altre attività professionali ed imprenditoriali" ad avere un peso relativo elevato, pari al 28,6%, valore superiore a quello registrato nelle altre aree (con l'eccezione della media regionale). Questo comparto di attività è da considerare con estrema attenzione perché comprende al suo interno delle classi di attività molto differenti. Le principali specializzazioni del comune di Ravenna sono nelle attività legali, contabilità, consulenza, ecc. (25,2% del totale del comparto) e attività in materia di architettura, ingegneria ed altre attività tecniche (21,9%).

All'interno del primo comparto, la numerosità delle imprese del comune di Ravenna risulta superiore sia alla stessa provincia ravennate (23,1%) che alla regione (24,9%) e le due sotto classi di attività ove si concentra il maggior numero di imprese rispetto alle altre aree sono quelle delle attività degli studi legali con il 9,0% delle unità locali e quella dei servizi di contabilità, consulenza societaria, fiscale ecc. con il 9,9%. All'interno del secondo comparto, invece, è la sotto classe degli studi di architettura ad assumere un'importante rilevanza (4,3% delle imprese rispetto al 3,8% della Emilia Romagna).

Per quanto riguarda il comparto dei trasporti ciò che ha un peso relativo importante sul totale delle unità locali del settore è la sottoclasse relativa alle attività di supporto ed ausiliarie dei trasporti dove, nel 2001, era concentrato il 4,2% del totale delle imprese del settore terziario, oltre 3 punti percentuali in più rispetto al dato regionale e alle altre aree e 2 punti rispetto alla provincia ravennate. Le principali specializzazioni del comune di Ravenna in quest'ultimo comparto di attività sono nelle attività delle altre agenzie di trasporto (10,6% del totale del settore dei trasporti), altre attività connesse ai trasporti (5,6%) e movimentazione merci e magazzinaggio (8,2%), in cui il comune ravennate presenta una concentrazione di unità locali superiore rispetto alle altre aree. In riferimento alla presenza nel territorio comunale dell'area portuale di Ravenna, questo indica una potenzialità peculiare che se

opportunamente sfruttata può esplicare effetti propulsivi in termini di occupazione e di sviluppo indotto del sistema produttivo.

Le caratteristiche della struttura del settore terziario nel comune di Ravenna, vengono confermate anche se si prendono in considerazione gli addetti.

Il settore dei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni occupa il 27% del totale degli addetti del settore terziario, oltre 8 punti percentuali in più rispetto alla regione, 10 rispetto alla provincia di Forlì-Cesena, 13 rispetto a Rimini e 5 rispetto a Ravenna. Analizzando le sotto classi di attività del comparto dei trasporti, è evidente l'elevato apporto occupazionale fornito dal settore della movimentazione merci e magazzinaggio che nel 2001 fornisce occupazione al 29,2% del totale degli addetti del settore, superiore al 17,4% della regione ed al 28% della provincia.

Resta inoltre confermata la forte presenza della attività immobiliari, di noleggio, informatiche, di ricerca, imprenditoriali e professionali pari al 26% del totale degli occupati nel settore dei servizi. All'interno di questo comparto è il settore del terziario avanzato a dare occupazione al maggior numero di addetti. Infatti nelle attività informatiche e connesse, nella ricerca e sviluppo e nelle altre attività professionali ed imprenditoriali confluiscono, nel 2001, circa il 31% degli addetti contro il 28,7% della provincia di Ravenna, il 25,9% di quella di Rimini ed il 28% di quella di Forlì-Cesena.

I risultati censuari mostrano come tra il 1991 ed il 2001, il numero di unità locali nel comune di Ravenna sia aumentato del 45%, percentuale superiore agli aumenti registrati a livello della Regione (+42%), della provincia di Forlì-Cesena (+37,1%), di quella ferrarese (+27%) e della stessa provincia ravennate (+32,7%).

In riferimento ai due comparti principali del settore dei servizi nel comune di Ravenna sopra delineati, analizzando ora le diverse tipologie distributive, si leggono diversi andamenti.

Il settore dei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni registra un forte aumento nel comune di Ravenna, pari al 13%, al contrario delle altre aree (-3,4% a livello regionale e -4,6% a livello provinciale). Aumenta l'incidenza del settore delle attività di supporto ed ausiliare dei trasporti del 23,9. All'interno di questo comparto, si registrano incrementi delle unità locali tra le sotto classi che caratterizzano principalmente il comune di Ravenna, in particolare: nelle altre attività connesse ai trasporti, nelle attività delle altre agenzie di trasporto e nel settore della movimentazione merci e magazzinaggio, anche se quest'ultimo ha registrato un incremento meno consistente rispetto sia alla provincia di Ravenna sia all'Emilia Romagna.

Il numero di unità locali nelle attività immobiliari, di noleggio, informatiche, di ricerca, professionali ed imprenditoriali registra un incremento pari a circa il 110%, di 4 punti percentuale superiore all'andamento a livello regionale e di oltre 12 punti superiore all'aumento della provincia ravennate. Al suo interno le due sotto classi delle attività legali, contabilità, consulenza ecc. e quella delle attività in materia di architettura, ingegneria ed altre attività tecniche registrano entrambe un trend di crescita positivo. La prima registra un incremento pari al 70,5%, superiore al trend a livello provinciale (+57,2%) e regionale (+69,7%), mentre la seconda registra un tasso di crescita del 90,4%.

Infine, è importante sottolineare, il positivo incremento registrato nel settore delle attività immobiliari, pari al 240%. All'interno del settore delle attività immobiliari, rispetto alle altre aree territoriali prese a confronto, i comparti che dal 1991 al 2001 registrano un trend di crescita più elevato sono quello della valorizzazione e vendita immobiliare (+355%) e quello della compravendita di immobili effettuata su beni propri (+513,6%)

Negli anni successivi i dati del Cerved non sempre confermano queste tendenze settoriali. Infatti, dall'analisi dei trend delle imprese attive dal 1998 al 2003, il settore dei trasporti registra una performance negativa (-3,5%), in contro tendenza con quanto era stato evidenziato sino al 2001, anche se al suo interno il comparto delle attività ausiliarie dei trasporti cresce del 19,2%. Il settore delle attività immobiliari, di noleggio, informatica, di ricerca ecc. cresce del 36,1% ed al suo interno, le imprese attive, nel comparto delle altre attività professionali ed imprenditoriali, aumentano del 15,9%. Inoltre, è il settore delle attività immobiliari, che registra il tasso di crescita più elevato, pari al 60,3%.

