

Elaborato gestionale

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.11 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R	N. 48	del 30/03/2011

Sindaco
Assessore Urbanistica
Segretario Generale

Fabrizio Matteucci
Gabrio Maraldi
Dott. Paolo Neri

CONSULENTI

Consulente generale
Collaboratore
Consulente paesaggio
Collaboratore

Prof. Arch. Gianluigi Nigro
Arch. Tiziana Altieri
Arch. Francesco Nigro
Arch. Stefania Santostasi

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Arch. Franco Stringa
(fino al 31/12/2009)
Arch. Alberto Mutti
(dal 01/01/2010)

UNITA' DI PROGETTO
Responsabile

Arch. Alberto Mutti

Coordinatore

Arch. Francesca Proni

Istruttori tecnici

Barbara Amadori
Francesca Brusi
Valentina Gorini
Federica Proni

Progettisti

Arch. Gloria Dradi
Arch. Alberto Mutti
Arch. Francesca Proni
Arch. Leonardo Rossi
Dott.ssa Alessandra Savoia
Arch. Franco Stringa
Arch. Antonia Tassinari
Dott.ssa Angela Vistoli

Responsabile attività
servizio progettazione

Arch. Raffaella Bendazzi

Collaboratori

Arch. Elisa Bassi
Arch. Stefania Bertozzi
Arch. Arlene Frassinetti
Arch. Sara Gagliardi
Arch. Daniela Giunchi
Arch. Caterina Gramantieri
Dott. Paolo Minguzzi
Dott.ssa Silvia Ulazzi
Arch. Domenico Zamagna

Segreteria

Giovanna Galassi Minguzzi
Franca Gordini
Giovanna Maioli

S.I.T.

Dott. Alessandro Morini
Silvia Casavecchia
Dott. Roberto Zenobi

Piano Operativo Comunale

POC.11 Documento Programmatico
per la Qualità Urbana

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

1. I presupposti della qualità urbana nel PRG di Ravenna

- 1.1 La qualità del territorio e la qualità urbana come principio di riferimento, obiettivo generale e contenuto progettuale nel PSC
- 1.2 La qualità urbana come obiettivo per le trasformazioni diffuse della città esistente nel RUE
- 1.3 La qualità urbana nell'attuazione degli interventi del POC

2. 1° POC: obiettivi e previsioni per la qualità urbana

- 2.1 Riferimenti generali di qualità urbana del DPQU
- 2.2 La qualità urbana dei quadranti Ravenna est, ovest e litorale

Premessa

Il *Documento programmatico per la qualità urbana* (DPQU) previsto dalla Legge Regionale (comma 2 art.30 Lr 20/2000 così come modificato dalla Lr 6/2009) è inteso come strumento specifico di indirizzi attuativi per la “programmazione della qualità urbana” negli Ambiti del POC, con particolare riferimento alle parti di città/territorio coinvolte dalle trasformazioni del POC medesimo. Esso prefigura uno scenario di qualità urbana per quadranti urbano/territoriali selezionati, indicando un livello concreto di qualità urbana da raggiungere in termini di soddisfacimento di fabbisogni abitativi, integrazione e completamento delle dotazioni territoriali, miglioramento infrastrutturale dell’accessibilità e della mobilità, miglioramento dei servizi esistenti, qualificazione della rete degli spazi pubblici, raggiungimento di adeguati livelli di benessere ambientale, promozione e potenziamento della mobilità sostenibile.

In particolare il DPQU di Ravenna ripercorre sinteticamente contenuti e previsioni del PSC, RUE e POC che concorrono al perseguimento della qualità urbana negli insediamenti ravennati, al fine di evidenziare la cornice di metodo e di merito all’interno della quale si situano le scelte di pianificazione urbanistica affidate al 1° POC ai fini della qualità urbana nelle sue diverse declinazioni. Da questi contenuti il DPQU desume i riferimenti generali in ordine alla qualità urbana che il POC deve assumere (in particolare evidenziando coerenze, integrazioni, continuità e sinergie tra i diversi ambiti di ciascuna parte urbana/territoriale coinvolta) nelle proprie previsioni operative e seleziona i quadranti urbano-territoriali di Ravenna nei quali il 1° POC prevede le trasformazioni più rilevanti, portando così a compimento il principio della qualità urbana che ha informato l’intero processo di Piano.

1. I PRESUPPOSTI PER LA QUALITÀ URBANA NEL PRG DI RAVENNA

Il DPQU dimostra la propria attendibilità ed efficacia in quanto si fonda su un “dispositivo” di promozione e costruzione della qualità urbana già avviato nella fase strutturale del PRG e in grado di giungere sino alla sua fase operativa. I contenuti di qualità urbana costituiscono, infatti, il filo conduttore che tiene insieme tutti gli ingredienti progettuali del Piano, a partire dal PSC; strumento quest’ultimo adatto all’attuazione concreta della qualità urbana, in quanto, attraverso la sua *forma piano* (la modalità con cui sono organizzati i contenuti del piano: spazi, sistemi e relative componenti), è in grado di cogliere la complessità di livelli, strumenti e scale ai quali la qualità urbana deve afferire per essere realizzata. Inoltre il PSC è capace di promuovere sinergie fra l’azione degli altri strumenti di piano: l’azione di POC, finalizzata al raggiungimento di esiti di qualità urbana nelle trasformazioni concentrate negli ambiti, e quella di RUE, finalizzata alla regolamentazione delle trasformazioni diffuse per la qualificazione della città esistente.

Dalla lettura di PSC, RUE e POC in termini di messa in evidenza dei contenuti progettuali della disciplina del piano che direttamente o indirettamente favoriscono la qualità urbana (contenuti prescrittivi o gestionali; contenuti riferiti a componenti dello Spazio urbano o ad altri Spazi e Sistemi), il DPQU ricava le categorie descrittive dello “scenario atteso” di qualità urbana per i quadranti urbano/territoriali interessati dagli Ambiti del 1° POC.

1.1 La qualità del territorio e la qualità urbana come principio di riferimento, obiettivo generale e contenuto progettuale nel PSC

Il PRG di Ravenna, già a partire dal Documento Preliminare, orienta le sue scelte progettuali verso una idea di città e di territorio dove il rafforzamento delle qualità locali è il punto di forza perchè la città emerga si inserisca nelle reti globali. In coerenza con tale impostazione il PSC declina questa idea assumendola come **principio di riferimento** per la costruzione del Piano e definendolo come *il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l’affermazione di Ravenna nelle reti globali*¹. La *qualità locale* viene intesa come insieme di risorse territoriali integrate da coniugare alle scelte di Piano in riferimento ai seguenti temi: *la Ravenna del turismo e della cultura, la Ravenna dalla produzione gentile, la Ravenna del sistema insediativo di qualità, la Ravenna solidale*. In riferimento al tema più generale della qualità urbana e territoriale, particolare interesse riveste, per quanto riguarda il turismo, l’integrazione dell’offerta ricettiva con servizi per l’attività sportiva e con la fruizione del patrimonio naturalistico e storico-artistico-monumentale. Per quanto riguarda la qualità urbana del sistema insediativo, particolare rilevanza è data, nel Piano, all’integrazione tra ingredienti tecnici, aspetti progettuali del disegno urbano, sostenibilità ambientale degli interventi e modalità attuative.

Nel PSC il principio della qualità locale si concretizza nell’**obiettivo generale di qualificazione e riqualificazione del territorio e della città**, inteso come promozione della qualità urbana a tutte le scale ed in tutte le fasi del processo di trasformazione dell’insediamento (accessibilità degli insediamenti, condizioni ecologico-ambientali sostenibili, dotazione e conformazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, qualità architettonica dei manufatti) e come introduzione nei processi e negli interventi ordinari di trasformazione di attenzioni alle condizioni qualitative dei contesti, agli impegni per la riduzione della disqualità ambientale.

¹ Comune di Ravenna, PRG 2003, Piano Strutturale Comunale, PSC1-Relazione pag. 14

1.1.1 La qualità nei contenuti progettuali

Il PSC traduce l'obiettivo generale di qualità urbana nei contenuti progettuali della disciplina d'indirizzo e gestionale delle diverse componenti (Sistemi e Spazi) in cui articola il territorio comunale: *Sistema paesaggistico-ambientale*, *Sistema della mobilità*, *Sistema delle dotazioni territoriali*, *Spazio naturalistico*, *Spazio rurale*, *Spazio portuale* e *Spazio urbano*; negli elaborati gestionali per la qualità del territorio e della città, nelle modalità attuative, nei meccanismi procedurali e nei Piani di settore.

