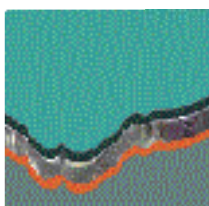


# POC - Piano dell'Arenile 2009



## ELABORATI DESCRITTIVI Relazione

|            |                  |               |                |
|------------|------------------|---------------|----------------|
| ADOTTATO   | Delibera di C.C. | n. 74495/128  | del 16/07/2009 |
| PUBBLICATO | B.U.R            | n. 142/2009   | del 12/08/2009 |
| APPROVATO  | Delibera di C.C. | n. 123211/202 | del 21/12/2009 |
| PUBBLICATO | B.U.R            | n. 2/2010     | del 20/01/2010 |

---

Sindaco  
Segretario Generale  
Assessore Urbanistica  
Capo Area  
Capo Servizio

Fabrizio Matteucci  
Dott. Paolo Neri  
Gabrio Maraldi  
Arch. Franco Stringa  
Arch. Alberto Mutti

S.I.T.

Dott. Alessandro Morini  
Dott. Roberto Zenobi

Progettista

Arch. Alberto Mutti  
Arch. Raffaella Bendazzi  
Arch. Daniela Giunchi  
Dott. Paolo Minguzzi  
Arch. Arlene Frassinetti

collaboratori

Geom Maurizio Bentini  
Dott.ssa Paola Bissi  
Dott. Geol Sergio Nannini  
Dott.ssa Angela Vistoli

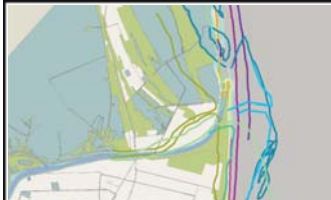
Segretaria

Franca Gordini

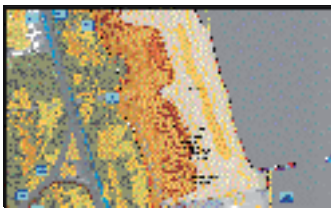


**QUADRO CONOSCITIVO**

- **Relazione al QUADRO CONOSCITIVO**



- **Evoluzione storica della costa**  
Tavole da A.1.1.a a A.1.2 - scala 1:25.000  
- **Analisi delle componenti territoriali**  
Tavole da A.2.1.a a A.2.27 - scala 1:2000



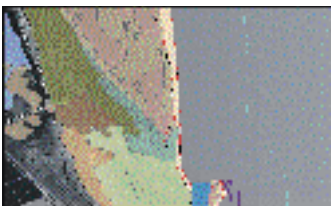
**ELABORATI DESCRITTIVI**

- **Relazione**  
- Allegato 1: **Processo di formazione**



**ELABORATI GESTIONALI**

- **Schede censimento Strutture** Tratti di analisi 1-9  
- **Schede censimento Spiagge** Tratti di analisi 1-9  
- **Schede censimento Dune** Tratti di analisi 1-9



- **Ricognizione dei vincoli - Individuazione degli habitat**  
Tavole da G.1.1 a G.1.10 - scala 1:10.000

- **Rapporto Ambientale: Vas - Valsat**



- Allegato 2: **Note di compilazione schede censimento**  
- Allegato 3: **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime**  
- Allegato 4: **Aspetti ecologici e paesaggistico-ambientali nel Piano dell'Arenile**

realizzato attraverso l'analisi di tutti i componenti che ci sono  
utilizzati e gestione del territorio.

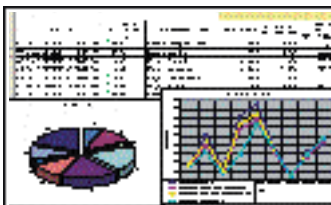
**3. CONTENUTI DEL PIANO**  
La Legge Regionale 08/2007 del 21/05/2007 e le Clauole,  
avviate all'applicazione del Piano finalizzato alla gestione nel  
specifico del Demanio Marittimo. Poiché questo Piano è il  
gestore dell'arenile, si è ritenuto opportuno riferirsi ad una  
ulteriore convenzione sulla gestione di questo in Piano.