Analizzando ora le variazioni degli addetti alle unità locali dal 1991 al 2001, il comune di Ravenna mostra performance leggermente inferiori rispetto alle altre aree considerate.

I dati evidenziano, nel comune, una crescita totale degli addetti nel settore terziario pari al 23,4%, inferiore rispetto all'incremento dell'Emilia Romagna (34,4%) e delle altre aree che hanno fatto registrare aumenti più consistenti.

In particolare, nel settore dei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni, il comune ha registrato un calo degli addetti in contro tendenza con gli aumenti degli addetti nelle altre zone territoriali. In questo settore, infatti, il numero degli occupati dal 1991 al 2001 resta praticamente invariato, con una flessione pari allo 0,4%, mentre nella regione gli occupati di questo settore aumentano di circa il 5%, nella provincia di Rimini del 37% ed in quella di Ravenna del 2,1%.

In particolare, il settore delle attività di supporto ed ausiliarie dei trasporti registra una contrazione degli addetti pari al 2,8%. Al suo interno, è il settore della movimentazione merci e magazzinaggio che registra una flessione degli addetti, pari al 10,7%, in contro tendenza agli incrementi regionali e provinciali; anche dall'analisi degli addetti, come evidenziato dal trend delle unità locali, si dimostra che l'andamento negativo di questo comparto, deriva dalla contrazione degli addetti nelle sotto classi del movimento merci relativo a trasporti marittimi (-25,1%) e relativo a trasporti terrestri (-16,8%). Anche il settore delle attività delle altre agenzie di trasporto contrae i suoi addetti del 14%, percentuale superiore rispetto a quella registrata a livello provinciale (-11,6%) ed in contro tendenza all'incremento regionale (+21%). Infine, anche l'ultimo settore che caratterizza il comparto dei trasporti del comune di Ravenna, quello delle altre attività connesse ai trasporti, aumenta i suoi addetti del 58,2% ma in misura inferiore al trend regionale (+70,9) e anche a quello provinciale (+72,1%).

Passando ad analizzare il comparto del settore delle attività immobiliari, di noleggio, informatica, ricerca, professionali ed imprenditoriali, i suoi addetti crescono del 62,9%, inferiore rispetto all'aumento regionale (94,4%), di Forlì-Cesena (+103,1%), di Rimini (+121,9%) e di Ravenna (+80,7%). E' proprio il settore del terziario avanzato che, seppur incrementando i propri addetti del 54,5%, registra una performance inferiore rispetto alla regione (+85,4%) e alla stessa provincia ravennate (+72,4%).

In particolare, anche le due sottoclassi che rappresentano le specializzazioni del comune di Ravenna all'interno del settore del terziario avanzato, registrano una crescita degli addetti inferiore a quella delle altre aree. La sotto classe delle attività legali, contabilità, consulenza ecc. aumenta la sua base occupazionale del 41,4%, mentre in Emilia Romagna l'incremento è del 50,2% e in provincia di Ravenna del 49,6%; la sotto classe delle attività in materia di architettura, ingegneria ed altre attività tecniche incrementa la sua base occupazionale del 34,9%, aumento inferiore rispetto alla regione (+56,1%) e alla provincia di Ravenna (+50,2%)

Infine, è da sottolineare che, anche in termini di addetti, il settore delle attività immobiliari ha registrato dal 1991 al 2001 un tasso di crescita molto significativo, aumentando la sua base occupazionale del 205,7%. Gli addetti passano infatti dalle 300 unità del 1991 alle oltre 900 del 2001, con un trend di crescita superiore a quello della provincia (180,8%) e dell'Emilia Romagna (196,4%). Resta infine confermato, anche in termini di addetti, il ruolo trainante del comparto della valorizzazione e vendita immobiliare (+311,5%) e della compravendita di beni immobili effettuata su beni propri (+489,3%).

## **IL COMMERCIO**

Nel corso degli anni novanta, il commercio italiano ha subito diverse trasformazioni strutturali. Secondo i dati Istat del Censimento dell'Industria e dei Servizi, dal 1991 al 2001 in Italia, si è verificata una riduzione degli addetti complessivi pari al 4,5% e delle unità locali pari al 2,7%. Tali trasformazioni hanno comportato effetti diversi per il comune di Ravenna rispetto a quelli registrati a livello italiano.

Nel comune ravennate, negli ultimi dieci anni, si è assistito, infatti, ad una riduzione delle unità locali complessive che non si è tuttavia tradotta in un corrispondente calo degli addetti, in relazione

all'incremento della dimensione complessiva degli esercizi commerciali. Il comparto prevalente del ramo commercio nel comune di Ravenna, è quello del "commercio al dettaglio" che fornisce occupazione a circa 4.900 addetti. Negli ultimi dieci anni, questo settore ha fatto seguire ad un calo delle unità locali una corrispondente, seppur più modesta, diminuzione degli addetti, determinando lo sviluppo di una rete commerciale ancora poco strutturata. Inoltre la tendenza in atto negli ultimi dieci anni sembra comunque indicare per il comune di Ravenna uno spostamento della base occupazionale dal commercio al dettaglio al commercio all'ingrosso.

All'interno del segmento del commercio al dettaglio, in ambito comunale, sono soprattutto prevalenti gli "altri esercizi specializzati", mentre la categoria degli esercizi "non specializzati" di Ravenna ha un peso più elevato rispetto alla Romagna, sia in termini di unità locali che di addetti.

