

## Elaborato prescrittivo

2° POC

# POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003  
PSC  
POC  
RUE

## POC.4e Ambiti di valorizzazione naturalistica (AVN) e Linee guida del Sistema Paesaggistico-Ambientale

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 182544/105	del 31/10/2017
PUBBLICATO	B.U.R	N. 308	del 15/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 135845/87	del 19/07/2018
PUBBLICATO	B.U.R	N. 272	del 22/08/2018

Modificato con:

Delibera di C.C. N. 148 del 24/09/2019 Approvazione Variante in riduzione 2018 al PSC  
(adottata con Del CC n.222989/156 del 11/12/2018)

---

Sindaco	Michele de Pascale		
Assessore Urbanistica	Federica Del Conte		
Segretario Generale	Paolo Neri		
CAPO AREA	Ing. Valentino Natali		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Francesca Proni		
UNITA' DI PROGETTO Responsabile	Ing. Valentino Natali		
Coordinatore	Arch. Francesca Proni		
Progettisti	Arch. Raffaella Bendazzi	Istruttori	Chiara Baffè
	Arch. Doriana Casilio		Francesca Brusi
	Arch. Maurizio Fabbri		Caterina Gramantieri
	Arch. Francesca Proni		Paolo Minguzzi
	Arch. Leonardo Rossi		Federica Proni
	Arch. Silvia Rossi		
	Arch. Antonia Tassinari	Segreteria	Franca Gordini

“Le criticità relative ai sottoservizi riportate nelle schede derivano dal lavoro comune sviluppato tra il Comune ed il gestore del Servizio Idrico Integrato. Tali criticità, integrate da valutazioni sulla distribuzione del gas, sono state meglio esplicitate ed aggiornate dallo stesso gestore (anche del Servizio di distribuzione del Gas Naturale) nel parere emesso in sede di Conferenza dei Servizi”.

**Avn - Ambiti di Valorizzazione Naturalistica****Ara - Aree di Riqualificazione Ambientale, ecologia e paesaggistica****Premessa:**

Gli obiettivi principali da perseguire intervenendo in zone costiere sono la creazione di una rete ecologica che ricollegli e completi le aree naturali già presenti, in modo da formare un sistema ambientale diffuso (cfr. POC.7 – Schema di riferimento per gli interventi relativi al sistema Paesaggistico-Ambientale del Litorale), e la protezione del territorio da fenomeni di inondazione (es. acque alte) e ingressione del cuneo salino.

A tale scopo, in particolare, risulta fondamentale la ricostruzione del contesto paesaggistico dunale storicamente presente in tali ambiti litoranei, visti i notevoli benefici che può apportare a livello di protezione dell'acquifero freatico costiero, preservando tale risorsa idrica dal fenomeno dell'intrusione salina.

La ricostruzione delle dune e il periodico allagamento degli spazi interdunali con acque continentali hanno lo scopo di ricaricare l'acquifero freatico costiero, garantendo l'instaurarsi di un battente di acqua dolce al di sopra del livello marino capace di contrastare l'intrusione salina. In particolare, la ricostruzione della morfologia dunale, permette l'insediarsi di una lente di acqua dolce all'interno del corpo dunoso che raggiunge una quota più elevata rispetto all'acquifero circostante, in grado di mantenere l'interfaccia acqua dolce-acqua salata ad una profondità maggiore.

Rimangono altresì validi gli aspetti positivi che le dune costiere apportano a livello di aumento di biodiversità, creazione di habitat ormai relitti e di protezione per i territori retrostanti dalle mareggiate.

**Linee guida comuni a tutte le aree:**

1. Eseguire le analisi dei suoli <sup>(1)</sup> ed allocare i piezometri <sup>(2)</sup>.
2. Evitare accuratamente la creazione di nuovi specchi d'acqua, formati sfruttando l'acquifero freatico.
3. Dove gli specchi d'acqua sono già presenti: ridurre le dimensioni e rimodellarne le sponde, per renderli il più naturali possibile.
4. Almeno durante i periodi di disponibilità idrica, alimentare i corpi idrici (ex cave) con acque continentali, mantenendo la tavola d'acqua al di sopra della falda freatica circostante.
5. Nel caso di corpi idrici di modeste dimensioni: ombreggiare il bacino, piantumando le sponde esposte a Sud con alberi ad alto fusto.
6. Nelle aree destinate a prato (sia esso accessibile al pubblico o meno): preferire essenze erbacee spontanee, che garantiscono una maggiore adattabilità alle condizioni climatiche presenti.
7. Nelle aree in cui è consentito il proseguo dell'attività agricola: preferire colture con basse richieste idriche. Incoraggiare la reintroduzione di antiche varietà e la coltivazione di prodotti tipici, maggiormente resistenti alle malattie e ai patogeni, al fine di favorire una riduzione dei trattamenti antiparassitari e orientarsi verso un'agricoltura biologica.
8. Nelle aree coltivate: destinare una porzione di superficie agraria compresa tra il 5 e il 15% alla ricostruzione di siepi e altre barriere naturali, preservando quelle esistenti, sempre mantenendo il concetto dell'utilizzo di essenze autoctone.
9. In presenza di allevamenti, impianti e attrezzature non compatibili col contesto ambientale o nelle vicinanze di retri urbani degradati: attutire e mitigare gli impatti visivi.
10. Per le aree che ricadono entro i confini del Parco del Delta del Po o in adiacenza ad esso: garantire un'agricoltura di tipo integrato; favorire quella biologica, seguendo rigidamente quanto prescritto nei disciplinari specifici di ciascuna produzione.
11. Per le aree che ricadono entro i confini del Parco del Delta del Po, interessate da allevamenti ittici e/o da capanni da pesca si richiama la Delibera n.2/414 (approvata in data 10/02/99) dell'Assemblea del Consorzio Parco - criteri ed indirizzi per i programmi ittici provinciali e per la disciplina dei capanni per la pesca sportiva e ricreativa nel territorio del parco regionale del Delta del Po.

(1)

Realizzare le analisi dei suoli ponendo particolare attenzione alla determinazione della granulometria, indispensabile per programmare una modificazione morfologica dell'area e per individuare le specie più adeguate ad essere reimpiantate per ciascuna tipologia di substrato.

La raccolta delle carote provenienti dalla messa a dimora dei piezometri permette di ottenere informazioni molto utili sulla stratigrafia dei sedimenti presenti, i quali, accoppiati all'analisi granulometrica permettono un più corretto cambiamento morfologico.

(2)

Prima di qualsiasi intervento di rinaturalizzazione, è necessaria la messa a dimora di piezometri in numero proporzionale alle dimensioni dell'area interessata dall'intervento (in particolare per le Avn), allo scopo di fornire informazioni sull'acquifero freatico presente.

Nelle aree litoranee è consigliata l'allocazione di 4-5 piezometri in transetti trasversali alla costa; il numero di transetti deve essere ragionevolmente proporzionale alle dimensioni dell'area. Nel caso di aree adiacenti a corsi d'acqua o al cui interno siano presenti specchi d'acqua, i transetti devono essere trasversali al lato più lungo del corpo idrico. Se le aree sono sia nei pressi della costa che vicini a corpi idrici, la messa a dimora dei piezometri deve essere tale da ottenere transetti trasversali ad entrambi.

I piezometri da utilizzare devono avere le seguenti caratteristiche:

- Tubo in PVC: diametro minimo 100mm;
- Spessore del PVC: 4,2mm
- Tubo micro-fessurato: 0,3mm per l'intera barra;
- Filettatura delle barre: liscia senza rigonfiamento del bicchiere

**Avn - Ambiti di Valorizzazione Naturalistica****Ara - Aree di Riqualificazione Ambientale, ecologia e paesaggistica****Linee guida per consistenti interventi di alterazione morfologica:****BOSCHI**

1. Dove si prevede il reimpianto di essenze arbustive ed arboree: prediligere varietà autoctone a foglia caduca con ciclo vegetativo primaverile estivo e riposo invernale.
2. Limitare l'impianto di esemplari arborei sempreverdi, ad esclusione del *Quercus ilex* (leccio), storicamente presente e da ritenersi autoctono nelle foreste costiere. In particolare, limitare la messa a dimora di *Pinus pinea* al 5-10% massimo sul totale degli esemplari piantati.
3. Seguire la teoria delle macchie ad alta densità di esemplari autoctoni per la messa a dimora di arbusti e alberature, così da consentire una maggiore protezione dall'intrusione di specie alloctone e permettere agli esemplari di propagarsi autonomamente e coprire l'intera superficie interessata, raggiungendo lentamente un equilibrio di densità e di specie pressoché identico a quello naturale.