**ELABORATI PRESCRITTIVI**

- **Norme di Attuazione**



- **Elementi del Piano**  
Tavole da P.1.1.a a P.1.27 - scala 1:2000  
Legenda



- Allegato 5: **Tabella delle superfici coperte**

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER LA PIANIFICAZIONE .....   | 2         |
| <b>Inquadramento territoriale .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Finalità generali del Piano dell’Arenile .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Contenuti del Piano dell’Arenile .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Ambiti e componenti soggetti a RUE .....</b>   | <b>9</b>  |
| Elaborati del Piano dell’Arenile .....  | 10        |
| <b>Usi dell’arenile .....</b>   | <b>11</b> |
| Categorie di intervento.....  | 14        |
| <b>Caratteristiche costruttive della “superficie coperta” .....</b>   | <b>15</b> |
| <b>Allineamenti .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>MODI DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>Progetti Unitari vigenti .....</b>   | <b>20</b> |
| <b>Piani di Recupero .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>COMPONENTI DELLO SPAZIO NATURALISTICO .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>Area marginali o degradate e aree retrostanti.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Dune.....</b>  | <b>21</b> |
| <b>Spiagge.....</b>   | <b>22</b> |
| <b>Accessibilità all’arenile .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>Nuove concessioni .....</b>  | <b>24</b> |
| RELAZIONE INTEGRATIVA .....   | 26        |
| <b>La pubblicazione del POC - PIANO DELL’ARENILE 2009 adottato, le<br/>osservazioni presentate il lavoro di controdeduzione. ....</b> | <b>26</b> |

## RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER LA PIANIFICAZIONE

Il Piano dell'Arenile si inserisce in un quadro normativo articolato.

Innanzitutto le direttive europee, Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE e Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE: nella prima viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali; la seconda, temporalmente antecedente ma che rimane in vigore e si integra nelle previsioni della prima, prevede una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della Direttiva stessa, e l'individuazione da parte degli Stati membri dell'Unione di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette Zone di Protezione Speciale (ZPS). Nel piano sono riportate le perimetrazioni delle aree SIC - Siti di importanza Comunitaria e le aree ZPS - Zone di Protezione Speciale individuate dalla rete Natura 2000:

- a. Vene di Bellocchio, Sacca di Bellocchio, Foce del Fiume Reno, Pineta di Bellocchio - IT4060003 – ZPS
- b. Pialasse Baiona, Risega e Pontazzo - IT4070004 - pSIC
- c. Pialasse Baiona, Risega e Pontazzo - IT4070004 – ZPS
- d. Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina IT4070006 - pSIC
- e. Ortazzo, Ortazzino, Foce del Torrente Bevano - IT4070009 - pSIC
- f. Ortazzo, Ortazzino, Foce del Torrente Bevano - IT4070009 – ZPS
- g. Pineta di Cervia IT4070008 – pSIC

In Tali aree il piano recepisce gli obiettivi della Direttive e promuove la conservazione la valorizzazione e la gestione di tali patrimoni come indicato nelle Direttive della Legge Regionale 9/2002

I provvedimenti Regionali, Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR, Legge Regionale. 27/88 "Istituzione del parco del Delta del Po", Legge Regionale 20/2000, Legge Regionale 9/2002 "Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale" e relative Direttive, Progetto GIZC,

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) è parte del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e si pone come riferimento centrale della pianificazione e della programmazione regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione dei paesaggi regionali. All'interno del PTPR l'arenile di Ravenna è inserito nella unità di paesaggio "Costa Nord", e comprende per la tutela dell'identità culturale del territorio le "zone:

- *"Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile",*
- *"Zone di salvaguardia della morfologia costiera",*
- *"Zona di tutela della costa e dell'arenile" .*

La Legge Regionale. 27/88 "Istituzione del parco del Delta del Po" condiziona il Piano dell'Arenile in quanto questo comprende porzioni di territorio delineate dai perimetri dei seguenti Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po Emilia-Romagna:

- "Stazione Valli di Comacchio",
- "Stazione Pineta San Vitale e Piallasse di Ravenna",
- "Stazione Pineta di Classe e Saline di Cervia".

La Legge Regionale 20/2000 disciplina la tutela e l'uso del territorio al fine della formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

La Legge Regionale 9/2002 "Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale" e relative Direttive., che riguarda l'esercizio delle funzioni amministrative connesse alla gestione del demanio marittimo e di zone del mare territoriale conferite alle Regioni dal DLgs. 31 marzo 1998 N. 112 e successive modificazioni, prevede che l'utilizzazione delle aree demaniali marittime debba garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale del bene pubblico oggetto dell'uso e deve pertanto essere esercitata in coerenza con criteri ed interventi finalizzati al ripristino del litorale delle singole unità fisiografiche.

La Provincia, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP, che individua, tra i sistemi, il “Sistema costiero” di cui l’arenile di Ravenna è parte integrante, recepisce le norme riguardanti prescrizioni, direttive ed indirizzi individuati dal PTPR e le specifica negli Artt. 3.12; 3.13; 3.14; 3.15, promuovendo: la Conservazione della conformazione naturale dei territori anche con ricostruzione di elementi di naturalità, il miglioramento dell’immagine turistica e della qualità della costa, il Distanziamento dalla linea di battigia dei manufatti, il contenimento delle altezze dei manufatti, la riduzione della superficie coperta esistente

Il Progetto GIZC definisce le linee guida perché gli Enti Locali costieri orientino i propri strumenti di governo del territorio verso obiettivi comuni e armonizzati tra loro.