Analizzando il peso del comune di Ravenna sulla sua stessa provincia, si evince che, nel 2001, gli esercizi commerciali complessivi non sono prettamente concentrati nel relativo capoluogo di provincia. Il peso complessivo delle unità locali del comune di Ravenna sulla provincia è pari al 37,1% e quello degli addetti al 40,2%. Per il commercio al dettaglio, l'incidenza delle unità locali del comune sulla provincia è leggermente superiore, pari al 38,0% come quella degli addetti, 42,2%. Questa concentrazione si frammenta ulteriormente, se si considera il comparto del commercio all'ingrosso, che pesa sulla provincia ravennate in termini di unità locali per il 37,0% e in termini di addetti per il 38,3%.

Secondo i dati Istat, nel 2001, nel ramo commercio del comune, risultano occupati complessivamente 9.169 addetti e vi operano oltre 3.000 unità locali.

Analizzando ora più nel dettaglio le singole categorie, si evince che nel comune, il peso relativo in termini di unità locali, nel settore del "commercio al dettaglio", è pari al 58,9%, percentuale superiore rispetto al 51,8% dell'Emilia Romagna, il 51,5% di Forlì-Cesena ed il 58,0% di Ravenna.

Questa specifica caratterizzazione è dovuta all'importante peso del commercio al dettaglio di "altri prodotti in esercizi specializzati" che, nel caso del comune, occupa un peso superiore rispetto alle altre aree: circa il 34% delle unità locali ravennate opera infatti in questo comparto, oltre 6 punti percentuali in più rispetto alla regione e quasi 3 rispetto alla stessa provincia. Inoltre, all'interno del commercio al dettaglio in "esercizi non specializzati", si concentrano 143 unità locali, pari al 4,4% del totale, valore che si trova in linea con il dato provinciale e il dato regionale.

Per quanto riguarda invece il settore del "commercio all'ingrosso", il comune mostra un peso relativo in termini di unità locali pari al 28,8%. Questa quota è inferiore alle percentuali registrate nelle altre aree, dove solamente il dato della provincia di Ferrara è in linea con quello del comune di Ravenna.

Dall'analisi del livello di strutturazione delle imprese commerciali nel comune di Ravenna, emerge che quest'ultimo è superiore sia a quello osservato a livello nazionale e regionale, sia a quello della stessa provincia di Ravenna. Il numero di occupati per unità locale è infatti pari a 2,3 a livello italiano, a 2,7 a livello regionale, a 2,6 nella provincia di Ravenna e a 2,8 nel suo comune.

Le caratteristiche della struttura commerciale ravennate, rispetto alle altre aree, risultano confermate anche se si prendono in considerazione gli addetti.

Infatti, il 53,4% degli addetti totali al ramo commercio risulta occupato nel comparto del "commercio al dettaglio", valore superiore alla quota emiliano romagnola (47,4%) e a quella della stessa provincia di Ravenna (50,9%). Al contrario, il comune presenta una base occupazionale inferiore, rispetto alle altre aree di riferimento, nel "commercio all'ingrosso e intermediari del commercio", con il 30,6% degli addetti rispetto al 37,3% del dato regionale, al 43,3% della provincia di Forlì-Cesena e al 32,1% del dato della provincia di Ravenna.

Anche in termini di numero di addetti, all'interno del commercio al dettaglio, il comparto che ha un ruolo trainante per il commercio ravennate è quello del commercio al dettaglio di "altri prodotti in esercizi specializzati". Quest'ultimo settore occupa il 25,2% degli addetti totali del commercio, contro il 23,0% della provincia ed il 21,4% della regione.

Analizzando le trasformazioni che hanno interessato il ramo del commercio nel comune di Ravenna dal 1991 al 2001, nello specifico si è assistito ad un calo complessivo di unità locali e ad un incremento degli

occupati di questo settore. Il risultato di queste trasformazioni è stata quindi una riorganizzazione dell'assetto produttivo locale del commercio negli ultimi dieci anni che ha determinato un irrobustimento della dimensione aziendale media.

I risultati censuari mostrano infatti come, tra il 1991 e il 2001, il numero degli addetti del ramo commercio nel comune di Ravenna sia aumentato di circa il 3%, a fronte del calo registrato a livello nazionale, regionale (-3,5%), e anche nella provincia ravennate (-5,1%).

La tendenza in atto sembra comunque indicare uno spostamento della base occupazionale dal commercio al dettaglio al commercio all'ingrosso.

A fronte di un calo nel numero degli addetti nel comparto del "commercio al dettaglio" del 6% si è infatti riscontrato un forte incremento della base occupazionale nel comparto del "commercio all'ingrosso" pari al 25,4%, superiore all'incremento segnato a livello nazionale (13,2%), regionale (5,5%) e nella stessa provincia ravennate (10,2%). All'interno del commercio all'ingrosso, il settore che negli ultimi dieci anni ha registrato la crescita maggiore, pari al 61,8% è sicuramente quello del "commercio all'ingrosso di prodotti intermedi non agricoli, rottami e cascami", superiore agli aumenti registrati in tutte le altre aree territoriali di riferimento. Inoltre, anche la base occupazionale del settore del "commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e tabacco" è aumentata in dieci anni del 44,3% in contro tendenza, alle variazioni negative registrate nelle altre aree (Emilia Romagna -21,7%, provincia di Ravenna -17,1%).

Al contrario, nel comparto del commercio al dettaglio, l'unico settore che ha mostrato un trend positivo nel numero degli addetti, è quello del "commercio al dettaglio in esercizi non specializzati", con un incremento del 20,6%, mentre il settore del "commercio al dettaglio di altri prodotti (no seconda mano) in esercizi specializzati", ha contratto i propri addetti dell'8,3%.

I dati censuari mostrano come tra il 1991 ed il 2001 il numero di unità locali nel comune si sia ridotto del 4,3%, a fronte di un calo superiore sia nella provincia di Ravenna (-10,8%) sia in Emilia Romagna (-6,6%). Questo risultato, nasconde però andamenti differenti per le diverse tipologie distributive.

Il numero di unità locali nel commercio all'ingrosso e intermediari del commercio registra un incremento pari a circa il 40%, superiore all'andamento della regione (+22,8%) e della provincia di Ravenna (+24,9%), ma comunque inferiore all'incremento registrato a livello nazionale (+57,4%). Infine, il commercio al dettaglio registra un calo nel numero di punti vendita pari a circa il 17%, inferiore alla diminuzione media della provincia di Ravenna (-21,3%), dell'Emilia Romagna (-19%) e in linea con il dato nazionale (-17,5%).