**DUNE**

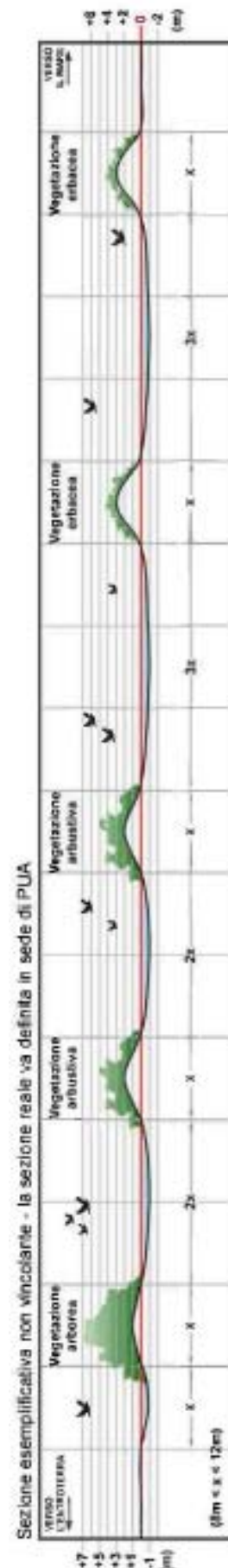
1. Utilizzare preferibilmente sedimento grossolano sabbioso per il ripristino della duna, il più possibile simile a quello presente sulle dune ancora esistenti.
2. Con riferimento agli schemi che seguono, la morfologia del primo cordone dunoso nei pressi della costa deve prevedere un'altezza di almeno 2-3 m e un'ampiezza proporzionale allo spazio retrodunale, pari a 2-3 volte l'ampiezza della duna. I cordoni retrostanti devono proporzionalmente diminuire di dimensioni spostandosi verso l'entroterra.
3. Allagare periodicamente gli spazi interdunali, con acque rigorosamente continentali provenienti dai vicini corsi d'acqua, in corrispondenza delle maggiori portate fluviali; nelle aree più distanti dai fiumi le acque destinate al riallagamento possono essere prelevate dai canali di bonifica circostanti.
4. Previa preventiva analisi storico-geomorfologica, ricostruire i cordoni dunosi, simulando il più possibile l'andamento naturale, per numero e conformazione dei cordoni storici, ottenendo comunque una larghezza complessiva non inferiore ai 150 m. Per quanto riguarda le dune più vicine al mare, il medesimo cordone dunoso è formato al suo interno da numerose sub unità aventi un inizio ed una fine che si intercalano al cordone successivo; verso l'entroterra le dune sono stabilizzate hanno un andamento più lineare.
5. Organizzare la vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea delle dune in maniera inversamente proporzionale alla loro altezza e alla distanza dal mare, come indicato dallo schema a lato.

**PERCORSI CICLO-PEDONALI**

1. Collegare i percorsi principali, riportati sulle schede, agli insediamenti esistenti (centri aziendali integrabili), favorendo lo sviluppo di attività legate alla fruizione agro-paesaggistica.
2. Ove possibile, realizzare luoghi di sosta attrezzati con sedute e fontane, possibilmente ombreggiati, per il riposo di ciclo-turisti e sportivi.
3. Tematizzare questi percorsi, prendendo spunto dai luoghi che attraversano, dalla loro storia, dalla flora e dalla fauna presenti, enfatizzando le scelte tematiche con opportuni cartelli esplicativi e studiate soluzioni di arredo nei punti di sosta. Gli arredi, la cartellonistica e la segnaletica dovranno essere unitari per percorso e uniformarsi a quanto in merito eventualmente previsto da Regione/Provincia/Parco del Delta.

**PARCHEGGI SCAMBIATORI**

1. Prevedere ampi spazi di interscambio auto-bici, a pochi chilometri dal mare, allo scopo di decongestionare i lidi dal traffico motorizzato.
2. Tali parcheggi devono essere realizzati con tecniche compatibili al rispetto paesaggistico e ambientale, favorendo la permeabilità del suolo, la continuità con gli elementi vegetazionali, la conservazione dei criteri di deflusso delle acque superficiali tipico delle aree agricole (drenaggi e fossi) oltre a una attenta mitigazione degli eventuali impatti visivi.
3. Vanno previsti impianti di irrigazione ed illuminazione tali da garantire la corretta fruizione nel tempo del parcheggio stesso.
4. Attrezzare questi parcheggi, oltre che con adeguati elementi di arredo, con strutture per il noleggio delle biciclette, la sosta, il pic-nic, ecc...



**Avn - Ambiti di Valorizzazione Naturalistica**

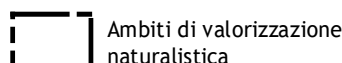
**Ara - Aree di Riqualificazione Ambientale, ecologia e paesaggistica**

**2° POC**

**Gestione:**

1. Interventi di rinaturalizzazione: va prevista la gestione ordinaria degli interventi realizzati, al fine di assecondare l'evoluzione della naturalità.
2. Impianti vegetali arborei ed arbustivi: devono essere realizzati con tecniche di rimboschimento forestale, alternati ad esemplari sviluppati in vivaio e devono essere sottoposti, specie nelle prime stagioni di impianto, ad interventi di irrigazione di soccorso che ne favoriscano l'attecchimento e l'accrescimento. Ad attecchimento avvenuto, verificabile all'avvio del secondo ciclo vegetativo, deve essere prevista la sostituzione e integrazione delle essenze morte e/o danneggiate. Devono essere garantiti interventi di controllo delle infestanti erbacee ed arbustive che crescono naturalmente tra le file dei nuovi impianti, così da privilegiare l'attività vegetativa delle giovani essenze d'impianto. Dal 5° anno di impianto in poi, oltre alla gestione ordinaria deve essere periodicamente garantita la gestione straordinaria, con la quale si mantiene equilibrata l'evoluzione degli impianti mediante diradamenti a carico delle piante morte o di quelle in soprannumero. I diradamenti devono essere ripetuti a cicli di 3/5 anni.
3. Prati - sia quelli compresi tra gli impianti erborei ed arbustivi, che quelli in zone estensive (prati umidi): devono essere periodicamente tagliati, avendo cura di asportare il residuo vegetale del taglio, o di frantumarlo sul posto (con tagli più frequenti).
4. Gestione idraulica e morfologia dei terreni e delle zone interdunali: il nuovo morfologico determina fenomeni di assestamento che possono in parte modificare il profilo dei movimenti del terreno e delle quote delle dune. E' pertanto raccomandabile la verifica della morfologia delle dune e delle interdune, e l'eventuale correzione, al fine di garantire il profilo paesaggistico di progetto. In modo analogo deve essere verificato il sistema di smaltimento delle acque superficiali, in modo compatibile alla possibilità di allagamento delle zone di bassura in determinate fasi stagionali.

## Legenda



Ambiti di valorizzazione naturalistica

## INDIRIZZI DI POC

Interventi paesaggistico-ambientali per la realizzazione di nuove componenti fisico-naturalistiche



Fasce e aree boscate di continuità ecologica



Fasce di vegetazione ripariale lungo i canali da rinaturalizzare



Aree di rinaturalizzazione di ambienti umidi (foci, ex cave, chiari)



Aree di realizzazione dei cordoni dunali



Aree agricole integrate con elementi naturali diffusi (siepi e filari alberati associati a piccole aree boscate)



Filari e fasce alberate lungo strade e canali



Elementi di connessione della Rete ecologica



Riquadrificazione dei margini urbani



Varchi visuali

Interventi per la realizzazione di strutture per la fruizione paesaggistico ambientale e turistico ricettiva del litorale



Localizzazione di nuove funzioni e attività compatibili



Centri aziendali integrabili ai fini della funzione paesaggistico ambientale



Allevamenti da rifunzionalizzare, trasferire o mitigare



Edifici e/o complessi di valore tipologico - documentario

Mobilità ciclopeditone



Rete ciclopeditone esistente

Asse strategico di collegamento:



Percorso esistente



Percorso di integrazione della rete esistente



Elementi di continuità dell'asse strategico con il territorio interno

Mobilità integrata



Viabilità ciclopeditone e carrabile a basso impatto ambientale



Luoghi di sosta attrezzata e organizzata



Luoghi di scambio intermodale (auto/bici)



Accesso preferenziale al comparto

Interventi per la realizzazione di dotazioni e impianti tecnologici



Realizzazione di vasca di laminazione

(Nota: per tutte le componenti che non compaiono in questa legenda, si veda la legenda di RUE 2)

**Località:** CASALBORSETTI PRIMARO  
**Tav. POC.3:** 006 PASSO DI PRIMARO, 010 CASALBORSETTI  
**Ambito:** AVN1 - Casalborsetti

**Avn1**

2° POC

**Obiettivi:**

Riduzione dell'ingressione del cuneo salino e protezione dell'acquifero freatico presente.  
 Continuità del sistema ambientale e della rete ecologica, attraverso la creazione di nuove zone ambientali (boscate, cespugliate e dunose), sulle tracce già esistenti sul territorio.  
 Valorizzazione e integrazione con il sistema ambientale delle aree agricole, favorendo negli insediamenti esistenti attività legate alla fruizione agropaesaggistica.  
 Completamento della rete ciclo-pedonale esistente e potenziamento delle occasioni di percezione e fruizione. Valorizzazione dei centri aziendali / case coloniche esistenti.  
 Riduzione del traffico veicolare diretto a Casal Borsetti.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive alberghiere (T1), Strutture ricettive all'aria aperta (T2); usi specifici: usi agricoli.  
 Parcheggio.