Il Progetto GIZC, le cui linee guida sottolineano la fragilità del “sistema spiaggia”, suggerendo comportamenti ed azioni ai fini della formazione dei Piani dell’Arenile, è stato approvato dal C.C. in data 15/10/2007.

La pianificazione urbanistica generale del Comune di Ravenna classifica l’arenile tra le zone “L” – zone di tutela e di vincolo (PRG 93 vigente) e facente parte dello “Spazio naturalistico” (PSC vigente - RUE adottato), rimandando al “Piano dell’arenile per la definizione delle modalità di intervento secondo le linee guida del piano Gestione Integrata Zone Costiere (GIZC).

### **Inquadramento territoriale**

L’ambito di riferimento del Piano dell’Arenile è costituito da componenti dello Spazio naturalistico, **area retrostante/duna/spiaggia**, e dal **mare antistante per una profondità di 300 metri dalla linea di battigia**;

inoltre interessa componenti dei Sistemi Paesaggistico ambientale e Della Mobilità come definiti dal PSC vigente..

Esso riguarda l'intero affaccio a mare del territorio comunale e si estende dalla foce Fiume Reno (Vene di Bellocchio) al confine con il Comune di Cervia, per un estensione di circa ml 35.000; comprende le località Casal Borsetti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta marina, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio.

L'uso della spiaggia che negli anni si è determinato ha prodotto insediamento di strutture, prevalentemente in cemento armato prefabbricato e "formalmente" per questo di "facile rimozione", che impegnano con le relative aree di pertinenza circa ml.13.300, pari al 38% del fronte spiaggia.

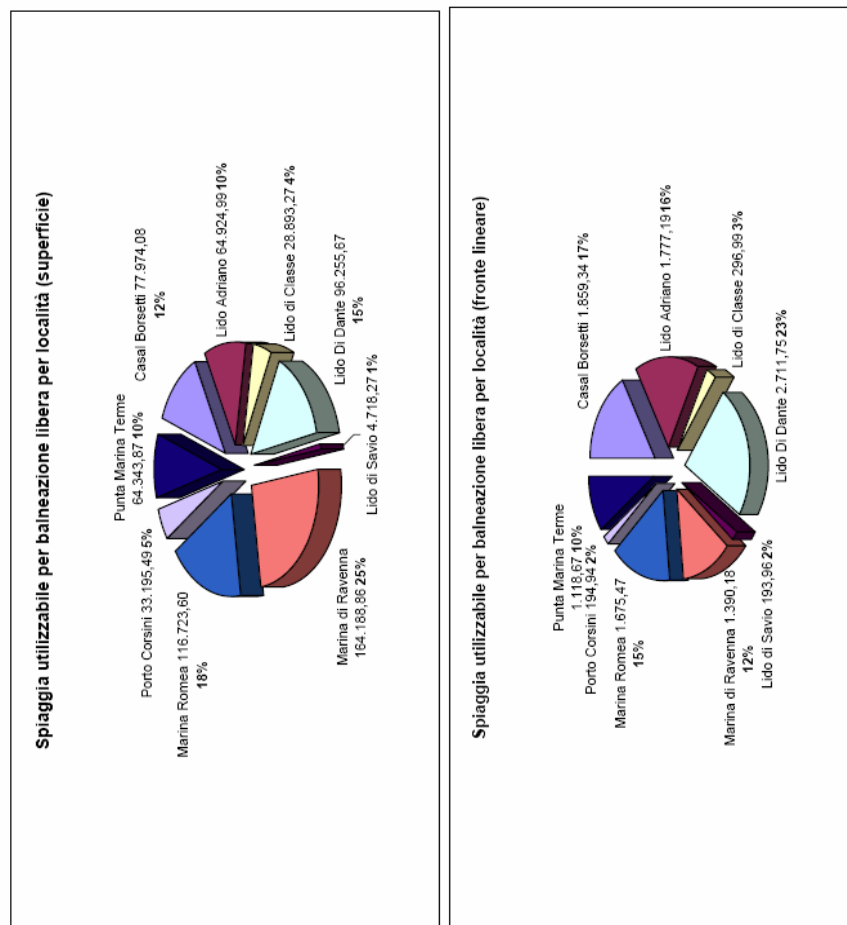
La spiaggia libera da insediamenti, compresi gli interspazi tra aree e spiagge destinate ad attività balneari organizzate, si estende per ml. 21.698, pari al 62% del totale; che comprendono anche alcune Riserve Naturali dello Stato con un fronte di circa ml 6.300, corrispondenti al 18% del fronte spiaggia.