Sistema paesaggistico-ambientale

Per quanto riguarda il *Sistema paesaggistico-ambientale* la qualificazione e caratterizzazione paesaggistica dell'intero territorio comunale, perseguita attraverso la conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti che lo connotano e delle loro reciproche relazioni, trova riferimento nel riconoscimento degli elementi di qualità urbana e territoriale sistematizzati nell'apparato gestionale del Piano e nella individuazione delle categorie di *contesti paesistici di area vasta* e *luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* nell'apparato prescrittivo del Piano. La attenta valutazione degli elementi di qualità ha avuto come esito l'elaborazione di apposite *Carte* (G.2.1 *Carta per la qualità del territorio* e G.2.2 *Carta per la qualità del Capoluogo*), quali "strumenti gestionali della qualità" del PSC stesso, nonché del RUE e del POC; la individuazione dei contesti (contenuti nell'apposito elaborato G.3 *Repertorio dei Contesti paesistici*) ha costituito il riferimento per la progettazione urbanistica, per la progettazione delle opere pubbliche e delle trasformazioni edilizie significative in relazione alle specificità locali.

Le *carte per la qualità* individuano le componenti significative considerate generalmente di valore e/o di interesse culturale che costituiscono o possono costituire elementi di qualità o di qualificazione dello stesso territorio, rappresentando il riferimento (morfologico, tipologico, paesistico, percettivo, etc.) utile per orientare, nelle diverse fasi del processo di Piano, la progettazione e pianificazione delle trasformazioni. In particolare gli elementi di qualità riconosciuti indirizzano la disciplina delle componenti in cui essi ricadono, rafforzando i caratteri di qualità nell'esistente; gli elementi potenziali attribuendo qualità, attraverso la loro messa in rete, valorizzazione e fruizione nelle trasformazioni previste o programmate.

Il PSC, attraverso l'individuazione dei contesti paesistici di area vasta, fornisce al Piano il primo elemento di riferimento per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi; all'interno di ciascun contesto paesistico d'area vasta il PSC definisce gli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire a tutti i livelli del Piano. In particolare, l'obiettivo generale della promozione della qualità locale è perseguito dal PSC attraverso l'affidamento al RUE dell'individuazione dei *Contesti paesistici locali*.

Nei *luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* il PSC pone le basi per la riqualificazione ambientale-ecologica e paesaggistica di detti siti e manufatti attraverso la predisposizione di un quadro di obiettivi e prestazioni per usi ed interventi sostenibili ed integrati, la cui disciplina affida al POC.

Sistema della mobilità

Per quanto riguarda il *Sistema della mobilità* gli obiettivi della integrazione, sostenibilità, efficienza e sicurezza in congruenza con i valori paesaggistici, del buon funzionamento della rete e del miglioramento delle condizioni di accessibilità locale, nonché del completamento del sistema di accessibilità alla Logistica, alla scala locale si traducono nella individuazione di elementi specifici in relazione ai diversi sistemi insediativi a cui appartengono: la *grande circuitazione esterna* per il Capoluogo, la riqualificazione degli *assi centrali* per i Centri di Frangia, la realizzazione di *viabilità di circuitazione* per i Centri del Forese e del Litorale; infine per tutti gli insediamenti interessati dal passaggio di infrastrutture stradali, l'individuazione di *fasce di ambientazione della viabilità* completa i contenuti di attenzione alla qualità locale, costituendo una occasione di integrazione delle reti ecologica e del sistema del verde urbano locale. Particolare attenzione il PSC pone nel disegno della *rete ciclopedonale*, attribuendo ad essa una funzione rilevante e strategica ai fini

della sostenibilità ambientale della mobilità, eleggendola ad elemento ordinatore della fruizione turistico-ricreativa e sistema alternativo di mobilità per gli spostamenti prevalenti delle attività quotidiane.

Sistema delle dotazioni territoriali

Il PSC designa il *Sistema delle dotazioni territoriali* come campo privilegiato per assicurare il miglioramento della qualità urbana affidando ad una logica di **rete** la previsione dei servizi e il **disegno integrato degli spazi collettivi**.

Tutto ciò si esprime attraverso l'incentivazione delle risorse territoriali che traggono beneficio dalla messa in rete (turismo e fruizione paesaggistico-ambientale), l'individuazione delle condizioni imprescindibili "di rete" per la previsione di nuovi insediamenti e la riduzione degli elementi di disqualità urbana, e l'utilizzo del disegno integrato di attrezzature e spazi collettivi come indispensabile "ingrediente" progettuale per l'assetto dello Spazio urbano.

Il PSC pone particolare attenzione al settore dei servizi relativamente alle **attrezzature ricettive e di servizio alle attività turistiche, sportive, culturali e del tempo libero** la cui fruizione integrata è assicurata dalla rete dei percorsi ciclopedonali. Rispetto alle attrezzature ricettive e di servizio alle attività turistiche rafforza l'offerta sia nell'ambito dei centri urbani, in particolare nei Lidi, sia sul territorio, compatibilmente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche; rispetto agli impianti sportivi individua spazi e strutture da riqualificare o di nuovo impianto decentrate rispetto al Capoluogo, dedicati a specifiche discipline attività sportive (golf, stadio etc.) che integrino la fruizione del sistema ambientale degli spazi aperti con l'esercizio di dette attività (stadio, golf, etc.); rispetto alle attività culturali amplia l'offerta di spazi ed edifici al fine di favorire un sistema integrato a di promozione della città d'arte (riqualificazione dell'esistente e nuove dotazioni). Ottimizza infine ed adegua gli impianti tecnologici al fine di rendere efficiente il ciclo di smaltimento dei rifiuti e il sistema depurativo e scolante delle acque e prevede interventi idonei a ridurre e mitigare il traffico di attraversamento dei Centri o a migliorare il sistema degli accessi al Capoluogo.

La verifica dello sviluppo e dell'adeguatezza delle reti tecnologiche e della rete della accessibilità presenti nel territorio, nonché la **riduzione degli elementi di disqualità urbana**, ai quali il PSC pone particolare attenzione, sono criteri fondamentali di scelta per la localizzazione degli Ambiti di trasformazione di carattere residenziale, produttivo e commerciale, particolarmente significativi in termini di qualità urbana.

Particolare rilevanza assume, ai fini della qualità urbana, il disegno integrato di **attrezzature e spazi collettivi** proposto dal PSC per la riqualificazione della Città consolidata e il rafforzamento dell'identità dei Centri di Frangia, del Forese, del Litorale. Per il Capoluogo ciò si traduce in specifici progetti urbani che contengono centralità e luoghi urbani (Darsena, area commerciale produttiva di Fornace Zarattini, etc.) o che costituiscono essi stessi rilevanti "centralità lineari" (Corso nord e Corso sud, nuove direttrici di accesso alla città e nuove viabilità di circuitazione), nel sistema del Verde urbano del Capoluogo (Cintura verde e Parchi urbani) e in un sistema di poli funzionali di rilievo urbano e territoriale (Polo direzionale di viale Randi, Polo commerciale Ipercoop, Polo commerciale ricreativo della Faentina, Polo terziario De Andrè); per i Centri di Frangia, del Forese, del Litorale, si traduce in interventi di potenziamento degli assi e dei luoghi centrali e disegno del verde integrato alle attrezzature pubbliche e private.

I contenuti fin qui presi in considerazione, in quanto inerenti alla dimensione locale della qualità urbana pongono direttamente, a partire dal livello strutturale, i temi cardine della dimensione programmatica e progettuale di detta qualità che saranno, come si dirà in seguito, campo specifico del RUE e del POC.

Spazio naturalistico

Per quanto riguarda lo *Spazio naturalistico*, la qualificazione ambientale e paesaggistica delle componenti di elevato valore naturalistico del territorio, poiché innalza il livello della qualità ambientale del territorio stesso, ha anche ricadute indirette sulla qualità urbana, come si è detto anche a proposito del Sistema paesaggistico-ambientale; in particolare ciò è evidente nei Centri del Litorale, dove tali componenti si concentrano, la ricostituzione della continuità nord-sud delle

aree naturali del sistema costiero proposta dal PSC, coinvolge i margini urbani dei Lidi (interventi di completamento) e le aree agricole adiacenti, in un rapporto di integrazione tra interventi urbanistico-edilizi ed ambientali.