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 500 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 76 Ha

Dune: 50 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 5 km

Percorsi integrati: 500 m

Parcheggio scambiatore: 2 Ha

**Criticità:**

Ingressione del cuneo salino.  
 Presenza di un allevamento (struttura da rifunionalizzare).  
 Ambito caratterizzato da una pluralità di proprietà.

**Prescrizioni:**

Creazione di cordoni dunali nella parte più orientale e per tutta l'estensione N-S dell'Avn.  
 Riduzione e rinaturalizzazione degli specchi d'acqua presenti (ex-cava).  
 Creazione di una fascia boscata di collegamento tra quelle esistenti.  
 Creazione del collegamento ciclo-pedonale tematizzato alla rete dei percorsi esistenti.  
 Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari che segnano il paesaggio della bonifica e la valorizzazione delle componenti naturali significative.  
 Realizzazione di un parcheggio di interscambio auto-bici lungo via degli Scariolanti, dotato di adeguate attrezzature per una corretta fruibilità.  
 Mitigazione degli impatti visivi derivanti dalla presenza dell'allevamento, anche eventualmente attraverso la riconversione ad usi più compatibili.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.



Località: CASALBORSETTI PRIMARO  
Tav. POC.3: 006 PASSO DI PRIMARO, 010 CASALBORSETTI  
Ambito: AVN1 - Casalborsetti

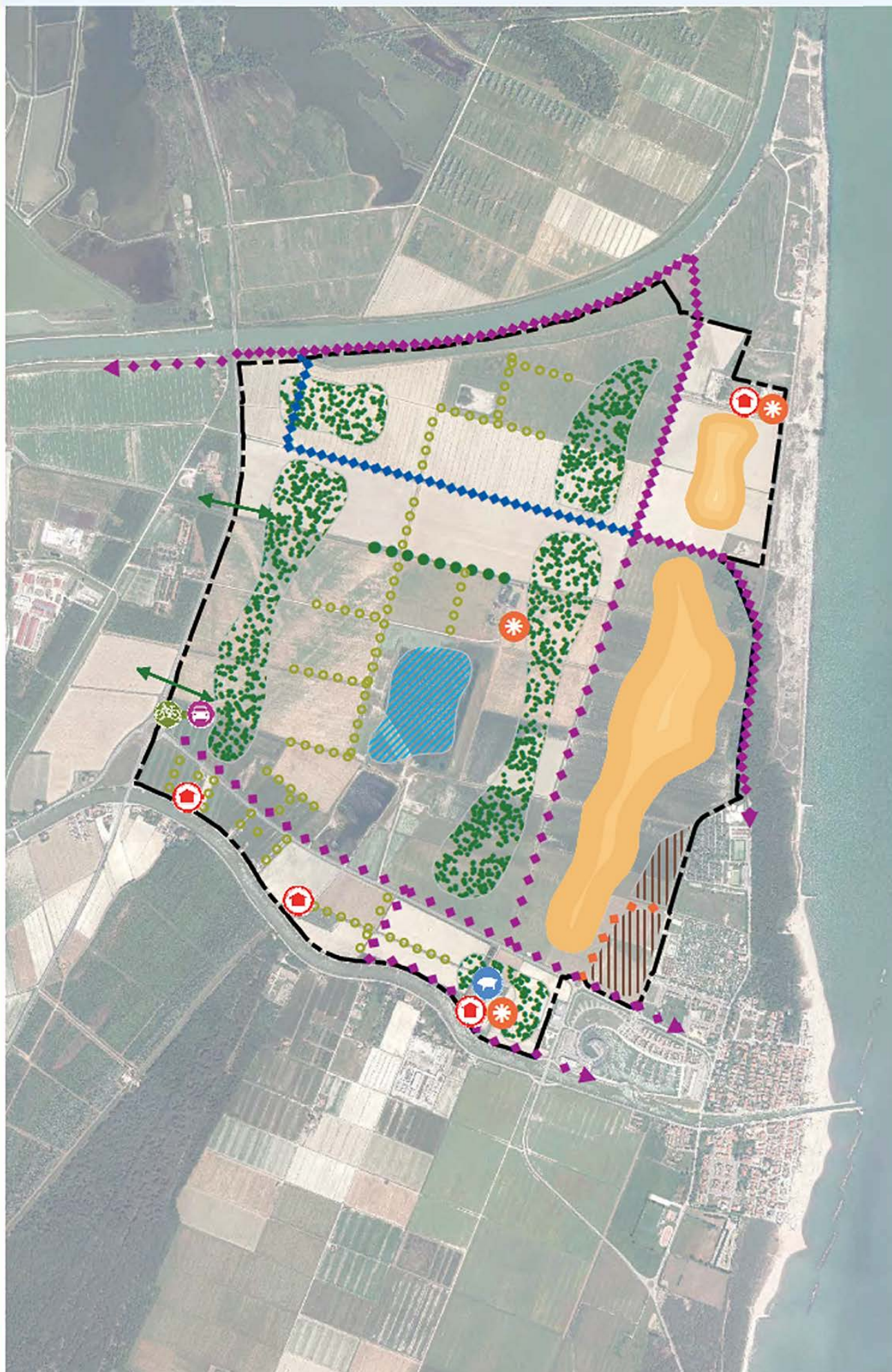
Avn1

2° POC

ADOPTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:20000





**Località:** SANT'ALBERTO  
**Tav. POC.3:** 007 VALLE FURLANA,012 SANT'ALBERTO  
**Ambito:** AVN2 - Sant'Alberto

**Obiettivi:**

Valorizzazione della vocazione agricola e paesaggistica dell'area.  
 Collegamento del traghetto sul Reno con la rete viaria esistente.  
 Integrazione con il sistema ambientale delle aree agricole, favorendo negli insediamenti esistenti (case coloniche) attività legate alla fruizione del Parco del Delta e creando percorsi ciclopeditoni.  
 Valorizzazione e commercializzazione di prodotti agricoli ed alimentari tipici, al fine di promuovere cultura e tradizioni rurali.  
 Valorizzazione dei centri aziendali/case coloniche esistenti.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive alberghiere (T1);  
 usi specifici: usi agricoli.

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 118 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Percorsi ciclo-pedonali: 1,3 km

Percorsi integrati (carrabile a basso impatto): 860 m

**Criticità:**

Ambito caratterizzato da una pluralità di proprietà.

**Prescrizioni:**

Interventi di riqualificazione/valorizzazione ambientale.

Realizzazione di un percorso di connessione carrabile con il traghetto sul Reno, alternativo alla via Nigri-soli, con caratteristiche di basso impatto ambientale.

Creazione di percorsi ciclo-pedonali che permettano ai visitatori del Parco del Delta un accesso alternativo al Centro Visite e al traghetto situato sul fiume Reno, evitando possibilmente il centro abitato.

Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari e la valorizzazione delle componenti naturali significative.