Di tale fronte di spiaggia libera da insediamenti sono effettivamente utilizzabili per attività di balneazione libera circa mq. 11.200, come evidenziato in Tabella 1.

La fascia costiera, così come sopra descritta, è costituita da aree di Demanio Marittimo, Demanio Forestale, Demanio Comunale oltre ad aree di proprietà privata, concentrate queste ultime nelle località di Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Savio.

Una realtà ambientale, quindi, utilizzata nel tempo per uso turistico-ricreativo-sportivo e che comprende forme insediative profondamente diverse, con logiche ed aspettative diverse, e che deve fare riferimento ad indirizzi coerenti con le disposizioni sul Demanio Marittimo ma anche, e soprattutto, con le diverse realtà ambientali.





| Località           | Area mq           | Fronte ml        |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Casal Borsetti     | 77.974,08         | 1.859,34         |
| Lido Adriano       | 64.924,99         | 1.777,19         |
| Lido di Classe     | 28.893,27         | 296,99           |
| Lido Di Dante      | 96.255,67         | 2.711,75         |
| Lido di Savio      | 4.718,27          | 193,96           |
| Marina di Ravenna  | 164.188,86        | 1.390,18         |
| Marina Romea       | 116.723,60        | 1.675,47         |
| Porto Corsini      | 33.195,49         | 194,94           |
| Punta Marina Terme | 64.343,67         | 1.118,67         |
| <b>Totale</b>      | <b>651.218,10</b> | <b>11.218,48</b> |

| Tratto        | Area mq           | Fronte ml        |
|---------------|-------------------|------------------|
| Tratto 1      | 0,00              | 0,00             |
| Tratto 2      | 21.494,36         | 468,20           |
| Tratto 3      | 56.479,72         | 1.391,14         |
| Tratto 4      | 149.919,10        | 1.870,41         |
| Tratto 5      | 228.532,73        | 2.508,85         |
| Tratto 6      | 64.924,99         | 1.777,19         |
| Tratto 7      | 96.255,67         | 2.711,75         |
| Tratto 8      | 28.893,27         | 296,99           |
| Tratto 9      | 4.718,27          | 193,96           |
| <b>Totale</b> | <b>651.218,11</b> | <b>11.218,49</b> |

| Aree di spiaggia non utilizzabili per balneazione libera. |                   |
|---|-------------------|
| Spiaggia a Nord Foce Reno                                 | 259.484,88        |
| RNS Foce Bevano   | 93.902,59         |
| Fascia di libero Transito                                 | 126.218,41        |
| Difese a Mare radenti                                     | 32.938,42         |
| Interspazi < 15 ml  | 40.387,44         |
| Proprietà privata   | 14.861,20         |
| Fronti di concessione                                     | 352.098,69        |
| <b>Totale mq</b>  | <b>919.891,62</b> |

Il poligono di Foce Reno è escluso dal Piano Arenile e perciò non conteggiato

Tabella 1

### **Finalità generali del Piano dell'Arenile**

Il Piano dell'Arenile, sulla base della Legge Regionale 9/2002 e delle relative Direttive, è finalizzato alla regolamentazione delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, alla dotazione delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature in precario necessarie per l'attività turistica, armonizzando le azioni sul territorio. La stessa Legge Regionale 9/2002 prevede inoltre che il piano dell'Arenile costituisca POC ai sensi della LR 20/2000.

Il PSC vigente, coerentemente con quella, demanda al Piano dell'arenile (POC tematico, ai fini urbanistici) la disciplina per gli interventi sull'arenile. La disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano dell'Arenile è quindi direttamente attuativa del PSC vigente ed è finalizzata a:

- Promuovere incentivare la riqualificazione ambientale e promuovere la riqualificazione delle aree individuate da dette direttive;
- Individuare indirizzi per il miglioramento della qualità degli stabilimenti balneari e per la diminuzione delle aree impermeabilizzate;
- Garantire la continuità *arenile - cordone dunoso - corridoio ecologico boscoso*, migliorando, anche dal punto di vista ambientale, l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- Regolare le diverse attività ai fini dell'integrazione e complementarità tra le stesse.