Spazio rurale

Per quanto riguarda lo *Spazio rurale*, il PSC riconosce ad esso non solo un ruolo strategico ai fini ambientali (tutela della biodiversità, difesa del suolo) e a quelli più pertinenti del settore economico-produttivo, ma anche un ruolo specifico in riferimento alla qualità urbana attraverso l'individuazione delle *Aree agricole periurbane* di caratterizzazione dei margini urbani.

Tali componenti dello Spazio rurale sono intese dal PSC come il luogo privilegiato della integrazione delle relazioni tra le funzioni urbane e le attività agricole, al quale affidare il compito di incrementare la qualità dell'insediamento; ciò in termini di soddisfacimento della domanda di strutture ricreative e per il tempo libero in continuità con le funzioni dell'insediamento urbano e in termini di miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche volte alla tutela del territorio rurale e alla mitigazione e compensazione degli impatti propri dell'urbano.

Inoltre per quanto riguarda la qualità delle *Forme insediative* nel territorio rurale il PSC prevede interventi puntuali di restauro, riqualificazione, recupero, adeguamento funzionale, miglioramento dello standard edilizio, etc. da affidare alla specifica disciplina di RUE.

Spazio portuale

Per quanto riguarda lo *Spazio portuale*, a partire dalla conferma dell'Ambito Portuale così come definito nel Piano Regolatore del Porto, i temi principali individuati dal PSC sono tutti esplicitamente orientati alla sostenibilità ambientale degli impatti indotti dalle specifiche attività portuali, attraverso interventi di riduzione delle emissioni inquinanti e dei consumi energetici, controllo del carico inquinante complessivo dei nuovi insediamenti e di quelli riqualificati, eventuale bonifica dei terreni e schermatura degli impianti, etc..

Tali temi riguardano: la promozione della competitività come polo portuale e della relativa efficienza funzionale; la riqualificazione della parte storica, in particolare la Darsena di città, dell'area ex SAROM, degli avamposti di Porto Corsini e Marina di Ravenna, quali elementi eterogenei nella specializzazione funzionale ma integrati nell'offerta rivolta al mondo della nautica e del turismo di mare; la conferma della parte operativa e commerciale del Porto accompagnata dall'individuazione di una grande area per la logistica; il collegamento funzionale tra lo Spazio portuale e lo Spazio urbano assicurato dalle Aree di transizione allo Spazio urbano.

Detti temi assumono rilevanza ai fini della qualità urbana sia per la dimensione consistente di questa parte di città, sia per i cospicui esiti indiretti di qualità urbana che il progetto di riqualificazione generale e di riconversione delle aree produttive portuali può apportare a tutto il Capoluogo, nonché all'intero territorio. A fronte della complessità di tali temi, il PSC offre soluzioni differenti e implementabili che riguardano: per la promozione delle attività portuali la ricerca di politiche organizzative e gestionali sostenibili, rispettose delle emergenze ambientali presenti all'intorno delle infrastrutture portuali; per la riqualificazione della parte storica del Porto il ricorso ai Programmi di Riqualificazione Urbana; per la logistica la individuazione di aree di nuovo impianto e per le Aree di transizione allo Spazio urbano una riconversione graduale rimandata al POC.

Spazio urbano

I contenuti progettuali finora singolarmente rintracciati nel progetto degli Spazi e dei Sistemi sono obiettivi e prestazioni mirati direttamente alla efficienza e qualità del singolo Spazio/Sistema che contribuiscono indirettamente al raggiungimento di esiti complessivi di qualità urbana.

Nello *Spazio urbano* invece, i contenuti progettuali di qualità si esprimono come il risultato dell'integrazione tra i contenuti progettuali propri e quelli degli altri Spazi e Sistemi.

Essi sono costituiti da:

- la **disciplina di componente** articolata in *principi generali/attenzioni di sostenibilità* degli insediamenti, *finalità e prestazioni* per le Città in cui il PSC articola l'insediamento, *Elementi di qualità culturali* (individuati dal PSC nella Carta per la qualità del Capoluogo) ed *Elementi di qualità morfologico-funzionali* degli Spazi aperti (elementi spaziali ordinatori del contesto urbano e luoghi di relazione), *Opere incongrue* (indicazioni al RUE e POC per la loro individuazione),
- il rimando a differenti **modalità attuative** (attuazione diretta o indiretta attraverso *Ambiti finalizzati* alla riqualificazione o al nuovo impianto a seconda della complessità degli interventi, *Obiettivi di località*);
- utilizzo di alcuni **meccanismi procedurali** di promozione della qualità (*incentivi per la qualità, procedure concorsuali di selezione dei progetti*).

Tutti i contenuti sopra elencati trovano risposta nelle prestazioni assegnate dalle norme al RUE e al POC in termini di qualità diffusa per quanto riguarda il RUE e di qualità localizzata in specifici Ambiti per quanto riguarda il POC.

Sostenibilità

I principi generali/attenzioni di sostenibilità sono contenuti relativi all'uso attento e al buon funzionamento delle risorse territoriali; gli altri sono contenuti che trovano risposta nel disegno di assetto del PSC in relazione alle diverse zone territoriali del Capoluogo, dei Centri di Frangia, del Forese e del Litorale.

Per quanto riguarda i **principi/attenzioni generali di sostenibilità** dell'insediamento essi si traducono in indirizzi rivolti al RUE e POC per: la promozione di forme di incentivazione orientate all'uso razionale dell'energia, al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili in coerenza con il Piano Energetico Comunale; l'impiego di sistemi di riutilizzo delle acque derivanti dai nuovi usi insediativi; l'utilizzo di corrette modalità di gestione e di uso dell'arenile; l'adozione di misure di mitigazione degli impatti acustici, di politiche idonee al riutilizzo, recupero e riciclaggio dei rifiuti, di misure per la riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico; l'attuazione di interventi per l'eventuale bonifica di siti di potenziale contaminazione; l'utilizzo di norme contro l'inquinamento luminoso. Tali indirizzi sono alla base degli strumenti gestionali appositamente predisposti in sede di RUE e POC.

Capoluogo

Le **finalità e prestazioni** per le Città del Capoluogo (*Città storica, Città consolidata e in via di consolidamento, Città da riqualificare, Città di nuovo impianto*, ciascuna di esse articolate in riferimento alla prestazione funzionale prevalente: residenziale, per attività turistica, per attività produttiva e attività miste), come si è detto, si sommano al contributo delle previsioni relative ai Sistemi paesaggistico-ambientale, della mobilità, delle dotazioni in un intreccio complesso di relazioni e prestazioni di qualità, in cui la componente dello Spazio urbano funge da connettivo. In particolare:

- per la *Città storica* la lettura accurata delle strategie di riqualificazione che saranno attuate dal RUE e dal POC individua le componenti fondamentali per la qualità urbana (trama edilizia, relative emergenze storico-architettoniche e storico-testimoniali con aree e ambiti di pertinenza, spazi aperti pubblici, sistema delle dotazioni territoriali e sovracomunali, aree a disciplina particolareggiata pregressa, ambiti ad attuazione indiretta: ex Amga, Caserma Dante Alighieri, ex cinema Roma, Mensa dei Cappuccini, Santa Teresa, Largo Firenze, ex Macello e Falegnameria); la gran parte di queste componenti costituiscono elementi della *Carta per la qualità del Capoluogo* nonché del verde urbano del Sistema delle dotazioni territoriali;
- per il resto del Capoluogo, nel quale ricadono parti di *Città consolidata e in via di consolidamento*, di *Città da riqualificare* e di *Città di nuovo impianto*, le finalità e le prestazioni di qualità riferite a ciascuna Città si articolano come segue. Per la *Città consolidata*: mantenimento e completamento dell'impianto urbanistico attuale, conservazione degli edifici di valore architettonico, miglioramento della qualità architettonica e funzionale del patrimonio edilizio che