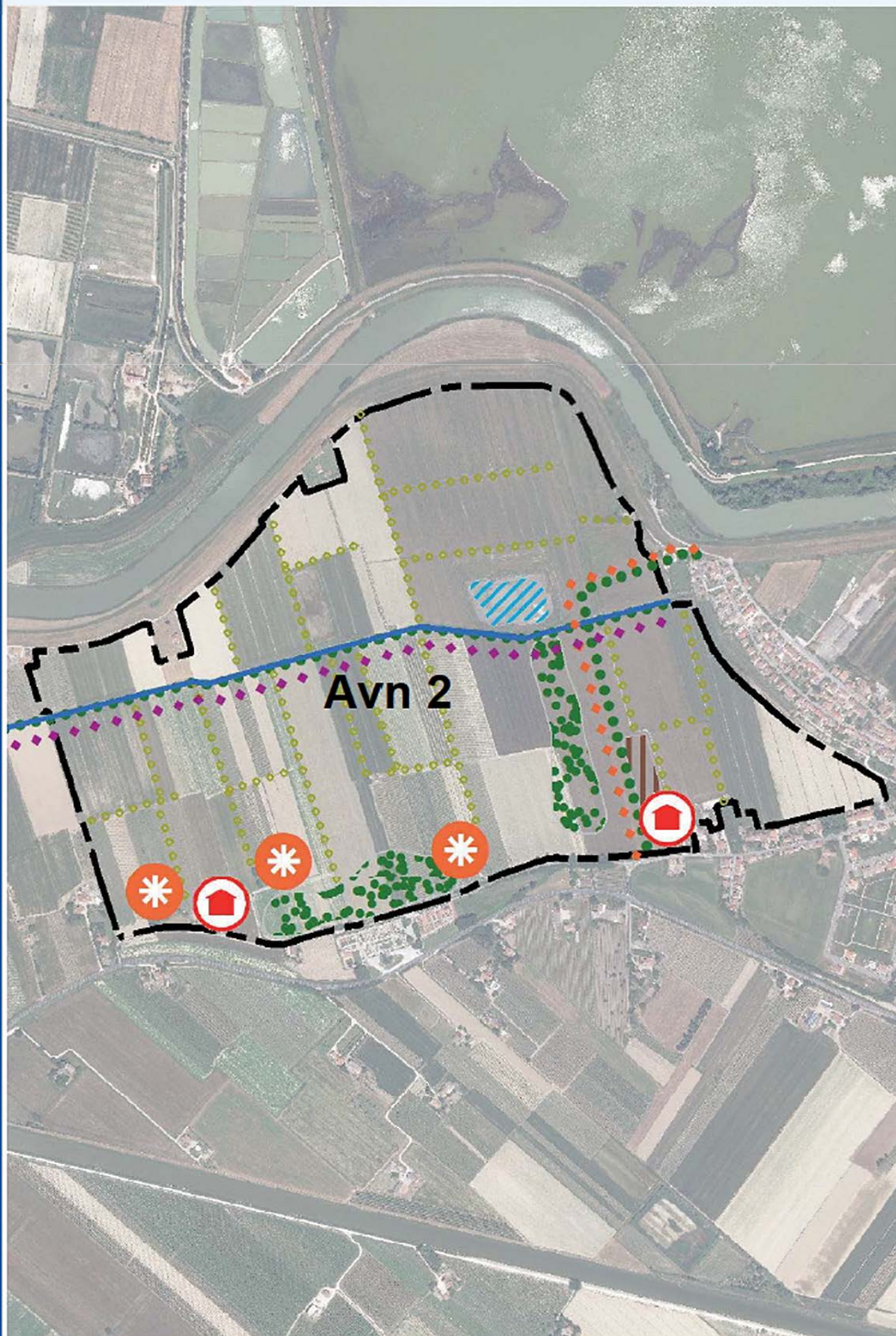
**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: SANT'ALBERTO  
Tav. POC.3: 007 VALLE FURLANA,012 SANT'ALBERTO  
Ambito: AVN2 - Sant'Alberto

Avn2

2° POC



ADOPTATO Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
PUBBLICATO B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
APPROVATO Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
PUBBLICATO B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Modificato con:

Delibera di CC n. 148 del 24/09/2019



**Località:** LIDO ADRIANO**Tav. POC.3:** 042 PUNTA MARINA TERME OVEST, 043 PUNTA MARINA TERME EST, 050 PORTO FUORI, 051 LIDO ADRIANO, 057 CA' DELLA BOSCA, 058 LIDO DI DANTE**Ambito:** AVN3 - Punta Marina - Lido Adriano**Obiettivi:**

Riduzione dell'ingressione del cuneo salino e protezione dell'acquifero freatico presente. Continuità del sistema ambientale e della rete ecologica, attraverso la creazione di nuove zone ambientali (boscate, cespugliate e dunose), sulle tracce già esistenti sul territorio. Valorizzazione e integrazione con il sistema ambientale delle aree agricole, favorendo negli insediamenti esistenti (case coloniche e centri aziendali) attività legate alla fruizione agropaesaggistica. Completamento della rete ciclo-pedonale esistente e potenziamento delle occasioni di percezione e fruizione. Riduzione del traffico veicolare diretto a Lido Adriano.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art. II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive alberghiere (T1), Strutture ricettive all'aria aperta (T2); usi specifici: usi agricoli. Parcheggio.

**Superfici/quantità/indici:**

Avn3 nord – Punta Marina:  
STER: 320 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 37 Ha

Dune: 30 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 4 km

Parcheggio scambiatore: 1 Ha

Avn3 sud – Lido Adriano:

STER: 375 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 56 Ha

Dune: 30 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 2,5 km

Parcheggio scambiatore: 1 Ha

**Criticità:**

Retri urbani degradati.

**Prescrizioni:**

Creazione di cordoni dunali nella parte più orientale e per tutta l'estensione N-S dell'Avn.

Creazione di una fascia boscata di collegamento tra quelle esistenti.

Creazione del collegamento ciclo-pedonale tematizzato alla rete dei percorsi esistenti.

Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari che segnano il paesaggio della bonifica e la valorizzazione delle componenti naturali significative.

Realizzazione di un parcheggio di interscambio auto-bici, dotato di adeguate attrezzature per una corretta fruibilità.

Mitigazione degli impatti visivi derivanti dalla presenza di retrì urbani degradati, anche eventualmente attraverso la riconversione ad usi più compatibili.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.



Località: LIDO ADRIANO  
 Tav. POC.3: 042 PUNTA MARINA TERME OVEST, 043 PUNTA MARINA TERME EST, 050 PORTO FUORI, 051 LIDO ADRIANO, 057 CA' DELLA BOSCA, 058 LIDO DI DANTE  
 Ambito: AVN3 - Punta Marina - Lido Adriano

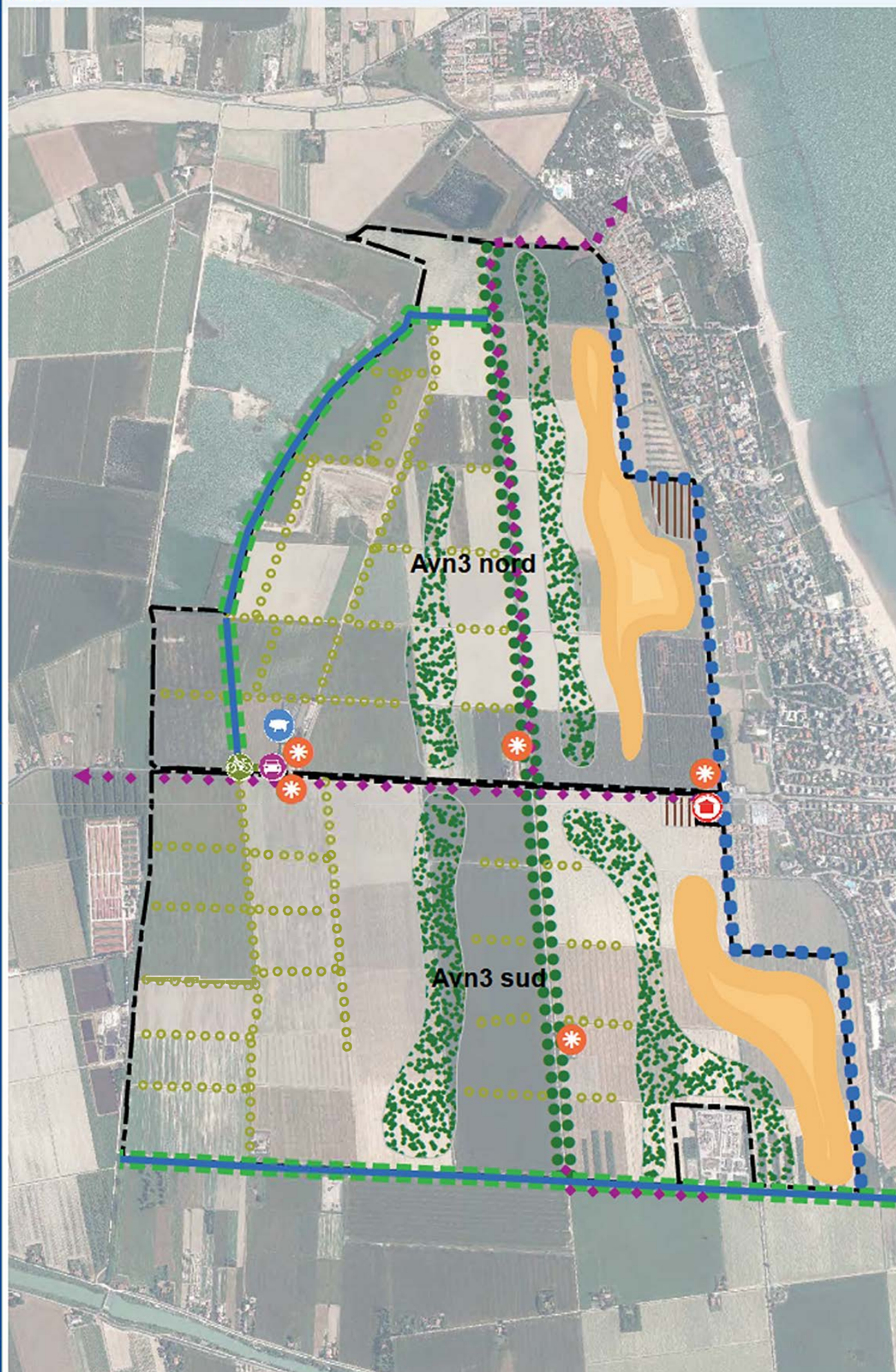
Avn3

## 2° POC

ADOPTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
 B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
 Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
 B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:20000