### **Contenuti del Piano dell'Arenile**

Il Piano dell'Arenile ha i contenuti previsti dalla Legge Regionale 9/2002 e dalle relative Direttive e, in particolare, disciplina il territorio in ordine a:

- Nuove concessioni;
- Unità minime d'intervento;

- Spiagge libere e loro quantificazione ed ubicazione, con individuazione: della consistenza di eventuali cordoni dunosi ed elementi isolati di rilevante valenza ambientale e delle modalità per una loro eventuale riprogettazione, della definizione dei servizi e delle attrezzature ammesse;
- Accessibilità, con particolare riferimento al rispetto della normativa sull'eliminazione della barriere architettoniche e della salvaguardia ambientale:
- Limite delle concessioni demaniali marittime per l'intero territorio comunale, e limite di collocazione della fascia ad uso ombreggio, con individuazione e regolamentazione delle aree marginali o degradate e delle aree retrostanti gli stabilimenti balneari finalizzate all'attivazione di processi di forte riqualificazione:
- Incentivazione di progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari con la sostituzione delle strutture precarie fisse con strutture precarie temporanee realizzate con materiali e caratteristiche a basso impatto ambientale.
- Gli aspetti inerenti le dune, l'attività di utilizzo dei natanti e le postazioni di pronto soccorso:
- Il numero la tipologia e le caratteristiche delle attrezzature compatibili a servizio della nautica da diporto e delle attività sportive veliche:
- l'individuazione delle aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e delle specie costiere, con particolare riferimento alle aree SIC e ZPS e ai taxa protetti dalle direttive 79/4.69/CEE e 92/43/CEE (D:P:R\_357/97), e le modalità di gestione e valorizzazione.

Come suggerito dal piano GIZC, il Piano dell'Arenile è basato su un dettagliato Quadro Conoscitivo, strutturato in forma di database geo-

referenziato, e contiene informazioni che devono quindi essere costantemente aggiornate per conservare nel tempo la corrispondenza dei dati con lo stato di fatto. In particolare sono chiamati all'aggiornamento dei dati, in primo luogo i privati titolari delle strutture e/o di attività, la Pubblica Amministrazione che detiene competenze, così come le stesse Associazioni che hanno interesse alle zone ambientali.

Il censimento ha riguardato 319 "strutture", 190 "spiagge libere", 65 "dune".

### **Ambiti e componenti soggetti a RUE**

Nelle tavole di Piano dell'Arenile ed in legenda sono riportate le componenti che sono regolamentate dal RUE e per le quali il Piano dell'Arenile non definisce ulteriori specifiche prescrizioni; in particolare risultano ricompresi nel Piano dell'Arenile:

- a) *Dello Spazio naturalistico*: Le componenti *Boschi e pinete, Reticolo idrografico, Zone umide*;
- b) *Del Sistema paesaggistico ambientale*: Le componenti della *Rete ecologica, i Contesti paesistici locali, Verde privato* ed i *Perimetri e limiti*;
- c) *Del Sistema della mobilità*: Le componenti di *Strade* ed il *Verde di pertinenza della viabilità*;
- d) *Del Sistema delle dotazioni*: le componenti di *Verde sportivo attrezzato, Spazi pubblici di sosta e relazione quali piazze e parcheggi pubblici, Attrezzature private Sovracomunale, Attrezzature pubbliche locali*;
- e) *Dello Spazio urbano*: le componenti della *città consolidata o in via di consolidamento quali: Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari , Aree e/o edifici da riqualificare, Prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Complessi, edifici impianti per attività terziarie o miste .*

### **Elaborati del Piano dell'Arenile**

Il Piano dell'Arenile organizza i propri contenuti urbanistici in riferimento a Spazi e Sistemi individuati dal PSC, ed è composto dai seguenti elaborati:

#### QUADRO CONOSCITIVO

- **Relazione al Quadro Conoscitivo**
- Tavole A.1.1 a A.1.2: **Evoluzione storica della costa**
- Tavole da A.2..1 a A.2.27: **Analisi delle componenti territoriali**

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- **Relazione Generale**
- Allegato 1: **Processo di formazione**

#### ELABORATI GESTIONALI

- **Schede censimento Strutture**
- **Schede censimento Spiagge**
- **Schede censimento Dune**
- Tavole da G.1.1 a G.1.10: **Ricognizione dei vincoli - Individuazione degli habitat**
- **Rapporto Ambientale VAS-VALSAT**
- Allegato 2: **Note di compilazione per le schede censimento**
- Allegato 3: **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime**
- Allegato 4: **Aspetti ecologici e paesaggistico ambientali nel Piano dell'Arenile**

#### ELABORATI PRESCRITTIVI

- **Norme di Attuazione**
- Tavole da P.1.1 a P.1.27: **Elementi del Piano**
- Allegato 5: **Tabella delle superfici coperte**

## Usi dell'arenile

Il piano individua una classificazione delle attività articolata in base all'utilizzo e destinazione d'uso delle strutture, e ne definisce le "tipologie di insediamento", "la consistenza" e le "caratteristiche costruttive".