sono perseguiti attraverso il RUE e POC in riferimento a controllo del carico urbanistico in relazione ai servizi esistenti; verifica degli indici medi di isolato per eventuale riduzione; estensione della disciplina particolareggiata; conservazione delle strutture ricettive-alberghiere; verifica e riconversione delle attività produttive esistenti. Per la *Città da riqualificare*: riordino, miglioramento e/o completamento dei caratteri morfologico-funzionali dell'insediamento; l'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio e l'incremento dei servizi e del verde attrezzato; miglioramento e integrazione dell'accessibilità, della mobilità e delle reti; caratterizzazione degli spazi pubblici; qualificazione dell'edilizia e dell'assetto urbanistico. Il soddisfacimento degli obiettivi e delle prestazioni è affidato principalmente al POC attraverso gli Ambiti a progettazione unitaria, lasciando al RUE il compito della definizione di una disciplina di sostanziale mantenimento e qualificazione dell'edificato esistente. Particolare rilevanza assumono in tal senso i progetti urbani che definiscono centralità e luoghi urbani interni o ai margini del Capoluogo (Darsena, Scalo merci di città, etc.) o che costituiscono essi stessi rilevanti "centralità lineari" (Corso nord e Corso sud, nuove direttrici di accesso alla città) o che mettono in connessione la Città con il suo porto riqualificandone la parte storica (Darsena di città e area ex SAROM). Per la *Città di nuovo impianto* le finalità e prestazioni di qualità si riferiscono alla disciplina di Ambito (Ambiti a programmazione unitaria e concertata per le situazioni di maggiore rilevanza e complessità e PUA per quelle meno complesse) ed alla verifica della sostenibilità degli interventi secondo le indicazioni della VALSAT. La disciplina di Ambito risponde al soddisfacimento di esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale, urbano e metropolitano, alla opportunità di creare nuove occasioni di qualificazione dei contesti insediativi e, ai fini della sostenibilità delle trasformazioni previste, nell'accoglimento delle indicazioni della VALSAT che assicurano il rispetto degli elementi paesaggistico-ambientali, degli elementi insediati di qualità, dell'adeguato sistema infrastrutturale e dell'efficiente regime idraulico; in particolare per gli Ambiti a programmazione unitaria e concertata il PSC fornisce inoltre specifiche Schede d'Ambito per garantire fino alla fase attuativa del progetto la qualità urbana degli interventi.

Gli **Elementi di qualità morfologico-funzionali** (assi urbani e centralità) da sottoporre ad interventi di adeguamento, miglioramento morfologico e integrazione funzionale arricchiscono in maniera diffusa la gamma dei contenuti di qualità urbana delle prestazioni.

Alle prestazioni di componente e agli Elementi di qualità si aggiungono le previsioni di qualità che coinvolgono lo Spazio urbano, pur se riferite ai Sistemi e agli altri Spazi (Portuale, Rurale). Esse sono relative ai numerosi progetti che si concentrano nel Capoluogo: la grande circuitazione esterna e il miglioramento del sistema degli accessi al Capoluogo, la rete ciclopedonale che lo innerva, le fasce di ambientazione della viabilità che si riconnettono alla rete del verde urbano; la Cintura verde e i Parchi urbani, i Poli funzionali (viale Randi, commerciale Ipercoop, commerciale ricreativo della Faentina, terziario De Andrè); si aggiungono inoltre le componenti significative di valore e/o di interesse culturale individuate nella Carta per la qualità e, ai margini del Capoluogo, la caratterizzazione delle Aree agricole periurbane che integrano i contenuti di qualità fin qui descritti.

Le **finalità e prestazioni** per i *Centri di Frangia, Forese e Litorale*, articolate nelle stesse Città del Capoluogo (con esclusione della Città storica nella Frangia e nel Litorale) e basate sugli stessi ingredienti, prefigurano assetti urbani di qualità che puntano al rafforzamento dei caratteri qualitativi presenti all'interno dei centri o al loro intorno (specializzazione funzionale, identità urbana, turismo e natura) assumendo differenti caratterizzazioni in relazione alla loro localizzazione e al loro ruolo nel territorio ravennate.

Frangia

Per i *Centri di Frangia* l'assetto prefigurato dal PSC è orientato al contenimento dello sviluppo dell'insediamento, alla risoluzione dei problemi legati alla viabilità di attraversamento, all'offerta di

condizioni di riqualificazione e consolidamento morfologico e funzionale dei centri stessi; in tale assetto la riqualificazione degli assi centrali e l'arricchimento di dotazioni e di servizi privati assume un ruolo fondamentale per la qualità complessiva; allo stesso modo la presenza di numerosi Ambiti a programmazione unitaria e concertata di rilievo contribuisce oltre che al completamento dei centri stessi ad una migliore definizione del margine urbano, nonché alla caratterizzazione delle funzioni specialistiche ivi presenti. Alle prestazioni di componente e agli Elementi di qualità si aggiungono le previsioni relative al Sistema della mobilità e dello Spazio rurale: la nuova viabilità di circuitazione che crea le condizioni per riqualificare la viabilità principale, valorizzandone indirettamente la funzione di centralità lineare nonché la presenza di ampie Aree agricole periurbane che mediano il rapporto di discontinuità tra i Centri e il Capoluogo.

Forese

Per i *Centri del Forese* l'assetto prefigurato dal PSC conferma il ruolo di presidio e di servizio del territorio proprio di questi insediamenti, puntando alla riqualificazione ed al rafforzamento delle aree centrali, e legando, ove necessario, le aree di trasformazione alla realizzazione di nuova viabilità di circuitazione, oltre che al completamento urbanistico dei centri stessi. Una particolare attenzione è stata posta agli elementi di qualificazione culturale ed ambientale (emergenze storico-architettoniche e storico-testimoniali) ai quali il Piano attribuisce il compito di caratterizzare meglio il centro stesso, attraverso l'integrazione con le previsioni relative alle componenti del Sistema paesaggistico-ambientale, dello Spazio naturalistico e dello Spazio rurale (percorsi ciclopedonali di collegamento con le aree di interesse naturale e paesaggistico, tutela e valorizzazione delle componenti fisico-naturalistiche adiacenti, tutela paesaggistica, recupero di complessi di interesse testimoniale e riqualificazione delle aree centrali). Gli Ambiti a programmazione unitaria e concertata e i PUA contribuiscono oltre che al completamento/ampliamento edilizio dei centri ad una integrazione/ridefinizione del disegno della rete degli spazi aperti, delle aree verdi e dei luoghi centrali.

Litorale

Per i Centri del *Litorale* l'assetto prefigurato dal PSC è orientato al potenziamento della offerta di ricettività alberghiera ed extralberghiera integrata alla tutela e valorizzazione e, in alcuni casi, al potenziamento degli spazi naturali che circondano e caratterizzano gli insediamenti. Agli Ambiti a programmazione unitaria e concertata e ai PUA per il nuovo impianto, luoghi per eccellenza di integrazione di componenti di spazi e sistemi, è affidata la valorizzazione/riqualificazione dei Centri, attraverso la definizione sinergica di interventi ambientali con interventi di completamento edilizio/urbanistico di modesta entità e di realizzazione di attrezzature private al servizio di un turismo di qualità. Una particolare attenzione è stata posta al ripristino della continuità ecologica del sistema ambiente del Litorale, nonché alla realizzazione di nuovi spazi e servizi pubblici e privati strutturati da una rete costituita da percorsi ciclopedonali, viabilità di circuitazione, assi urbani da riqualificare e centralità, questi ultimi individuati come *Elementi di qualità morfologico-funzionale*. Tra questi interventi, quelli localizzati lungo la viabilità di circuitazione esistente e di progetto, contribuiscono alla caratterizzazione del margine degli insediamenti.

A completamento della disciplina di componente gli **Obiettivi di località, gli incentivi per la qualità** e le **procedure concorsuali di selezione dei progetti** costituiscono ulteriori elementi per l'avvio di processi virtuosi di qualità urbana all'interno del Piano. Gli *Obiettivi di località* (riferiti a problemi infrastrutturali, alla qualità del progetto, a problematiche idrauliche), ulteriormente implementabili in sede di RUE e di POC, assolvono al compito di indirizzare ad esiti di qualità progettuale e tecnica situazioni particolari non riconducibili a norme di carattere generale. Gli *incentivi per la qualità* sono meccanismi premiali proposti dal PSC e attivati dal RUE e dal POC finalizzati all'attribuzione di quantità edificatorie alle diverse componenti e ambiti, da valutarsi a fronte dell'assunzione di particolari attenzioni agli aspetti ecologici ed ambientali, ai progetti edilizi o ai progetti urbanistici di Comparto e alle relative realizzazioni.

Piani di settore

Anche i Piani di settore (Piano di settore del verde, Piano della zonizzazione acustica, Piano generale del traffico urbano-PGTU, Piano urbano della mobilità-PUM) che si sono affiancati alla elaborazione del PSC ne hanno indirizzato le scelte progettuali, riversandone al suo interno rilevanti contenuti diretti e indiretti di qualità urbana.