Analizzando in maniera dettagliata le singole tipologie distributive, si possono trarre alcune indicazioni anche sull'irrobustimento della dimensione aziendale media nel ramo commercio avvenuta negli ultimi dieci anni, che ha determinato un assetto del contesto commerciale locale meno frammentato rispetto alle altre aree territoriali di riferimento. A Ravenna, negli ultimi dieci anni, si è verificato un aumento della dimensione media delle imprese commerciali, passando da 2,6 a 2,8 occupati in media per esercizio, in contro tendenza alla riduzione avvenuta a livello italiano in cui si è passati da 2,4 a 2,3. Questa trasformazione ha interessato soprattutto alcuni dei comparti del ramo commercio, dimostrando come non sia più pratica diffusa un'organizzazione basata su molte unità locali con pochi addetti.

Nel commercio all'ingrosso, l'incremento del numero di unità locali coinvolge tutte le tipologie distributive ad eccezione del commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e tabacco (-14,5%), che a fronte del forte incremento di occupati riduce, anche se in misura minore rispetto al trend regionale e provinciale, le proprie unità locali (di circa 10 unità). A seguito di tali modificazioni, nel commercio all'ingrosso di prodotti alimentari nel comune di Ravenna, il numero di occupati medi è passato dai 6,5 addetti per esercizio nel 1991, agli 11,0 nel 2001, mentre a livello regionale e provinciale la dimensione media degli esercizi rimane praticamente invariata negli ultimi dieci anni.

Nel commercio al dettaglio invece tutti i comparti registrano un forte calo delle unità locali dal 1991 al 2001, come è avvenuto anche a livello regionale e provinciale.

Negli anni successivi, i dati disponibili della CCIAA non sempre confermano queste tendenze settoriali. Infatti, dall'analisi dei trend delle imprese attive dal 1998 al 2003, il settore del commercio al dettaglio,

registra una performance positiva (+7,0%), in contro tendenza con quanto era stato evidenziato sino al 2001. Al contrario, il settore del commercio all'ingrosso registra, dal 1998 al 2003, un tasso di crescita del 6,2% confermando così il trend di crescita positivo già segnato dal 1991 al 2001.

## IL SETTORE DEL TURISMO

All'interno della riviera romagnola l'elemento cardine del sistema turistico resta il contesto riminese, seguito dall'area turistica ravennate e da quella forlivese-cesenate. Ciascuna di queste tre provincie si caratterizza per una connotazione turistica più legata alla natura del luogo e del territorio. Forlì-Cesena si distingue maggiormente per la prevalenza di un turismo termale; Rimini è principalmente meta del turismo balneare dove, nel 2003, si sono dirette il 60,9% del totale delle presenze della riviera romagnola e il 66,1% degli arrivi. La provincia di Ravenna, accanto al turismo balneare che registra il 22,1% delle presenze totali della riviera romagnola e circa il 21% degli arrivi, possiede anche un turismo culturale, in quanto importante città d'arte, con il 78,7% delle presenze e il 71,5% degli arrivi totali nelle città d'arte romagnole.

Queste differenze hanno anche portato allo sviluppo di strutture ricettive diversificate: a Ravenna nel centro storico c'è una maggiore concentrazione di esercizi ricettivi che invece nel riminese è ad esempio del tutto assente, mentre le strutture complementari, tra cui gli agriturismo, sono più diffuse nella provincia di Forlì-Cesena ed a Rimini, gli esercizi ricettivi si concentrano invece nella zona balneare, dove sono maggiormente presenti strutture alternative.

Nell'ambito del sistema turistico emiliano romagnolo Ravenna gode di una posizione centrale, e presenta tre importanti risorse rapportate al panorama regionale e nazionale che, se congiuntamente sviluppate, possono portare questo territorio ad assumere un ruolo centrale e fondamentale nel distretto turistico romagnolo. Questi tre potenziali sistemi sono quelli delle risorse storico – artistiche – culturali, delle risorse balneari, delle risorse naturalistico ambientali.

Il settore turistico del comune di Ravenna va analizzato separatamente tra la zona balneare ed il centro storico cittadino, per la diversa tipologia di domanda e quindi di offerta turistica che li connota.

Come si evince dall'analisi **dell'offerta turistica**, il comune di Ravenna, presenta una concentrazione del ricettivo alberghiero ed extra-alberghiero nella sua zona mare. Ciò significa che anche la domanda turistica si addensa principalmente nella zona di riviera. Nel 2003, infatti, la zona mare conta complessivamente 4.966 esercizi<sup>1</sup> turistici e 51.248 posti letto, contro rispettivamente i 137 esercizi<sup>1</sup> e i 2.457 posti letto del centro storico. Ciononostante la struttura dimensionale degli esercizi<sup>1</sup> ricettivi del centro storico è superiore rispetto a quella della zona balneare. Infatti, i posti letto per esercizio della città di Ravenna sono pari a 18, quota superiore rispetto alla zona balneare (10).

All'interno del sistema di accoglienza complessivo della città di Ravenna per il 2003, è prevalente il comparto delle strutture non alberghiere (4.981 esercizi contro i 122 esercizi alberghieri), localizzate principalmente nella zona costiera (4.870 esercizi contro i 111 del centro storico). Inoltre, il 98,1 degli esercizi extra-alberghieri totali è rappresentato da alloggi privati concentrati principalmente nella zona di riviera (4.853 contro i 32 alloggi del centro storico). Nella zona costiera sono inoltre presenti 14 campeggi e 3 agriturismi, invece per quanto riguarda il centro storico si osserva una maggiore collocazione di altre strutture ricettive (69) e di agriturismo (10). Rispetto al 1999, la struttura degli esercizi extra-alberghieri del centro storico di Ravenna si è in parte modificata (sono aumentate le strutture agrituristiche, è sorto un altro ostello della gioventù ed è aumentata la presenza di altre strutture ricettive, soprattutto Bed&Breakfast), mentre non ha subito variazioni di rilievo nella zona dei lidi.