**Località:** LIDO DI DANTE  
**Tav. POC.3:** 058 LIDO DI DANTE  
**Ambito:** AVN4 - Foce Fiumi Uniti

**Obiettivi:**

Riduzione dell'ingressione del cuneo salino e protezione dell'acquifero freatico presente.  
 Riqualificazione delle zone ambientali di foce, preservando la flora originaria.  
 Continuità del sistema ambientale e della rete ecologica, attraverso la creazione di nuove zone ambientali (dunose).  
 Valorizzazione, recupero e riconnessione dei caratteri del paesaggio rurale della bonifica.  
 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, finalizzati alla costituzione di una rete tematizzata che attraversi tutto il territorio.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive all'aria aperta (T2);  
 usi specifici: usi agricoli.

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 100 Ha

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 6 Ha

Dune: 8 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 1,5 km

**Criticità:**

Presenza di strutture precarie e incongrue (capanni da pesca e piccole discariche).  
 Fenomeni di erosione del cordone dunoso e della spiaggia antistante.

**Prescrizioni:**

Creazione di cordoni dunali nella parte più orientale e per tutta l'estensione N-S dell'Avn.  
 Creazione del collegamento ciclo-pedonale tematizzato alla rete dei percorsi esistenti.  
 Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari che segnano il paesaggio della bonifica e la valorizzazione delle componenti naturali significative.  
 Rimozione delle strutture e degli elementi incongrui.

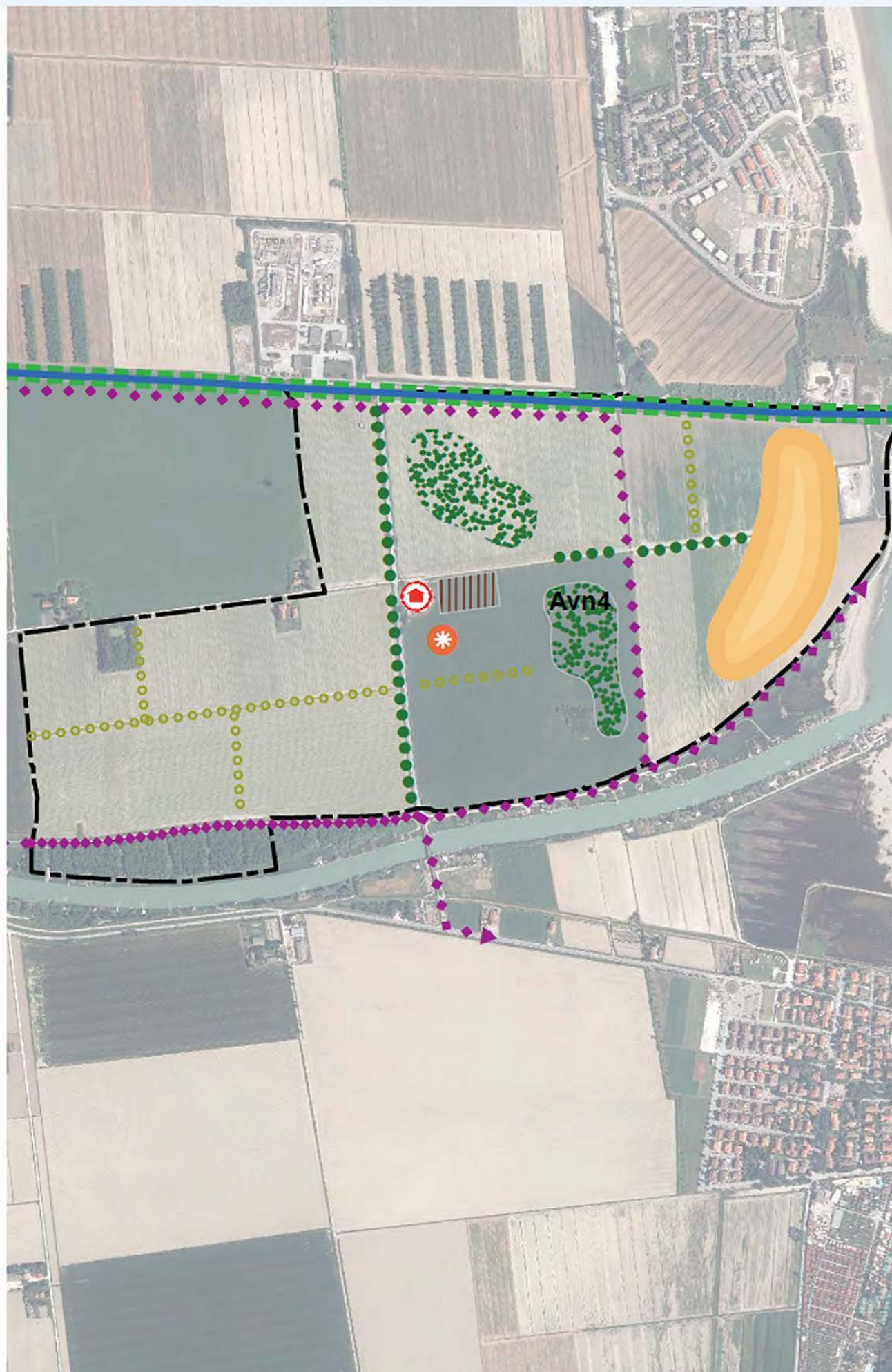
**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: LIDO DI DANTE  
Tav. POC.3: 058 LIDO DI DANTE  
Ambito: AVN4 - Foce Fiumi Uniti

Avn4

2° POC



ADOPTATO Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
PUBBLICATO B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
APPROVATO Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
PUBBLICATO B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:10000

Località: CLASSE

Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO, 063 CLASSE

Ambito: AVN5 - Classe

Avn5

2° POC

**Obiettivi:**

Salvaguardia e valorizzazione del cono di visuale libera verso la Basilica di Sant'Apollinare.

Potenziamento delle occasioni di percezione e fruizione ambientale.

Valorizzazione degli insediamenti esistenti, per attività legate alla fruizione della zona monumentale e del parco archeologico, oltre che per la commercializzazione dei prodotti tipici locali.

Potenziamento della continuità col sistema ambientale esistente, anche mediante la creazione di collegamenti ciclopeditoni.

**Obiettivi specifici:**

Avn5 nord: valorizzazione con particolare riferimento alla salvaguardia del cono visuale sulla Basilica.

Avn5 sud: riqualificazione/valorizzazione in relazione all'edificio Unesco che prospetta sull'ambito stesso.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art. II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive alberghiere (T1);

usi specifici: usi agricoli.

**Superfici/quantità/indici:**

Avn5 nord

STER: 71 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 14 Ha

Le quantità derivanti dai consistenti interventi possono essere attuate nel comparto adiacente, già soggetto a meccanismo compensativo e della medesima proprietà (vedi obiettivo di località n. 10 tav. 056 del RUE 5.1).

Avn5 sud

STER: 64 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 6 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 2 Km

**Criticità:**

Presenza di depositi ed esposizioni all'aperto, oggetto dell'obiettivo di località n. 4 tav. 056 del RUE 5.1.

**Prescrizioni:**

È vietata la realizzazione di strutture e/o impianti in elevazione entro il cono rappresentato in scheda, che interferirebbero con la visuale libera della Basilica.

Realizzazione di un luogo di sosta attrezzata e organizzata, collegato al monumento attraverso un percorso diretto ciclo-pedonale.

Creazione di una fascia boscata che sottolinei la visuale libera sulla Basilica.

Mitigazione degli impatti visivi derivanti da usi e insediamenti incompatibili col contesto di rilevanza ambientale, anche con il loro trasferimento (depositi, esposizioni).