In particolare il *Piano del verde*, in continuità con la proposta di Cintura verde ideata dal PRG'93 e ampliata dal PSC, poiché ridisegna lo schema di assetto della rete del verde urbano in funzione della caratterizzazione del delicato passaggio tra città e campagna, costituisce uno strumento strategico per l'innalzamento del livello di qualità urbana del Capoluogo e per l'instaurarsi di relazioni significative tra l'insediamento urbano, il territorio rurale e la rete ecologica.

Il Piano del verde classifica nell'ambito del Capoluogo, due livelli di cinture verdi: una *cintura verde interna* lungo il percorso delle antiche mura e una *cintura verde esterna* lungo il margine urbano del Capoluogo, proponendo, per la prima, linee guida progettuali indirizzate al recupero e alla riqualificazione delle aree verdi esistenti e delle emergenze storico-ambientali in essa ricadenti e, per la seconda, strategie orientate alla creazione di componenti verdi significative (bosco urbano, eccellenze, grandi parchi) che assolvono a diverse funzioni (definizione del limite della città rispetto alla frangia urbana; valorizzazione di attività e occasioni di fruibilità locali delle aree verdi; realizzazione di contenitori di funzioni ludico-ricreative-culturali per il Capoluogo e la frangia urbana). Le strategie individuate dal Piano del verde sono recepite dal PSC come contenuto progettuale di qualità di primaria importanza nella strutturazione del disegno di assetto complessivo della città, e successivamente attuate da RUE e POC.

Il *Piano della zonizzazione acustica*, "in progress" relativamente allo stato di fatto, è stato utilizzato dal PSC per una prima valutazione dal punto di vista acustico delle proprie principali previsioni al fine di evidenziare punti di attenzione ed eventuali criticità da mitigare.

Il *Piano generale del traffico urbano-PGTU*, perseguendo i propri obiettivi settoriali con un approccio integrato alla mobilità sostenibile, compone un quadro di interventi coerente con le previsioni del PSC, contribuendo così alla costruzione della qualità urbana condotta dal PSC stesso.

Il *Piano urbano della mobilità-PUM*, ancora in fase di studi preliminari, approfondendo in sede tecnica specialistica gli interventi infrastrutturali proposti dal PSC, avrà il compito di tradurli in ricadute positive in termini di qualità urbana.

1.2 La qualità urbana come obiettivo per le trasformazioni diffuse della città esistente nel RUE

Nel RUE la qualità da perseguire è intesa prevalentemente come promozione della stratificazione della qualità urbana ed edilizia; tenuto conto che l'oggetto della sua disciplina è la regolamentazione delle trasformazioni diffuse di natura prevalentemente edilizia; in tal senso i principi di riferimento più significativi della *sostenibilità ambientale*, della *qualità urbana ed edilizia*, della *equità* su cui esso si fonda, ineriscono direttamente al tema della qualità urbana nel suo significato di qualificazione dell'insediamento esistente. Si tratta di principi il cui rispetto ha richiesto una dettagliata definizione dei contenuti tecnici del Piano ovvero una Forma piano mirata a cogliere la specificità delle situazioni piuttosto che ad omologarle sottoponendole ad una disciplina generale. Di conseguenza il montaggio di questa "disciplina mirata", sempre all'interno dell'articolazione del territorio in componenti appartenenti a Spazi e Sistemi, ha comportato la messa a punto di ingredienti tagliati su misura rispetto al ruolo del RUE nel processo di Piano :

- *parametri urbanistici e classificazione degli usi e degli interventi;*
- *modalità attuative a sostegno della progettazione di qualità;*
- *promozione della qualità paesaggistica del territorio;*
- *buone pratiche in materia ambientale e linee guida per specifici interventi progettuali;*

- *componenti mirate di Spazi e Sistemi* (Rete ecologica, Città a conservazione morfologica, Insediamenti lineari, Edifici con ampio verde privato, Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica e prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento);
- elaborazione di apposito strumento gestionale: *Piano dei Servizi*
- *requisiti cogenti e volontari del Regolamento Edilizio Comunale.*

Parametri urbanistici

Per quanto riguarda i *parametri urbanistici* (grandezze ed indici), accanto alle grandezze tradizionali, si introducono nuove grandezze; alcune di queste, quali ad esempio la *superficie permeabile*, il *carico urbanistico*, l'*area di concentrazione dei diritti edificatori*, l'*indice di permeabilità*, la *densità arborea* e la *densità arbustiva*, sono particolarmente utili alla definizione di una disciplina più attenta alla qualità urbana, integrata agli aspetti di sostenibilità ecologica ed urbanistica e degli esiti morfologico spaziali. Inoltre l'attenta e mirata *classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate, degli usi non edificatori del suolo e degli impianti*, che identifica il mix funzionale presente nella città come fattore di qualità urbana e di sostenibilità ambientale, è un ingrediente opportunamente dosato nella disciplina di componente dello Spazio urbano del RUE; a ciò si associa una attenta disciplina di classificazione, di quantificazione e di criteri per la realizzazione dei parcheggi pubblici e privati. Nella classificazione delle categorie di intervento il RUE introduce elementi innovativi, specificando il contenuto di alcune categorie urbanistico-edilizie esistenti (*nuova costruzione, ampliamento laterale, sopraelevazione, demolizione senza e con ricostruzione*), integrandole con nuove categorie (*significativi movimenti di terra, recupero e risanamento delle aree libere*) e affiancando ad esse le categorie di intervento ambientale (*risanamento ambientale, ripristino ambientale-naturalistico, mitigazione di impatto ambientale*, etc.).

Modalità attuativa diretta

Il RUE diversifica la *modalità attuativa diretta* al fine di valorizzarne l'applicazione alle diverse situazioni e di perseguire la qualità urbana ed ambientale attraverso un processo di progettazione attento alla qualità dell'intervento rispetto al contesto, sia dal punto di vista morfologico che funzionale. Esso articola l'Attuazione diretta in: *Attuazione diretta semplice e Attuazione diretta condizionata a progetto unitario (assistita da Atto d'Obbligo-PUAO, assistita da convenzione-PUC), Attuazione diretta programmata e concertata-PUCAP*. Il *Progetto Unitario* associato alla Attuazione diretta condizionata costituisce per i suoi contenuti (adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, assetto morfologico, destinazioni d'uso, sistemazione delle aree libere e dei percorsi, schemi planivolumetrici, etc.) strumento propedeutico alla progettazione delle singole opere ed utile al controllo della qualità architettonica ed edilizia degli interventi. Inoltre per gli interventi ad attuazione diretta condizionata-PUAO o PUC non già sottoposti a VAS, nel caso in cui siano interessate componenti dello Spazio naturalistico e/o del Sistema paesaggistico-ambientale, il RUE prescrive lo *Studio di compatibilità ambientale* rivolto alla analisi dei principali aspetti coinvolti dagli interventi (energia, mobilità, risorse idriche, rifiuti, etc.) e alla individuazione di eventuali elementi di mitigazione o compensazione.

Il RUE traduce gli *Obiettivi di località* di sua competenza in una nuova modalità attuativa finalizzata esplicitamente a favorire la qualificazione funzionale, morfologica, simbolica di specifici siti, anche attraverso il ricorso a procedure concertative in grado di assicurare comunque trasparenza ed equità. Gli *Obiettivi di località* costituiscono elemento di forte innovazione per la diffusione di comportamenti volti a favorire la qualità urbana, nella misura in cui prevedono il coinvolgimento dei privati nelle operazioni di trasformazione finalizzate al perseguimento degli obiettivi, sia pubblici che privati, fissati dal Piano.

Promozione della qualità paesaggistica del territorio

La *Promozione della qualità paesaggistica del territorio* rappresenta un elemento innovativo del RUE poiché assume come oggetto specifico della disciplina di Piano il paesaggio, inteso come linguaggio del territorio legato alla specificità dei contesti locali (a prevalente caratterizzazione urbana, rurale e naturale). Il relativo apparato prescrittivo e gestionale di RUE, costituito da un cospicuo corpus di elaborati (*Carta dei caratteri del paesaggio ravennate, Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti, Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*) e contenuti della disciplina dei paesaggi locali nelle Norme Tecniche rende conto della ricchezza delle risorse paesaggistico-ambientali del territorio ravennate che potenzialmente concorrono alla qualità urbana e della rilevanza che il tema della qualità paesaggistica assume all'interno del Piano.