---

<sup>1</sup> Con l'accezione "esercizi" (turistici-ricettivi), ove non diversamente precisato, si comprendono sia le strutture alberghiere che quelle extra-alberghiere (alloggi privati gestiti in forma imprenditoriale, campeggi, agriturismi, ostelli e B&B)

Per quanto concerne invece la composizione del ricettivo alberghiero, il 68% degli esercizi complessivi sono a tre stelle, non esistono alberghi a cinque stelle, e solamente quattro sono a quattro stelle, collocati due nel centro storico di Ravenna e due nella zona mare. La struttura ricettiva alberghiera del comune di Ravenna non registra mutamenti di rilievo da almeno quattro anni: dal 1999 si è avuta una leggera contrazione degli esercizi a due stelle e una stella, a cui è corrisposto un incremento di quelli a tre stelle, ma le qualifiche più elevate sono praticamente rimaste invariate, restando evidente la supremazia degli alberghi di media categoria. Da sottolineare l'incremento dei residence che, dal 1999, sono aumentate di 5 esercizi, tre dei quali sorti nella zona di riviera e due nel centro storico ravennate.

L'analisi della **domanda turistica** del comune di Ravenna conferma che la quota più elevata dei flussi turistici si concentra nella zona mare del comune. Delle 2,8 milioni di **presenze** complessive del 2003, 2,4 milioni si concentrano nei lidi e le rimanenti 390 mila nel centro storico. E' comunque da sottolineare, come tra il 2000 ed il 2003, le presenze nel centro storico di Ravenna siano cresciute notevolmente (+10,8%) al contrario di quanto è accaduto nella zona mare (+1,6%), segnale evidente di una rivalutazione e di un potenziamento del centro storico della città.

Analizzando separatamente la domanda turistica della zona mare e del centro storico ravennate, si evince che per la zona balneare del comune, il basso tasso di crescita delle presenze turistiche è da attribuirsi principalmente alla contrazione del turismo straniero che, negli ultimi tre anni, si è ridotto del 21,4%. Di contro l'aumento delle presenze italiane dell'11,9% ha in termini assoluti più che compensato il calo delle presenze straniere, generando il tasso di crescita di segno positivo sopra indicato.

Negli ultimi tre anni, i turisti tedeschi (che nel 2003 rappresentano il 40,5% del totale delle presenze straniere) si sono ridotti del 32,1%, seguiti dai turisti dell'Est Europa che sono calati del 29,7% e da quelli svizzeri (-11,2%), che rappresentando rispettivamente nel 2003 il 16,9% e il 12,5% del totale degli stranieri); solamente i turisti francesi (pari nel 2003 al 10,3% del totale) sono aumentati del 34,0%.

Anche gli **arrivi** dei turisti stranieri sulla riviera balneare del comune di Ravenna sono calati dal 2000 al 2003 del 19,2%, mentre i turisti italiani sono aumentati del 19,0%.

La composizione percentuale degli arrivi stranieri sulla riviera, è in linea con quella delle presenze: i cittadini dell'Est – Europa calano del 33,5%, seguiti dai tedeschi e dagli svizzeri, mentre i cittadini francesi aumentano.

In relazione al centro storico del comune osserviamo che negli ultimi tre anni le presenze dei turisti italiani aumentano del 12,8%, seguite dall'aumento del 5,6% degli stranieri.

A differenza della zona del mare nella città d'arte, la percentuale maggiore delle presenze straniere totali è data dai cittadini dei Paesi Extra – Europei, che nel 2003 rappresentano il 22,8%, seguiti dai tedeschi (13%), dai cittadini dell'Est – Europa e dagli statunitensi che nel 2003 sono pari al 10,2%.

Tuttavia, nonostante l'incremento delle presenze straniere complessive dal 2000 al 2003, è importante sottolineare il differente andamento delle diverse categorie di turisti stranieri. In particolare, i turisti statunitensi sono diminuiti del 12,8% ed i turisti tedeschi diminuiscono del 9,6%. Al contrario è positivo il trend dei flussi turistici dall'Est Europa (+7,0%) e dai Paesi Extra-Europei (+7,8%). E' chiaro quindi che, anche le abitudini di spesa di queste ultime due classi di turisti, siano differenti rispetto alle abitudini di spesa dei turisti europei o statunitensi, e che questo determina un diretto impatto anche sugli introiti complessivi del comune di Ravenna provenienti dal settore turistico. Tuttavia è da rilevare un dato positivo: seppur la percentuale di turisti giapponesi, russi e inglesi sia, nel 2003, ancora esigua rispetto alle altre, negli ultimi tre anni si è assistito ad un tendenziale incremento proprio dei flussi di questi turisti stranieri verso il centro storico di Ravenna, caratterizzati da abitudini di spesa e da motivazioni di viaggio, più in linea con l'offerta turistica e commerciale della città.

Per quanto riguarda invece il trend degli arrivi verso il centro storico, dal 2000 al 2003, si è complessivamente registrato un incremento inferiore rispetto alla zona mare, pari al 5,9%. Gli arrivi dei turisti italiani sono aumentati dell'8,8%, mentre quelli dei turisti stranieri sono calati dello 0,4%.

Dall'analisi dei flussi di arrivi e presenze verso il centro storico nel 2003 si rileva che i primi sono pari a circa il 34% degli arrivi totali del comune mentre le seconde sono solo il 14,0%. La permanenza media

del turista culturale nel 2003 è pari a 2,4 giorni, in linea e in taluni casi superiore rispetto ai dati relativi alle principali città d'arte italiane. La permanenza media del turista balneare, proprio in ragione delle diverse caratteristiche di tale forma di turismo rispetto a quello culturale, è ovviamente più elevata, pari a 7,5 giorni. L'andamento negli ultimi quattro anni mostra inoltre una certa stabilità senza variazioni di rilievo nella permanenza dei turisti nella città d'arte.