Prescrizioni di cui all'obiettivo di località n. 4 tav. 056 del RUE 5.1.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.



Località: CLASSE  
Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO, 063 CLASSE  
Ambito: AVN5 - Classe

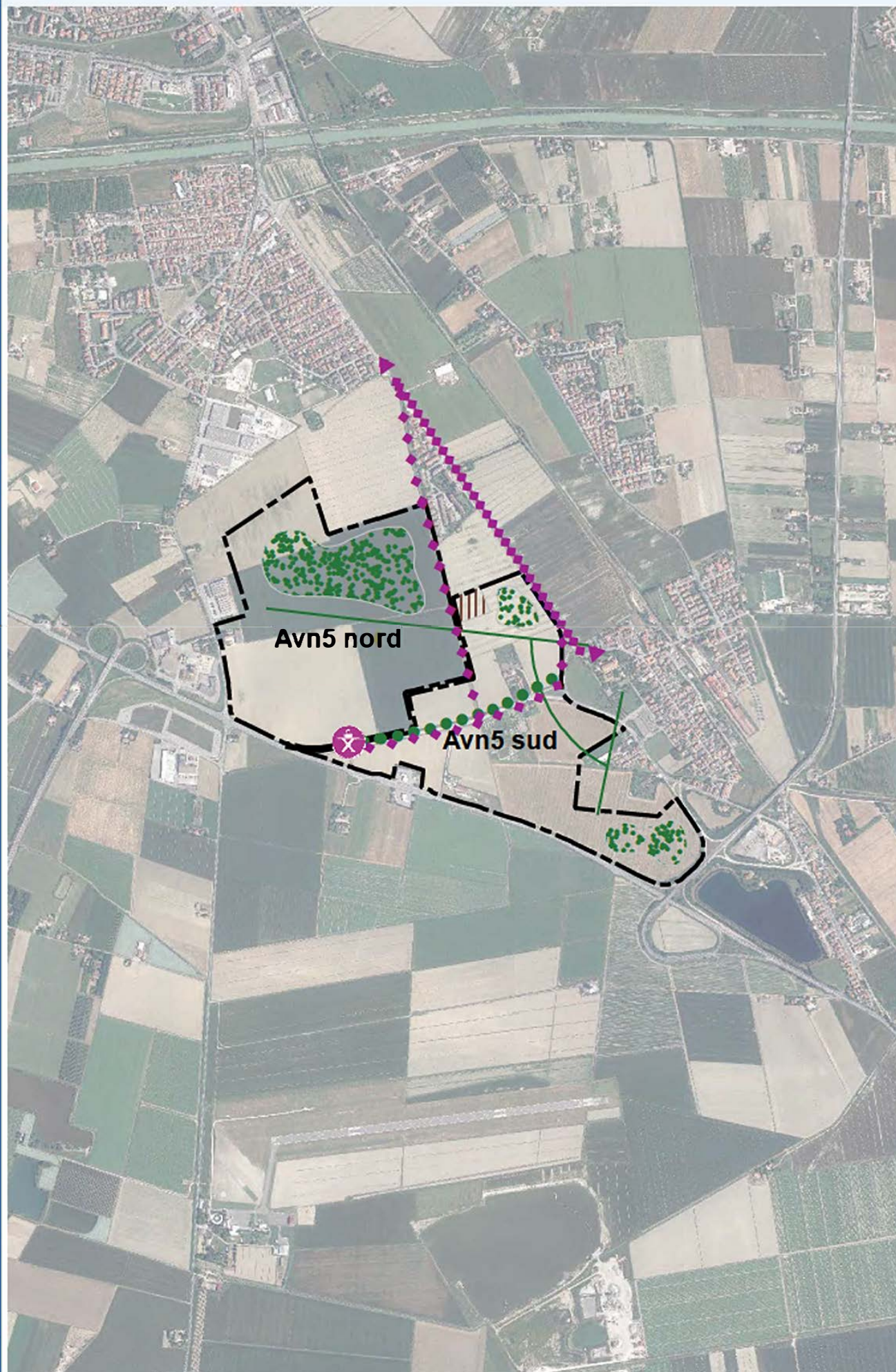
Avn5

## 2° POC

ADOPTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:20000





**Località:** MADONNA DELL'ALBERO  
**Tav. POC.3:** 055 MADONNA DELL'ALBERO  
**Ambito:** AVN6 - Parco fluviale dei due fiumi

**Avn6**

2° POC

**Obiettivi:**

Realizzazione di un parco fluviale.

Integrazione con il sistema ambientale dell'area, favorendo negli insediamenti esistenti (casa colonica) attività legate alla fruizione del parco e creando percorsi ciclopeditoni.

Riqualificazione e promozione didattica dei luoghi ove sono avvenuti avvenimenti storici di grande rilievo.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive all'aria aperta (T2).

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 157.808 mq

Tutta l'area concorre alla realizzazione del parco fluviale.

Nel costo previsto di realizzazione del parco fluviale (euro 5.00 al mq) non sono comprese le opere pubbliche eventualmente necessarie alla fruizione del parco stesso (viabilità di accesso e parcheggio). Per tali opere in sede di PUA dovrà esserne valutata necessità e consistenza, dovranno quindi essere individuate e perimetrate dal PUA, a tali perimetri può essere applicato l'art.III.1.5 del RUE 5.

**Criticità:**

Accessibilità al parco fluviale.

**Prescrizioni:**

Riqualificazione dell'area con sistemazioni del terreno e vegetali atte alla formazione di un parco fluviale. Creazione di percorsi ciclopeditoni, che completano e integrano quelli esistenti, e di luoghi per attività ricreative/ricettive/sportive.

Va valutata la possibilità di creare un nuovo accesso all'area dalla prevista viabilità di circuitazione.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.



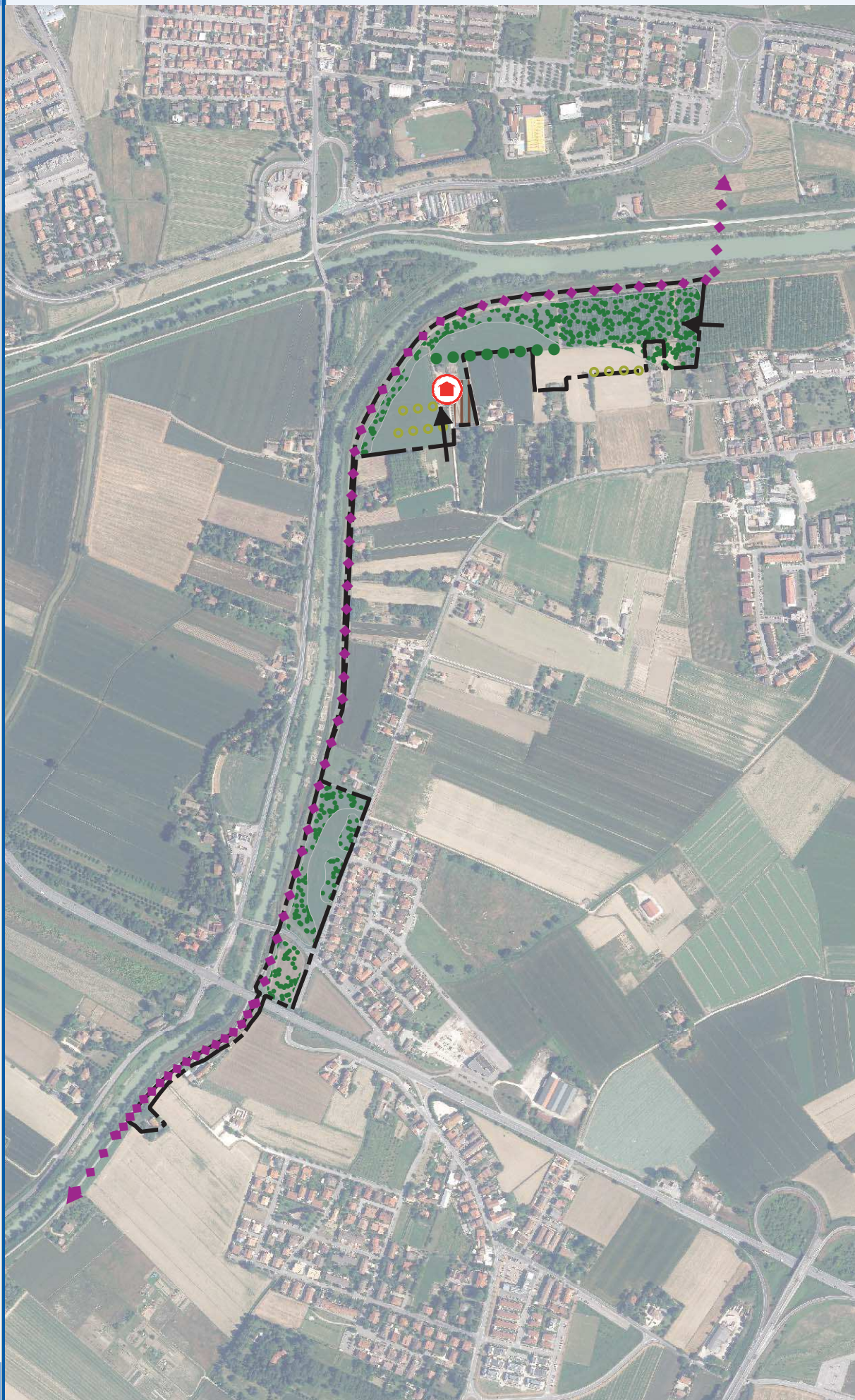
Località: MADONNA DELL'ALBERO  
Tav. POC.3: 055 MADONNA DELL'ALBERO  
Ambito: AVN6 - Parco fluviale dei due fiumi