La qualità paesaggistica del territorio promossa dal RUE, che ha come oggetto prevalente la "contestualizzazione" degli interventi diffusi nello Spazio rurale e naturalistico, esplica indirettamente i suoi effetti positivi sulla qualità dello Spazio urbano, favorendo condizioni di qualità paesaggistica del territorio extraurbano a cui coordinare la qualità degli interventi nel contesto urbano. Inoltre la messa a punto della metodologia progettuale della "contestualizzazione" ha un ruolo "pedagogico" di supporto alla attività dei progettisti nel RUE, metodologia che sarà poi da applicarsi anche nella pianificazione attuativa del POC.

Buone pratiche in materia ambientale e linee guida per specifici interventi progettuali

Dal punto di vista della qualità urbana e territoriale, uno dei fattori più innovativi del RUE è l'introduzione di specifiche norme sulle fonti rinnovabili finalizzate ad una loro diffusione sul territorio; ciò attraverso la semplificazione degli aspetti autorizzativi degli impianti di piccola taglia e attraverso l'introduzione di specifici requisiti cogenti per le fonti rinnovabili nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni. Assume inoltre particolare importanza l'attenzione che il RUE pone nel definire gli ambiti preferenziali di sviluppo delle tecnologie rinnovabili attraverso l'individuazione delle modalità e delle aree in cui è possibile il ricorso alle fonti rinnovabili scelta in relazione ai vari Spazi e Sistemi e da realizzare secondo linee guida progettuali specifiche per l'inserimento paesaggistico. Esse, di particolare rilevanza e contenute nel citato *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*, forniscono criteri e attenzioni per orientare ed indirizzare la progettazione di una serie di interventi nello Spazio rurale selezionati in funzione della loro incidenza sul paesaggio.

Definizione di componenti mirate di Spazi e Sistemi

Il RUE introduce nuove componenti fondamentali in termini di qualità urbana strettamente connessa alla specificità della città e del territorio di Ravenna; esse sono *Rete ecologica, Città a conservazione morfologica, Insediamenti lineari, Edifici con ampio verde privato, Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica e prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento*. Strategica ed innovativa risulta l'introduzione della *Rete ecologica* che, articolando e specificando ulteriormente le componenti di sistema del PSC (in particolare nello Spazio rurale e nello Spazio urbano), definisce una disciplina atta al perseguimento degli obiettivi di tutela, salvaguardia e riqualificazione ambientale e strutturata in modo da assicurare la continuità ecologica tra lo Spazio rurale, lo Spazio naturalistico e lo Spazio urbano.

Altrettanto innovativa risulta l'articolazione delle componenti dello Spazio urbano che ha comportato l'estrapolazione dalla Città consolidata individuata dal PSC, di una parte denominata nel RUE *Città a conservazione morfologica*; per essa il RUE elabora una disciplina più specifica di quella per la Città consolidata (attenta classificazione degli edifici di valore, degli edifici non compatibili con il contesto e degli spazi aperti), che riconosce a questa parte di città, prossima al Centro storico, il valore potenziale che essa esprime o può esprimere in termini di qualificazione complessiva del Capoluogo.

Piano dei Servizi

Il RUE, attraverso l'elaborazione del *Piano dei Servizi*, fornisce un utile elaborato gestionale di supporto alle successive scelte attuative del POC, relative alla organizzazione e implementazione delle dotazioni territoriali e all'articolazione dei relativi interventi previsti e/o da inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Prescrizione di requisiti cogenti e volontari del Regolamento Edilizio Comunale.

Il RUE, nella revisione del REC vigente operata sulla base della struttura generale del RUE stesso e del recepimento di normative sovraordinate, manifesta l'esplicita volontà di caratterizzare maggiormente le regole in funzione del perseguimento di una sempre maggiore qualità ambientale ed edilizia. Infatti, integra i requisiti cogenti con requisiti volontari inerenti alle esigenze ambientali (benessere ambientale, risparmio energetico, fruibilità di spazi ed attrezzature, uso delle risorse idriche, controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione) in relazione ai quali sono attribuite ai diversi interventi quantità edificatorie premiali per incentivare la qualificazione architettonica degli edifici e il contestuale innalzamento dei livelli di qualità prestazionale degli stessi.

1.3 La qualità urbana nell'attuazione degli interventi del POC

Il POC è lo strumento al quale è affidata la concretizzazione degli obiettivi e delle scelte di qualità urbana, così come definiti e articolati nel processo di pianificazione (PSC e RUE), i cui principali contenuti, in termini di promozione e perseguimento della qualità del territorio e della città, sono stati fin qui richiamati. Poiché sono oggetto del POC proprio le previsioni e gli interventi di maggiore intensità e consistenza sull'insediamento urbano, questo ruolo di governo e programmazione dell'attuazione della qualità assume nello strumento operativo una particolare rilevanza.

Nel corso del processo di pianificazione avviato con il Documento Preliminare nei primi anni duemila, sono maturate, anche sulla base della concertazione che ha accompagnato e seguito l'approvazione del PSC, una serie di trasformazioni di notevole portata che per la maggior parte costituiscono il contenuto del 1° POC. A queste è rimesso il compito di realizzare una quota significativa della qualità urbana e ambientale del Capoluogo e degli altri insediamenti urbani così come promossa e prefigurata nel PSC e nel RUE.

Nel POC la qualità urbana è un esito da raggiungere nell'attuazione degli interventi negli ambiti. Ciò attraverso la definizione delle condizioni per il perseguimento della efficienza, della qualità e della bellezza dell'insediamento di nuovo impianto o dell'insediamento esistente da riqualificare. Tali condizioni riguardano aspetti strettamente connessi ai contenuti di qualità urbana della progettazione urbanistica alla scala della pianificazione attuativa (caratteristiche morfologico-funzionali, sostenibilità dell'insediamento, fattibilità del Piano in termini di programmazione nel tempo degli interventi tramite il reperimento delle risorse pubbliche e private per la realizzazione della "città pubblica", etc). La considerazione di tali aspetti come contenuti del POC rendono il Piano capace di offrire le massime garanzie di una realizzazione di qualità e di fattibilità delle trasformazioni previste.

Forma piano del POC

I contenuti sopra illustrati, utilizzati per l'individuazione di obiettivi generali e specifici d'ambito e per l'approfondimento delle scelte progettuali per ciascun ambito, hanno determinato la costruzione di un apparato normativo, nel quale particolare rilievo assume la presenza di appositi "repertori" atti a raccogliere ed illustrare la complessità di tali contenuti e di elaborati gestionali relativi agli aspetti sistemici che attraversano trasversalmente tutti gli ambiti. In tal senso i *Repertori delle schede d'Ambito* sono articolati in riferimento alle diverse tipologie di Ambiti previsti (Città storica, Città da

riqualificare, Città di nuovo impianto, Ambiti soggetti ad accordi con i privati, Aree destinate a Poli, Ambiti di valorizzazione naturalistica, Ambito agricolo di valorizzazione turistico-paesaggistica), e gli elaborati gestionali (*Schema di riferimento per gli interventi relativi al Sistema paesaggistico-ambientale del Litorale, Piano dei servizi 2° parte, Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti, Piano casa* e il *Documento Programmatico per la Qualità*) che approfondiscono gli aspetti di qualità ambientale, efficienza funzionale, qualità ecologico-paesaggistica e qualità urbana propri della scala attuativa degli Ambiti.

Per quanto riguarda i *Repertori delle Schede d'Ambito* essi, articolati in schede di testo e, per gli Ambiti più complessi anche in schede grafiche, contengono obiettivi, prescrizioni/prestazioni generali e specifiche ed indirizzi inerenti a tutti gli aspetti morfologico-funzionali, attuativi, gestionali, di programmazione temporale e di attuazione delle opere pubbliche ricadenti nell'Ambito.

Per quanto riguarda gli elaborati gestionali essi contengono dati, criteri, misure, quantificazioni utili alla progettazione urbanistica ed edilizia in fase attuativa.