Concludendo, si può affermare che, nonostante lo scenario nazionale negativo ed il periodo di crisi che ha colpito le principali città d'arte nazionali, la città di Ravenna ha saldamente resistito mostrando una sostanziale tenuta negli arrivi ed un aumento complessivo delle presenze rispetto al 2000, con un risultato (+6%) estremamente positivo nei primi due mesi del 2004.

## IL MERCATO DEL LAVORO

Secondo i dati della Rilevazione Trimestrale delle Forze di Lavoro dell'ISTAT, il mercato del lavoro nella provincia ravennate appare molto dinamico.

Il tasso di occupazione<sup>2</sup>, evidenzia come il ravennate rappresenti un contesto socioeconomico privilegiato. Infatti, nell'ambito di un incremento complessivo di domanda di lavoro da parte delle aziende, che coinvolge i diversi livelli di disaggregazione presi in analisi (Ravenna, Emilia Romagna, Italia), Ravenna dal 2001 al 2003 è riuscita a superare i già elevati livelli occupazionali emiliano romagnoli, a loro volta superiori alla media nazionale.

Nel 2003 i tassi di occupazione di Ravenna risultano superiori di circa 7,8 punti percentuali a quelli dell'Italia (rispettivamente 52,6% e 44,8%) ed in netta espansione rispetto al 2000, evidenziando un trend più rapido dall'anno 2000 al 2002 rispetto alla media italiana e regionale. I tassi di occupazione evidenziano una diversificata situazione per genere e classi di età. Nelle fasce di età comprese tra i 15-24 anni e 25-29, sia per la componente maschile che per quella femminile, il ravennate ha un'occupazione più elevata rispetto alla media regionale e nazionale. E' invece nella fascia di età tra i 30 ed i 64 anni che Ravenna mostra un tasso di occupazione inferiore rispetto all'Emilia Romagna, sia nei maschi che nelle femmine (anche se superiore alla media nazionale).

Anche sulla base dell'analisi del tasso di disoccupazione<sup>3</sup>, si evince che la provincia ravennate e la regione Emilia Romagna si attestano su posizioni sicuramente più privilegiate rispetto alla media italiana. Infatti, nel 2003, la disoccupazione in Italia raggiunge l'8,7%, mentre in Emilia Romagna si posiziona al 3,1% e nella provincia di Ravenna si attesta al 4,4%.

Dall'analisi dei trend si evince che dal 2000 al 2003 il tasso di disoccupazione nel ravennate non ha seguito una contrazione di tipo costante e lineare, alternando fasi di calo a fasi di crescita, con andamenti ciclici di carattere annuale.

Anche sul fronte nazionale, sebbene continui su base annua il decremento del tasso di disoccupazione, si iniziano ad avvertire i maggiori ostacoli allo sviluppo del mercato del lavoro, con una decelerazione, negli ultimi anni, della discesa del tasso di disoccupazione.

Andando ad analizzare la scomposizione del tasso di disoccupazione per genere nel 2003, si nota come il tasso di disoccupazione maschile a livello provinciale si attesti al 2,3%, sostanzialmente in linea con il dato regionale (1,9%) e nettamente inferiore rispetto al dato nazionale (6,8%), mentre il tasso di disoccupazione femminile si attesta su un valore del 7,1% che risulta superiore al dato regionale (4,5%), sebbene su ordini percentuali sicuramente inferiori rispetto al comparto nazionale (11,6%).

I tassi di disoccupazione evidenziano una situazione diversificata, oltre che per genere, anche per classi di età. Nella fascia compresa tra i 15 ed i 24 anni ed in quella tra i 25 ed i 29 anni, la provincia di Ravenna registra sia per i maschi che per le femmine, una disoccupazione più alta rispetto alla media

---

<sup>2</sup> Il tasso di occupazione esprime il rapporto tra le persone occupate e la popolazione al di sopra dei 15 anni.

<sup>3</sup> Il tasso di disoccupazione esprime il rapporto tra le persone in cerca di occupazione e la forza lavoro

regionale. Invece, tra la popolazione adulta, se il tasso di disoccupazione femminile si mantiene più elevato rispetto all'Emilia Romagna, quello maschile evidenzia andamenti in linea con quelli regionali. Dalla distribuzione degli occupati per settore si evidenzia un sistema economico in provincia di Ravenna sempre più orientato verso le attività terziarie (nel 2003 in questo settore si concentrano il 62,4% degli occupati provinciali totali), in misura decisamente superiore rispetto all'Emilia Romagna ed in linea con il dato nazionale. L'attività industriale presenta invece valori inferiori sia rispetto al dato regionale che alla media nazionale. Al contrario il settore agricolo, nel 2003, fornisce occupazione al 9,3% delle persone occupate in provincia di Ravenna, valore superiore rispetto alla media regionale (5%) e a quella nazionale (4,9%), registrando dal 2000 al 2002 una costante crescita che sembra rallentare solo nell'ultimo anno.

Dall'analisi complessiva dell'andamento del tasso di occupazione e di disoccupazione, si evince che la provincia di Ravenna si attesta su posizioni migliori e più privilegiate rispetto alla media italiana.

Ulteriori indicazioni possono essere tratte dall'analisi dell'andamento dell'indice di dipendenza strutturale<sup>4</sup> della provincia di Ravenna posto a confronto con quello dell'Emilia Romagna che, dal 1999 al 2002 si è mantenuto costantemente ad un livello più elevato rispetto alla regione. Ciò è quindi sintomatico di una predominanza, nel ravennate rispetto alla regione, della popolazione inattiva rispetto alla popolazione in età lavorativa e soprattutto della popolazione con 65 anni d'età e oltre, infatti l'indice di dipendenza degli anziani a Ravenna si attesta, nel 2002, al 37% mentre nella regione al 34,1%.

## IL PORTO

Lo scalo ravennate – raggiunto un volume di attività (movimentazione di merci prossima a 25 milioni di tonnellate) di rispetto a livello nazionale<sup>5</sup> e internazionale – ha portato a compimento una prima significativa fase dell'evoluzione da scalo industriale (a servizio dei poli manifatturieri dell'area), a porto commerciale con vocazione di macroarea 'padana'.