Avn6

2° POC

ADO TTATO Con Delibera di CC n 182544/105 del 31/10/2017  
PUBBLICATO BUR n 308 del 15/11/2017  
APPROVATO Con Delibera di CC n 135845/07 del 19/07/2018  
PUBBLICATO BUR n 272 del 22/08/2018

Scala 1:10000





**Località:** FOSSO GHIAIA**Tav. POC.3:** 057CA' DELAL BOSCA, 063 CLASSE, 064 FOSSO GHIAIA**Ambito:** AVN7 - Pineta di Classe**Avn7**

2° POC

**Obiettivi:**

Continuità del sistema ambientale e della rete ecologica, attraverso la creazione di nuove zone ambientali (boscate e cespugliate), sulle tracce già esistenti sul territorio.

Completamento della rete ciclo-pedonale esistente e potenziamento delle occasioni di percezione e fruizione. Valorizzazione e integrazione delle aree agricole con il sistema ambientale.

Intervento a compensazione dell'idrovora di Fosso Ghiaia.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art. II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive alberghiere (T1), Strutture ricettive all'aria aperta (T2); usi specifici: usi agricoli.

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 106 Ha circa.

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 15 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 1 km

Vasca di laminazione: 7 Ha

**Criticità:**

Problemi idraulici legati agli abitati di Ponte Nuovo, Lido di Dante, Madonna dell'Albero, Classe, San Bartolo, Fosso Ghiaia.

**Prescrizioni:**

Realizzazione di una vasca di laminazione come da indicazioni del Consorzio di Bonifica della Romagna. In subordine e/o in assenza di presentazione del PUA - Avn7, l'area relativa alla vasca di laminazione può essere ceduta al Comune con indice compensativo di 0,02 mq/mq con i coefficienti correttivi individuati dall'art. 8 c8 del POC.5.

Creazione di una fascia boscata a potenziamento e in continuità con la pineta storica di Classe.

Creazione del collegamento ciclo-pedonale tematizzato alla rete dei percorsi esistenti.

Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari che segnano il paesaggio della bonifica e la valorizzazione delle componenti naturali significative.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: FOSSO GHIAIA  
Tav. POC.3: 057CA'DELAL BOSCA,063 CLASSE, 064 FOSSO GHIAIA  
Ambito: AVN7 - Pineta di Classe

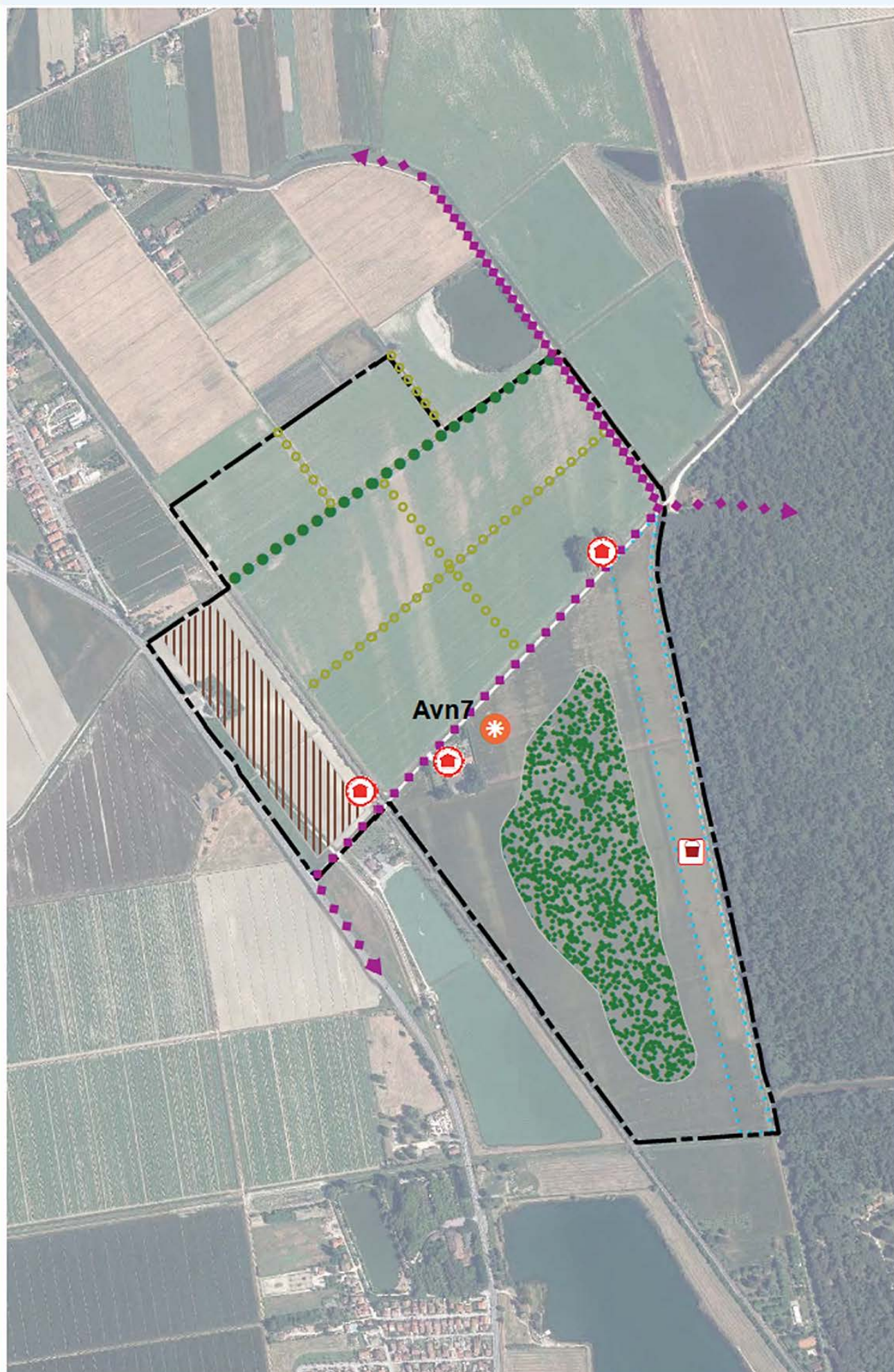
Avn7

2° POC

ADOPTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:10000





**Località:** LIDO DI DANTE**Tav. POC.3:** 057CA' DELAL BOSCA, 063 CLASSE, 064 FOSSO GHIAIA, 065 BOCCA BEVANO**Ambito:** AVN8 - Lido di Dante**Avn8**

## 2° POC

**Obiettivi:**

Riduzione dell'ingressione del cuneo salino e protezione dell'acquifero freatico presente.  
 Continuità del sistema ambientale e della rete ecologica, attraverso la creazione di nuove zone ambientali (boscate, cespugliate e dunose), sulle tracce già esistenti sul territorio.  
 Completamento della rete ciclo-pedonale esistente e potenziamento delle occasioni di percezione e fruizione. Valorizzazione e integrazione con il sistema ambientale delle aree agricole.

**Usi:**

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5: Pubblici esercizi (Spr1), Servizi per lo sport e il tempo libero (Spr6, Spu6), Strutture ricettive all'aria aperta (T2);  
 usi specifici: usi agricoli.  
 Parcheggio.