L'articolazione degli usi dell'arenile è la seguente:

- *Aree per la pratica del kitesurf: (Spr15):* Sono costituite da allestimenti d'area razionalmente attrezzati, funzionali allo svolgimento delle attività di Kitesurf con presidi temporanei e/o stagionali per la sicurezza del pubblico e delle attrezzature.
- *Aree polivalenti (Spr16):* Sono costituite da allestimenti d'area nei quali è possibile lo svolgimento di diverse attività per lo svago, il benessere, il gioco e lo sport equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di *Strutture precarie fisse (Spf)*, con caratteristiche tali da comportare/permittere gestioni autonome e/o coordinate.
- *Attrezzature per il soccorso (Spr10):* Sono costituite da *Strutture precarie temporanee (Spt)* con superfici funzionali al ricovero delle attrezzature in dotazione al servizio e del personale addetto. Possono essere realizzate, negli interspazi tra concessioni per attuazione diretta semplice, e/o in altre porzioni di arenile nell'ambito di *PUC* e/o *Pani di recupero*.
- *Attrezzature per il salvataggio (Spr11):* Sono costituite da *Strutture precarie temporanee (Spt)*, con superfici funzionali al ricovero delle attrezzature in dotazione al servizio di salvataggio e del personale addetto. Le strutture devono essere realizzate esclusivamente con **CARATTERISTICA INNOVATIVA**. Le *Torrette di avvistamento* sono parte integrante del *Servizio di salvataggio* e sono a tutti gli effetti degli arredi: non costituiscono pertanto *Superficie coperta (Sc)* e

possono essere stagionalmente installate sulla base di quanto previsto dal Piano di Salvamento;

- *Basi operative di società sportive veliche (Spr13)*: Sono costituite da allestimenti d'area razionalmente attrezzati, funzionali allo svolgimento delle attività di formazione sportiva nell'ambito della Federazione Italiana Vela e quindi idonee a permettere le operazioni di varo/alaggio/stazionamento dei natanti, nonché da *Strutture precarie fisse (Spf)* e *Strutture precarie temporanee (Spt)* finalizzate a fornire i servizi adeguati alla richiesta;
- *Cabine elettriche (IT.1)*: Sono componenti del sistema di trasformazione e distribuzione di energia elettrica che hanno le caratteristiche di *Contenitori di impianti tecnologici* e che possono essere realizzate sulla base di specifica autorizzazione compatibilmente con lo stato dei luoghi.
- *Capanni balneari (T.9)*: I capanni balneari sono *Strutture precarie temporanee (Spt)*: che per la loro particolarità possono permanere sull'arenile anche tutto l'anno; sono realizzati interamente in legno, con dimensioni massime di mq. 6,00, copertura a due falde con asse perpendicolare alla linea di battigia e altezza massima al colmo  $\leq$  ml. 2,20, con struttura appoggiata sulla sabbia, dotata di ancoraggi leggeri che non prevedano l'uso di fondazioni
- *Parchi giochi, sale da gioco e da ballo (T.7)*: Queste strutture "atipiche" presenti sull'arenile rispondono a logiche di insediamento e servizio non direttamente connessi alla balneazione. Sull'arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove strutture di queste tipologie anche nel caso di demolizione **D** di strutture esistenti.
- *Piscine (T.8)*: Sono strutture "atipiche", costituite da una vasca anche parzialmente interrata, di servizio a strutture alberghiere retrostanti delle quali costituiscono a tutti gli effetti pertinenza fisica e funzionale. Sull'arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove

strutture di queste tipologie anche nel caso di demolizione **D** di strutture esistenti.