Il Porto di Ravenna è oggi uno scalo consolidato, gestito da un'Autorità Portuale a maggioranza pubblica, sede di un numero di imprese di servizi al porto e alla navigazione, tra le quali imprese terminaliste portuali private (ad esempio l'operatore multinazionale Contship Italia e Setramar) e a controllo pubblico (SAPIR). Sono questi i principali fornitori di servizi di natura logistica (movimentazione, stoccaggio, vagliatura e piccole lavorazioni), per quanto sia loro appannaggio solo il 47,5% delle aree di banchina del porto canale.

Nell'area prettamente portuale sono presenti infatti – a testimoniare della origine industriale dello scalo – stabilimenti produttivi e depositi costieri di materie prime di svariata natura (chimica, petrolifera, alimentare). Nel complesso le due tipologie di insediamento accedono al 28% dell'estensione di banchina del Porto, sia sul lato sinistro che sul lato destro, in sede promiscua, per così dire, rispetto alle attività più propriamente terminaliste, nonché relative al futuro terminal passeggeri.

Con riferimento alla presenza di stabilimenti produttivi occorre sottolineare come non sia immediato ricondurre le attività produttive o logistiche svolte presso gli insediamenti collocati nel porto ad attività di approvvigionamento dell'impresa effettuate con importazioni via mare attraverso lo scalo stesso.

Non dovrà quindi stupire lo scoprire che parte non marginale (o addirittura rilevante) delle lavorazioni avvenga su componenti/materie prime acquisite sul mercato continentale (italiano/europeo, ossia via

---

<sup>4</sup> L'indice di dipendenza strutturale si compone come segue: Il numeratore è composto dalla popolazione che, a causa dell'età, si ritiene essere non autonoma (con 65 anni di età e oltre con meno di 14 anni) e il denominatore dalla fascia di popolazione in età dai 14 ai 64 anni, che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al suo sostentamento. Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente. L'indice di dipendenza strutturale può essere scisso nella somma dell'indice di dipendenza giovanile e dell'indice di dipendenza degli anziani.

<sup>5</sup> Secondo i dati dell'Autorità Portuale il totale movimentate nel 2003 è ammontato a 24,9 milioni di tonnellate, che fanno di Ravenna il 9° scalo italiano. Di questo, 6,6 Mt sono date da merci varie (8° porto in Italia), 10,5 Mt di rinfuse secche (4°) e 6,8 di rinfuse liquide (10°).

terra) o addirittura via mare attraverso altro scalo portuale e che tali stabilimenti, spesso, non originino alcun traffico in uscita attraverso lo scalo ravennate.

Le motivazioni di questo, profonde e complesse sono riconducibili a due aspetti salienti:

- l'evoluzione avvenuta a livello di organizzazione del ciclo produttivo che ha comportato la moltiplicazione dei flussi di merci in entrata/uscita e la fine della 'grande fabbrica' accentratrice, così come concepita nell'era industriale e fordista;
- le finalità economiche del fare impresa degli operatori del trasporto, che li spinge a ricorrere ai servizi di quei poli nodali (porti ecc.) dove si ha l'ottimizzazione delle attività (costi, tempi e qualità dei servizi di trasporto e movimentazione) prescindendo da considerazioni di prossimità geografica – a comprovare ancora una volta come l'aspetto gestionale abbia dignità paritaria rispetto a quello infrastrutturale nel garantire la competitività di un polo nodale quale un porto.

Sarà quindi necessario rivolgere l'attenzione alle attività di terminal portuale per trovare quei servizi a valore aggiunto di integrazione logistica e in generale di intermediazione nei trasporti, cui la programmazione provinciale e regionale fa riferimento, per le ricadute significative sul sistema economico e occupazionale ravennate. Tali servizi fanno capo in primo luogo agli operatori terminalisti, presenti con proprie strutture di movimentazione e stoccaggio presso il porto. Inoltre sono da riferirsi alle attività portate avanti negli uffici di Ravenna da spedizionieri marittimi e terrestri, agenzie marittime e intermediatori dei trasporti, soggetti che tra le altre cose generalmente detengono responsabilità nella gestione e/o realizzazione della tratta terrestre del trasporto da/per lo scalo.

Ad oggi solo una frazione marginale della tratta terrestre del trasporto da/per il Porto di Ravenna (circa il 5% delle merci movimentate) ha luogo su ferrovia (con carri tradizionali o con trasporto combinato). Di conseguenza gli scambi terrestri originati dallo scalo gravano principalmente su una rete viaria (viabilità comunale e tangenziale: SS.16, 67 e 309) affatto immune da criticità nell'interconnessione con le direttrici (auto)stradali di lunga percorrenza.

Come è noto, potenzialità di una crescita futura della quota di trasportato su ferrovia sono da tempo oggetto di studio. In parte sono state subordinate al completamento di interventi al momento in corso di realizzazione (ad esempio, a carico della capacità della rete nel tracciato che aggira, via Ferrara, il nodo di Bologna); in parte invece sono legate alla risoluzione di problemi di natura organizzativa insiti nel servizio ferroviario stesso.

Più in generale, è noto ormai da anni come il porto ravennate sconti le conseguenze di un basso livello di integrazione tra reti viaria e ferroviaria afferenti al porto e i primari corridoi di trasporto nazionali e regionali. Anche gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale individuano nel miglioramento in qualità dei collegamenti terrestri uno dei fattori cui è sottesa la crescita, nel medio periodo, dello scalo.

Le azioni specifiche stilate hanno portato alla realizzazione di alcuni interventi (liberalizzazione della diramazione autostradale A14dir, progettazione preliminare nuova SS 253 S.Vitale), alla programmazione di altri<sup>6</sup> o all'inclusione di istanze di tipo infrastrutturale all'interno di processi decisionali di portata sovraregionale (relativi a Corridoio Adriatico, Nuova Romea e Ravenna-Cesena-Orte ...) sui cui esiti grava, com'è d'obbligo in questi casi una certa incertezza.

All'adeguamento della rete infrastrutturale (da quella locale a quella nazionale) all'interno della quale si colloca l'attività del Porto è peraltro sottesa una capacità maggiore dello scalo di trarre giovamento, tra l'altro, delle crescenti dinamiche economiche, politiche, commerciali riguardanti Mediterraneo ed Est Europeo (così come evidenziato nel PTCP ravennate).