**Superfici/quantità/indici:**

STER: 500 Ha circa

Consistenti interventi (quantità massime rappresentate nella scheda grafica di indirizzo allegata, che in sede di PUA possono essere modificate/precisate):

Boschi: 83 Ha

Dune: 30 Ha

Percorsi ciclo-pedonali: 4 km

Parcheggio scambiatore: 2 Ha

**Criticità:**

Ingressione del cuneo salino.  
 Presenza di un allevamento (da rifunzionalizzare)

**Prescrizioni:**

Creazione di cordoni dunali nella parte più orientale e per tutta l'estensione N-S dell'Avn.  
 Riduzione e rinaturalizzazione degli specchi d'acqua presenti (ex-cava).  
 Creazione di una fascia boscata di collegamento tra quelle esistenti.  
 Creazione del collegamento ciclo-pedonale tematizzato alla rete dei percorsi esistenti.  
 Rinaturalizzazione delle aree agricole, con la salvaguardia di tutti gli elementi lineari che segnano il paesaggio della bonifica e la valorizzazione delle componenti naturali significative.  
 Realizzazione di un parcheggio di interscambio auto-bici, dotato di adeguate attrezzature per una corretta fruibilità.  
 Mitigazione degli impatti visivi derivanti dalla presenza dell'allevamento.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: LIDO DI DANTE

Tav. POC.3: 057CA' DELAL BOSCA,063 CLASSE, 064 FOSSO GHIAIA,065 BOCCA BEVANO

Ambito: AVN8 - Lido di Dante

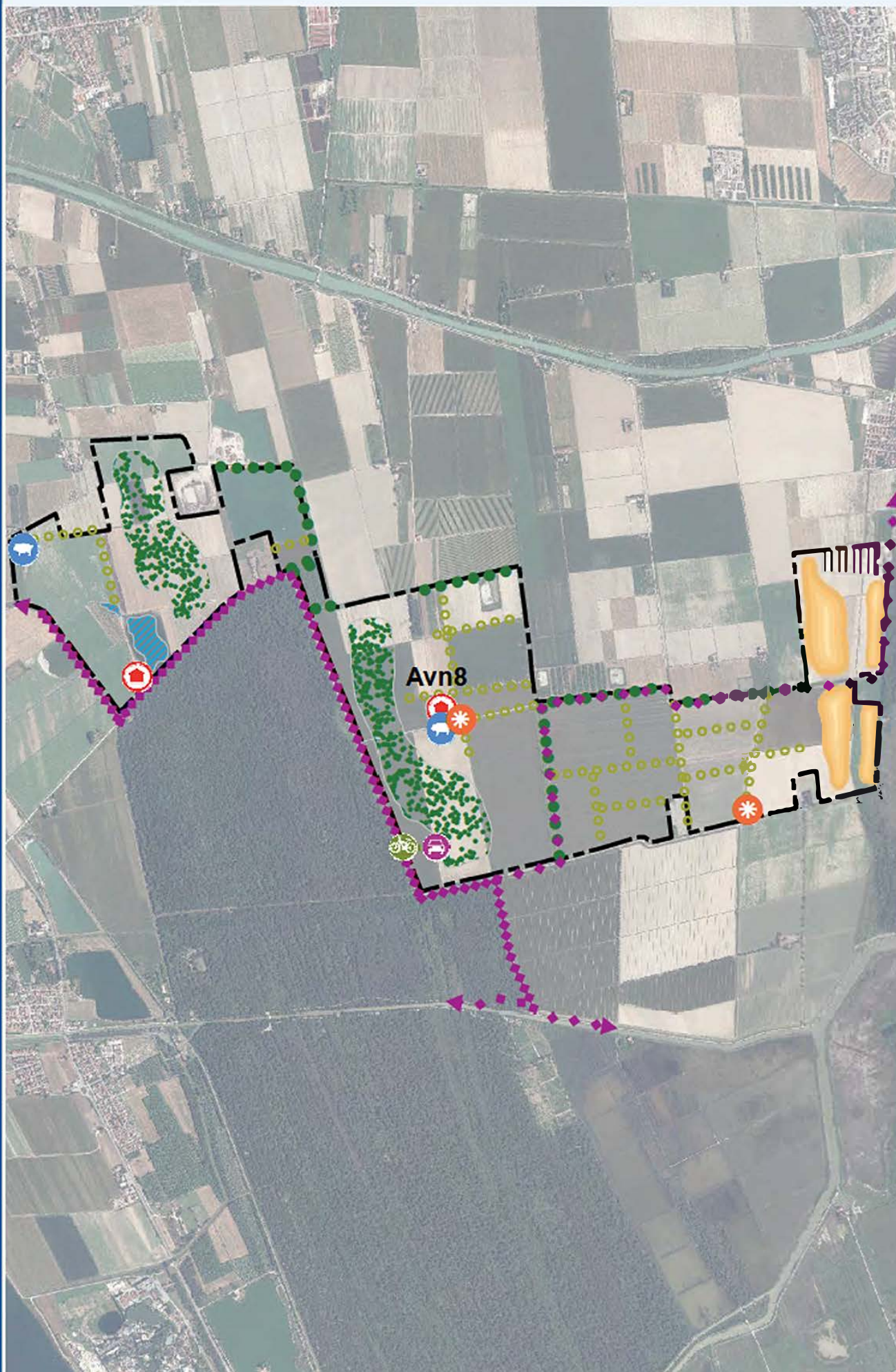
Avn8

2° POC

ADOPTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017  
B.U.R. N. 308 del 15/11/2017  
Delibera di C.C. N. 135845/87 del 19/07/2018  
B.U.R. N. 272 del 22/08/2018

Scala 1:30000





Schema di  
calcolo della Sc

2° POC

Avn		ST (mq)	Totale ST oggetto di consistenti interventi (mq)	Totale costo interventi (€)	Suc realizzabile (mq)
					Costo interventi / costo ricettivo ( 300 €/mq ) ( 200 €/mq per Avn del forese )
1	Casal Borsetti	4.975.400	1.301.653	5.714.600	19.049
2	Sant'Alberto	1.179.835	9.120	575.400	2.877
3 nord	Punta Marina	3.189.000	677.512	2.881.185	9.604
3 sud	Lido Adriano	3.735.700	865.255	3.388.720	11.296
4	Foce Fiumi Uniti	1.011.900	142.767	555.900	1.853
5 nord	Classe	713.630	145.351	436.054	1.454
5 sud	Classe	629.100	64.815	262.846	876
6	Parco fluviale	157.808	157.808	862.450	2.875
7	Pineta Classe	993.530	221.747	664.800	2.216
8	Lido di Dante	5.057.900	1.148.277	4.718.250	15.728
TOTALE					67.826

Consistenti interventi	Costo di riferimento applicato agli interventi (€/mq)
Realizzazione di :	
Boschi	3,00
Dune	4,00
Percorsi ciclo-pedonali	15,00
Percorsi integrati: ciclo-pedonali e carrabili	100,00
Parcheggi scambiatori	45,00
Parchi fluviali	5,00
Vasche di laminazione	2,50

Schema di  
calcolo della Sc

2° POC

Avn	CONSISTENTI INTERVENTI							
	Boschi		Dune		Parco fluviale		Vasca di laminazione	
	Superficie (mq)	Costo interventi 3 €/mq	Superficie (mq)	Costo interventi 4 €/mq	Superficie (mq)	Costo interventi 5 €/mq	Superficie (mq)	Costo interventi 2,50 €/mq
1	759.733	2.279.200	504.400	2.017.600	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3 nord	367.333	1.102.000	288.500	1.154.000	0	0	0	0
3 sud	558.067	1.674.200	290.300	1.161.200	0	0	0	0
4	64.667	194.000	73.600	294.400	0	0	0	0
5 nord	145.351	436.054	0	0	0	0	0	0
5 sud	59.115	177.346	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	157.808	789.040	0	0
7	148.867	446.600	0	0	0	0	70.000	175.000
8	825.867	2.477.600	290.500	1.162.000	0	0	0	0

Avn	CONSISTENTI INTERVENTI							
	Percorsi ciclo-pedonali			Percorsi integrati: ciclo-pedonali e carrabili			Parcheggi scambiatori	
	Lunghezza (m)	Totale Superficie (mq) con larghezza convenzionale di 3 m	Costo interventi 15 €/mq	Lunghezza (m)	Totale Superficie (mq) con larghezza convenzionale di 6 m	Costo interventi 100 €/mq	Superficie (mq)	Costo interventi 45 €/mq
1	4.840	14.520	217.800	500	3.000	300.000	20.000	900.000
2	1.320	3.960	59.400	860	5.160	516.000	0	0
3 nord	3.893	11.679	175.185	0	0	0	10.000	450.000
3 sud	2.296	6.888	103.320	0	0	0	10.000	450.000
4	1.500	4.500	67.500	0	0	0	0	0
5 nord	0	0	0	0	0	0	0	0
5 sud	1.900	5.700	85.500	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0	0
7	960	2.880	43.200	0	0	0	0	0
8	3.970	11.910	178.650	0	0	0	20.000	900.000