2. 1° POC: OBIETTIVI E PREVISIONI PER LA QUALITÀ URBANA

2.1 Riferimenti generali di qualità urbana del DPQU

Il *Documento programmatico per la qualità urbana* (DPQU) costituisce l'esplicitazione del quadro di coerenze e sinergie (in termini di intenzioni e di esiti attesi – morfologici, funzionali, ambientali, paesaggistici, ecc.) posto dal 1° POC alla base dell'attuazione delle trasformazioni da esso disciplinate e programmate (mediante le diverse tipologie di ambiti che costituiscono il contenuto del piano), in riferimento al raggiungimento di mirati obiettivi di qualità urbana per le parti di città/territorio comunale (*Quadranti urbani/territoriali*) coinvolte dalle trasformazioni in esso previste.

Il Documento dà conto di un livello concreto di qualità urbana, da raggiungere nei *Quadranti urbani/territoriali* da esso individuati, in termini di soddisfacimento di fabbisogni abitativi, integrazione e completamento delle dotazioni territoriali, miglioramento infrastrutturale dell'accessibilità e della mobilità, miglioramento dei servizi esistenti, qualificazione della rete degli spazi pubblici, raggiungimento di adeguati livelli di benessere ambientale, promozione e potenziamento della mobilità sostenibile, tutti temi, come detto, derivati dall'insieme degli apparati del PSC e RUE.

Il Documento mira anche a raggiungere una chiarezza comunicativa delle intenzioni del Piano e del dimensionamento della strategia progettuale di medio periodo del 1° POC contenuta nel Piano dei Servizi, al fine di orientare e coordinare l'azione pubblica e privata per ciascuna delle parti urbane/territoriali interessate

Gli obiettivi di qualità urbana espressi dal POC, attraverso i suoi diversi strumenti, sono riferiti dal Documento ai quadranti urbani interessati dalle trasformazioni e riguardano porzioni dei sistemi infrastrutturale, dei servizi e del verde che risultano strutturanti per ciascuna parte di città coinvolta (esistente e nuovo impianto) ed il contributo in termini di miglioramento della qualità urbana che gli interventi privati e pubblici, da attuare nei diversi Ambiti, devono apportare. Il quadro di riferimento unitario che il DPQU descrive è finalizzato proprio ad evidenziare la sinergia e l'integrazione insite nel "progetto complessivo" del POC per la qualificazione urbana, progetto che tiene insieme le relazioni di coerenza e continuità tra obiettivi e esiti attesi all'interno degli Ambiti fino alla fase di progettazione e realizzazione degli interventi.

Il DPQU fa propri i contenuti di qualità urbana indicati da PSC e RUE per Spazi e Sistemi individuando come elementi caratterizzanti delle previsioni operative del "progetto complessivo" di qualità del POC, quelli di seguito elencati:

- gli elementi individuati nella *Carta per la qualità del Capoluogo e del territorio* costituiscono i capisaldi ai quali ancorare il disegno d'assetto degli ambiti di POC prossimi ad essi;
- le trasformazioni previste, ai fini dell'inserimento paesaggistico, devono essere coerenti con gli obiettivi stabiliti per i *Contesti paesistici locali*;
- la mobilità e in particolare la rete ciclopedonale hanno un ruolo ordinatore ai fini dell'assetto complessivo ed in particolare per la fruizione paesaggistico-ambientale;
- i servizi e le dotazioni territoriali sono organizzati da una *logica di rete* dalla quale traggono beneficio anche il turismo e la fruizione paesaggistico-ambientale; la rete è una condizione imprescindibile per la previsione di nuovi insediamenti e la riduzione degli elementi di disqualità urbana; il disegno integrato di attrezzature e spazi collettivi è un indispensabile "ingrediente" progettuale per l'assetto dello *Spazio urbano*;
- la ricostituzione della continuità nord-sud delle aree naturali del sistema costiero proposta dal PSC, coinvolge i margini urbani dei Lidi (interventi di completamento) e le aree agricole adiacenti, in un rapporto di integrazione tra interventi urbanistico-edilizi ed ambientali;

- le aree agricole periurbane dello *Spazio rurale* possono costituire un importante elemento di caratterizzazione dei margini urbani del capoluogo e dei centri di frangia e forese, nonché una occasione per interventi di riconnessione della rete ecologica coordinati agli interventi urbanistico-edilizi;
- la disciplina delle componenti dello Spazio urbano, le differenti modalità attuative previste, gli obiettivi di località, i meccanismi incentivanti, costituiscono un solido “dispositivo” per assicurare la qualità dello Spazio urbano;
- il Piano del settore del verde ha un valore di “trama connettiva” delle diverse funzioni urbane esistenti e previste, sulla quale ordire gli elementi di qualità urbana dell'intero organismo urbano;
- l'adesione alla specificità dei contesti degli ingredienti tecnici del RUE, l'apparato di linee guida, buone pratiche, la prescrizione di requisiti cogenti e volontari, costituiscono le condizioni di qualità urbana di supporto alla attuazione degli ambiti di POC;
- il Piano dei servizi del RUE/POC costituisce un utile riferimento sul quale basare le scelte per le dotazioni degli ambiti di POC;
- la rete ecologica del RUE costituisce un supporto e un riferimento costante per la progettazione degli ambiti nell'intero territorio comunale;
- la specificità e l'approfondimento dei contenuti progettuali del POC, consente un supporto alla progettazione e realizzazione degli ambiti di POC e dei relativi comparti capace di determinare positivi esiti di qualità urbana e fattibilità economico-finanziaria.

2.2 La qualità urbana dei quadranti Ravenna est, ovest, litorale

Data la sua dimensione programmatica il DPQU seleziona per il 1° POC come significativi per la qualità urbana alcuni quadranti urbani a seconda della loro specificità e della peculiarità delle previsioni operative in essi ricadenti. Si tratta del *Quadrante Ravenna est* e del *Quadrante Ravenna ovest* nei quali si concentrano gli ambiti del 1° POC più complessi; del *Quadrante del Litorale* nel quale gli Ambiti sono connessi tra loro dalla continuità morfologico-funzionale del Litorale e delle previsioni di tipo naturalistico-ambientale.

In ciascun quadrante selezionato le componenti del POC, costituite dai progetti urbanistico-edilizi degli Ambiti; dal dimensionamento dei fabbisogni, dal reperimento delle dotazioni e delle risorse economiche; dall'individuazione di misure di riduzione degli impatti della mobilità, concorrono al perseguimento della qualità urbana attraverso l'integrazione e la sinergia delle loro azioni specifiche.

Per quanto riguarda i progetti urbanistici nei diversi quadranti, la qualità urbana in termini spaziali è perseguita attraverso le diverse previsioni presenti (ad es. Ambiti oggetto di accordo con i privati – art.18; Ambiti di primo impianto – PUA; eventuali Ambiti della città da riqualificare; fino ai POC tematici), attraverso i propri specifici contenuti, riguardanti innanzitutto la rete della mobilità, la rete ecologica, l'assetto morfologico (per quanto indicato dagli elaborati del POC) e l'organizzazione funzionale. E' evidente che per ogni quadrante i risultati in termini di qualità urbana derivino dalla combinazione, coerenza e integrazione dei diversi ambiti/previsioni che lo compongono. E' altrettanto chiaro che per il progetto della mobilità e per il progetto della rete ecologica coerenze e integrazioni debbono determinarsi e verificarsi anche alla scala delle parti urbane indicate (ad esempio dal punto di vista della continuità della rete ecologica, il settore est ed il litorale devono essere considerati nel loro rapporto sinergico di connessione delle componenti esistenti e di progetto della rete).

Per il *Quadrante est* le diverse previsioni di Ambito del 1° POC sono relative ad una nuova definizione dei rapporti tra la città ed il suo porto. Gli Ambiti che interessano la città hanno come obiettivo la riqualificazione della *Romea nord* come asse di strutturazione urbana e la

riconfigurazione dei margini nord e sud del Capoluogo, questi ultimi connessi da un sistema integrato di verde e mobilità a forte caratterizzazione morfologica (spina verde che collega la Romea nord con la viabilità di tutto il settore sud-est); essi sono, da nord a sud: *Ambito S2 – Romea-Anic-Agraria, Ambito S3– Logistica - Romea – Bassette, Ambito S4 – De Andrè – Viale Europa, Ambito S1– Antica Milizia – Stradone*; completano il quadro delle previsioni alcuni PUA della Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale e prevalentemente produttiva. Gli Ambiti che interessano il porto mirano alla riqualificazione delle aree portuali dismesse di cerniera tra Città e porto (POC tematico-PRU Darsena di città e PUA delle aree di transizione allo Spazio urbano) e al riordino delle aree di supporto alle attività portuali (aree a nord del canale Candiano: *Ambito ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata-ex Enichem per attività produttivo-industriali*; aree a sud: *Ambito ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata-ex Sarom per attività terziarie e miste*).