- **Ristoranti (T.5):** Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)*: idonee, per dimensioni e caratteristiche, alla erogazione del servizio di ristorazione a gestione annuale oltre che dei servizi tipici dello stabilimento balneare, con obbligo di gestione di questi ultimi nel periodo ed alle condizioni fissate nelle specifiche *Ordinanze Balneari*. E stata prevista la possibilità di mantenere le strutture presenti ad uso ristorante, a condizione che venga rispettato sia l'obbligo di gestione del ristorante su base annuale, che di erogare i servizi tipici dello stabilimento balneare nei periodi ed alle condizioni fissate dalle specifiche ordinanze balneari
- **Servizi igienici (Spr 12):** Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)*: e da *Strutture precarie temporanee (Spt)*:. Tali strutture, che sono di uso pubblico e che comprendono le tipologie *wc* e *doccia*, possono essere realizzate nelle spiagge libere sulla base di specifici PUC e/o Piani di Recupero.
- **Spiagge attrezzate per il rimessaggio natanti (Spr14):** Sono costituite da allestimenti d'area razionalmente attrezzati, idonei a permettere le operazioni di varo/alaggio/stazionamento dei natanti, e da *Strutture precarie fisse (Spf)*: e *Strutture precarie temporanee (Spt)*: adibite a guardiania, servizi igienici e custodia attrezzature.
- **Stabilimenti Balneari (T.4):** Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)*, da *Strutture precarie temporanee (Spt)*, e da *Servizi alla balneazione (Sb)*,; sono finalizzati a fornire servizi igienici adeguati alla richiesta, servizi di ombreggio, gioco, ristorazione, custodia di attrezzature balneari, nonché servizi e/o attività compatibili occasionalmente previste da specifiche autorizzazioni.
- **Strutture particolari (T.11):** Alcune strutture presenti sull'arenile hanno destinazioni d'uso che non rientrano tra quelle di cui ai



commi precedenti (chiosco-bar, bar Lamone, depositi, ristorante su difese foranee, discoteca) Per le strutture esistenti con tali destinazioni d'uso sono ammessi i seguenti interventi: **(D/R, MO, MS)**, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche e quelli obbligatori ai fini della sicurezza. Sull'arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove strutture di queste tipologie anche nel caso di *Demolizione (D)* di strutture esistenti.

Per ogni tipo di struttura sono definite le *caratteristiche strutturali*, le *tipologie di intervento*, e le relative *prescrizioni*; per quanto riguarda le dimensioni massime consentite si fa riferimento alla “**Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5” che determina in modo puntuale le dimensioni delle singole strutture.

Il Piano non individua aree idonee per la pratica del *turismo naturalista* in quanto il livello di approfondimento non consente, di definizione compiutamente localizzazione e presidi. Nell'ambito degli strumenti attuativi previsti dal Piano (PUC e/o Piani di recupero) potrà essere prevista tale tipologia d'uso senza che ciò costituisca variante al Piano dell'Arenile, a condizione che non comporti la realizzazione di **(Scf)** e **(Sct)** diversa da quella necessaria per le dotazioni igienico sanitarie.

### **Categorie di intervento**

In attuazione della vigente normativa, le categorie di intervento urbanistico ed edilizio applicabili sull'arenile sono quelle definite dal Regolamento Urbanistico Edilizio Art. 1.6 , e, per la parte ambientale, dall' Art. 1.7, e sono modulate in relazione alle caratteristiche costruttive dei manufatti ed allo stato dei luoghi.

In particolare le maggiori possibilità di intervento corrispondono sempre all'utilizzazione di tecnologie e materiali a basso impatto ambientale, in quanto ciò costituisce uno degli obiettivi principali del Piano.

### **Caratteristiche costruttive della “superficie coperta”**

Il Piano individua gli *Interventi ammessi* suddivisi per *Categoria di intervento*, in relazione alle **CARATTERISTICHE STRUTTURALI** previste per la *Superficie coperta* da *Strutture precarie fisse (Spf)* presenti e/o insediabili sull'arenile.

Obiettivo del Piano è quello di sostituire le attuali strutture realizzate con caratteristiche basate sul calcestruzzo, con strutture che utilizzano materiali maggiormente sostenibili, definite con la tipologia “caratteristica innovativa”, finalizzate alla rinaturalizzazione delle strutture presenti sull'arenile, in funzione anche della tipicità e ricchezza dei luoghi che richiedono strutture a basso impatto ambientale.

Sulla base della superficie coperta esistente, derivata dalla scheda di censimento, viene calcolata la **superficie coperta massima “sostenibile”** se realizzata con “**Caratteristica modulare**”. (6 fasce di superficie esistente con riduzioni corrispondenti da 10% a 35%).

Con lo stesso riferimento alla superficie coperta esistente, viene definita la **superficie coperta massima**, se realizzata con tipologia “**Caratteristica innovativa**”, con l'obiettivo anche di riequilibrare la dimensione delle strutture esistenti in relazione alla necessità di standard di servizio attesi (stesse 6 fasce di superficie esistente con allineamento a 230 mq per le strutture inferiori, conferma della superficie da 231 mq a 460 mq, riduzione da 5% a 25% per le classi maggiori).

L'articolazione delle superfici coperte è basata, quindi, sia su incentivi premianti che su riduzioni di potenzialità, in ragione della tipologia costruttiva con la quale viene realizzata la superficie coperta stessa (Tabella delle superfici – allegato 5).