Entrando nel merito delle attività portuali svolte a Ravenna e in particolar modo delle ricadute che esse hanno sul sistema territoriale ravennate è inevitabile confrontarsi con caratteri e modalità organizzative dei diversi comparti di servizio (marittimo e portuale) nei quali lo scalo esprime la propria vocazione prevalente.

---

<sup>6</sup> Solo per citare alcuni esempi, la Nuova via Baiona e la sua connessione con la SS 309, lo spostamento della stazione ferroviaria del porto sul lato sinistro del canale Candiano (con annessa estensione dei fasci ferroviari di collegamento).

Ravenna vede un relativamente forte posizionamento nelle importazioni di merci di massa, in particolare le rinfuse secche (dagli inerti ai fertilizzanti, dai minerali energetici alle sementi), per le quali rappresenta il quarto scalo italiano per movimentazione. In quest'ambito ha sviluppato negli anni attività specializzate di natura logistica (movimentazione, stoccaggio, vagliatura, sino a servizi accessori relativi a questioni fiscali o doganali, ad es. gestione IVA ecc).

Rispetto ad esse operatori terminalisti possono vantare competenze consolidate e una buona disponibilità di aree coperte e scoperte, anche con riferimento a merceologie più voluminose o delicate. In forza di ciò sovente i destinatari finali di merci di questo tipo ne affidano il deposito alle imprese terminaliste, le quali operano conto terzi un servizio riconducibile ad una forma di supply chain management ante litteram, provvedendo di volta in volta a prelievi (vagliatura) e invii della merce, sulla base della necessità del cliente.

A questo proposito è necessario sottolineare che sebbene si tratti generalmente di merceologie a basso valore unitario, è altrettanto vero che l'incidenza percentuale dei costi di logistica può influire in misura rilevante sul prezzo finale unitario della merce (basti pensare ad argille e altri inerti). In tali casi la massima efficienza nelle attività logistiche è imposta dalle condizioni di mercato.

Quale porto di ingresso di materie prime di massa, lo scalo romagnolo è di riferimento per gli uffici acquisti delle maggiori imprese manifatturiere, ovvero di grandi commercializzatori (trader), in tutto il Nord Italia. Pertanto, un legame diretto con il sistema produttivo romagnolo o emiliano non è dato che nei casi del comparto ceramico del sassuolese e della frazione restante di quelle grosse realtà (fertilizzanti, chimica) del ferrarese e ravennate che fornirono il primo impulso alla nascita del porto industriale.

Per quanto concerne il ruolo dello scalo ravennate nell'importazione (e in misura minore esportazione) di merceologie varie (semilavorati industriali o prodotti finiti), con trasporto di cargo convenzionale o container, Ravenna ha un buon grado di specializzazione relativamente ad alcune direttrici commerciali da/per la parte orientale del bacino del Mediterraneo: segnatamente, Grecia, Israele, Cipro, Libano, Turchia e in misura minore Egitto, per le quali Ravenna offre collegamenti di linea diretti.

Si tratta in questo caso di un posizionamento specifico, di nicchia, del Porto di Ravenna nel mercato dei servizi marittimi, relativo a direttrici non primarie (seppure in crescita) degli scambi da/per i sistemi produttivi italiani e centro europei<sup>7</sup>. Comprensibilmente, relativamente a questa vocazione lo scalo romagnolo si pone a servizio di attori economici collocati quantomeno nell'area vasta padano-veneta, con scambi commerciali rilevanti da/per paesi specifici del Mediterraneo sud-orientale.

Con riferimento ad un'ulteriore potenziale specializzazione merceologica di nicchia, quella legata al trasporto in container refrigerato di prodotti ortofrutticoli freschi, nonostante le interessanti iniziative in corso, portate avanti da diversi soggetti pubblici/privati, e la presenza di un apposito terminal frigorifero (reefer), ancora non risultano essere completamente attivate le potenzialità date dalla prossimità di imprese romagnole leader nella produzione e commercializzazione di ortofrutta.

Infine, sullo scalo ravennate si attesta la linea di cabotaggio RoRo Ravenna-Catania, da ricomprendersi all'interno nel disegno tracciato a livello nazionale della rete delle Autostrade del Mare. Tale servizio rappresenta un indubbio esempio di successo, sia in quanto tra i primi esempi di Autostrada del mare in esercizio, sia per il riscontro commerciale ottenuto su tre partenze settimanali. Peraltro, come è comprensibile, trattandosi di un servizio di navigazione mercantile destinato a trailer completi, non presuppone la provvisione di particolari servizi presso il terminale portuale di imbarco/sbarco.

Da ultimo si ritiene doveroso segnalare che per il porto si prospetta una ulteriore importante occasione di sviluppo e diversificazione delle sue attività dall'adesione Comune di Ravenna - unitamente a: Autorità Portuale e CCIAA di Ravenna, Comune di Cesenatico, Provincia di Rimini, Provincia di Forlì-Cesena, Provincia di Ferrara, in qualità di Partners, nonché alla Provincia di Ravenna in qualità di Lead Partner -

---

<sup>7</sup> Come noto, relativamente alla parte maggioritaria dei flussi overseas generati dai sistemi produttivi regionale e del Nord Italia (lungo le direttrici delle Americhe e del Far East) lo scalo ravennate ha una collocazione marginale, specie con riferimento al traffico containerizzato, per il quale i porti liguri sono gateway primari, per competenze gestionali e offerta di servizi di linea.

al progetto denominato IN-ROSE, nel quadro del PIC INTERREG IIIA Transfrontaliero Adriatico, che prevede l'effettuazione di uno studio di fattibilità sullo sviluppo dei collegamenti marittimi fra il porto di Ravenna e i porti turistici di Rimini e Cesenatico con i Porti della Croazia e di interventi strutturali volti al miglioramento della funzionalità del porto passeggeri, nonché progetti pilota per favorire lo start up di nuovi collegamenti per merci e passeggeri con le coste croate.