Per il Quadrante ovest le previsioni sono relative al rafforzamento delle funzioni produttive dell'Ambito strategico di sviluppo del PTCP; si tratta dell'*Ambito S22-S. Michele-zona produttiva e viabilità*, degli *Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa per attività produttivo-industriali* e dell'*Ambito PRU-Fornace Zarattini*.

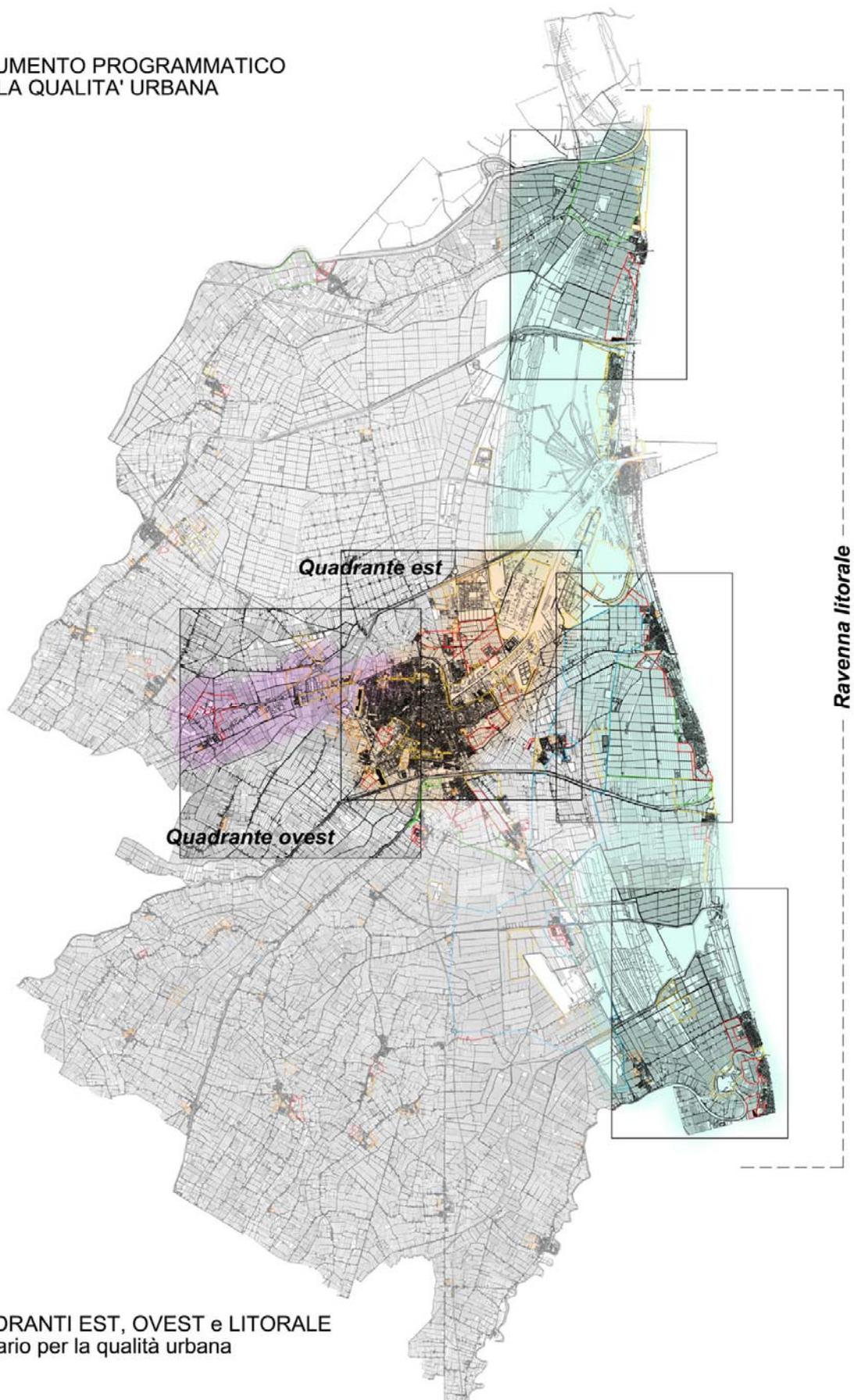
Per il Quadrante del litorale le previsioni riguardano interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica congiunti con diverse forme di ricettività turistica (*Ambiti di valorizzazione naturalistica-Avn e Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica-Ara*), nonché di completamento dei margini dei Centri del Litorale (*Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria e concertata*). Gli Ambiti e le Aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale mirano a ricostituire la continuità ecologica del Litorale nord-sud e le diverse connessioni tra ambiente naturale della costa e Spazio rurale, nonché a potenziare il sistema di fruizione paesaggistico-ambientale del Litorale stesso (*Avn1-Casal Borsetti, Avn3-Lido Adriano, Avn4-zona agricola a nord di Foce Fiumi Uniti, Avn7-Pineta di Classe; Ara1-Foce Reno, Ara2-Marina Romea nord, Ara3-Marina Romea nord, Ara4-Ex discarica, Ara6-Pialassa Piombone, Ara7-Via Piomboni, Ara8-la Cherubina, Ara9-Foce Fiumi Uniti, Ara11-Lido di Dante sud, Ara13-Isola della Bevanella, Ara14-Cava del Bevano, Ara16-Ansa e Foce del Savio*). Gli Ambiti a programmazione unitaria e concertata e anche i PUA per la Città di nuovo impianto previsti nei Centri del Litorale, mirano ad un completamento edilizio/urbanistico di modesta entità ed alla realizzazione di attrezzature private al servizio di un turismo di qualità, con particolare attenzione all'integrazione con interventi ambientali ai margini dei Centri; essi sono: *Ambito S12-Casalborsetti-Golf, Ambito S13a/b-Punta Marina-Ricettivo-Viabilità, Ambito S14a/b-Lido Adriano-nord-sud, Ambito S15-Lido di Dante-Trasferimento Campeggio-Turistico, Ambito S16-Lido di Classe-Strada usi urbaniAmbito, S17-Lido di Savio nord-sud*.

Per quanto riguarda i fabbisogni abitativi, le attrezzature e i servizi nei tre quadranti selezionati, la qualità urbana in termini funzionali trova attuazione nella quantificazione dei dati ad essi relativi e delle risorse economiche necessarie per la loro fattibilità; quantità che le previsioni degli Ambiti di POC mirano a soddisfare attraverso i diversi strumenti di programmazione economica-finanziaria e i meccanismi previsti. I dati sono desunti da quelli forniti dal POC. 8-Piano dei servizi e dal POC.8b-Città pubblica, che sviluppano i principali temi legati alla città di nuovo impianto e di riqualificazione. Il Piano dei servizi affronta inoltre temi specifici anche in riferimento ai bacini di utenza che sono la base per l'individuazione dei quadranti urbani/territoriali presi in considerazione e cioè, Ravenna Est, Ravenna Ovest e il Litorale. Anche l'individuazione delle criticità nei suddetti quadranti, contenuta nello specifica tavola POC.8a contribuisce alla definizione della qualità urbana in termini funzionali; essa è costituita da una sintesi delle problematiche relative al sistema delle reti di acqua, gas, fognature e dei relativi impianti e rappresenta il riferimento per la fattibilità dei nuovi ambiti inseriti nel POC, mettendo a sistema lo stato delle reti esistenti, le nuove potenzialità edificatorie in termini di nuovi utenti e gli interventi necessari per la loro fattibilità e

sostenibilità. Tali interventi, inoltre, vengono ripartiti secondo una programmazione temporale che tiene conto dei tempi di realizzazione delle infrastrutture e degli interventi urbanistici.

Per quanto riguarda infine le infrastrutture per la mobilità, la qualità urbana trova una espressione rilevante nella attenzione posta alla sostenibilità degli interventi ad essa relativi. A tali fini nello specifico piano di settore generale PGTU, è stato elaborato un apposito Piano Particolareggiato per la mobilità sostenibile che ha l'obiettivo di pianificare, coordinare e monitorare tutte le iniziative tese a ridurre l'impatto ambientale della mobilità.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA QUALITÀ URBANA



QUADRANTI EST, OVEST e LITORALE
Scenario per la qualità urbana