La “caratteristica *innovativa*” trova la sua maggior finalizzazione:

- nella rinaturalizzazione delle strutture che può essere attivata per “ampliamento”, che deve comunque garantire un basso impatto ambientale della struttura,

- per rinaturalizzazione “parziale”, che deve essere finalizzata ad una riduzione degli impatti ambientali della struttura, o “totale” della struttura, realizzata interamente in legno (certificato FSC) e/o di suoi derivati, bioarchitettura, nonché materiali eco-compatibili associati preferibilmente a tecnologie di avanguardia.

Nell’ambito dei Piani di recupero relativi alla ricostituzione del cordone dunoso possono essere previste forme “sperimentali” di rinaturalizzazione, basate sull’utilizzo del legno e/o di suoi derivati, bioarchitettura, nonché materiali eco-compatibili associati preferibilmente a tecnologie di avanguardia, con caratteristiche in grado di interagire positivamente sulla stabilità del cordone dunoso e con la possibilità di accedere ad ulteriori incentivi premianti.

E’ inoltre prevista la “Rinaturalizzazione attraverso energia pulita” mediante interventi volti:

- a ridurre l’impatto ambientale delle strutture attraverso l’utilizzo di dispositivi e soluzioni costruttive atte ad un riduzione dei consumi, con introduzione di tecniche costruttive e materiali che permettano l’utilizzo della radiazione solare, delle correnti d’aria, e il massimo sfruttamento della luce naturale (architettura bioclimatica e bioedilizia), ed in generale producono un contenimento dei consumi di energia di rete,
- ad un miglioramento dell’efficienza delle fonti energetiche utilizzate, certificando le sorgenti energetiche più adatte
- ad un utilizzo di sistemi energetici rinnovabili , quali: solare termico (riscaldamento aria e acqua, solar cooling), fotovoltaico (produzione di energia elettrica senza l’emissione di sostanze nocive), eolico (produzione di

energia elettrica verde a costi paragonabili alle fonti convenzionali).

1. La **CARATTERISTICA PILOTA** non è definita nel dettaglio ma rappresenta l'individuazione di una ulteriore potenzialità di insediamento legata alla possibilità di realizzare superficie coperta anche all'interno del corpo dunoso in relazione ed in occasione di interventi di ricostruzione del cordone dunoso.; in questo caso la *Struttura temporanea fissa*, per la parte realizzata sotto al cordone dunoso ricostruito, concorre a formare *superficie coperta* per una percentuale del 50%.

## **STRUTTURE PRECARIE**

Le strutture presenti sull'arenile sono, per definizione, "Strutture precarie" che, ai soli fini della classificazione degli interventi attuativi del Piano dell'Arenile sono state articolate in: "*Strutture precarie fisse*", "*Strutture precarie temporanee*" e "*Servizi alla balneazione*".

Si considerano ***Strutture precarie fisse*** le strutture precarie destinate ai servizi principali e accessori, compresi cavedi – chiostrine - balconi - porticati - superfici pavimentate, che necessitano di una fondazione nel terreno e/o realizzate con materiali e tecnologie di costruzione e metodologie di assemblaggio che non consentono l'operazione di montaggio/smontaggio senza demolizione, e/o siano realizzate con elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, che abbiano una superficie massima superiore al 25% della superficie corrispondente ai singoli prospetti e/o alla proiezione a terra della copertura.

Si considerano "***strutture precarie temporanee***" tutte le strutture precarie destinate ai servizi accessori (pensiline, pergolati e altre strutture leggere), che hanno carattere stagionale e/o occasionale, realizzate con

materiali e tecnologie di costruzione e metodologie di assemblaggio che ne consentono un facile montaggio/smontaggio senza demolizione di alcuna componente e/o siano realizzate con elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, che abbiano una superficie massima non superiore al 25% della superficie corrispondente ai singoli prospetti e/o alla proiezione della copertura:

Le *Strutture precarie temporanee (Spt)* possono essere tamponate e/o coperte con materiali leggeri quali tessuti, cannicciati, legno, ecc.

Nelle aree ricadenti all'interno del Parco del delta del Po è ammesso esclusivamente l'uso del legno (**art.I.1.5**).

Fanno parte delle *Strutture precarie temporanee (Spt)* , anche i "frangivento-solarium", realizzati con tessuto ancorato a montanti in legno di altezza massima ml. 1,70.

La superficie delle "*Strutture precarie temporanee*" può variare in relazione alla "*superficie coperta*" delle "*Strutture precarie fisse*" ed alla "**CARATTERISTICA costruttiva**" delle strutture, nonché in relazione ai tre allineamenti ("*Allineamento Strutture fisse*", "*Allineamento Strutture precarie temporanee*", "*Allineamento Servizi alla balneazione*").

Inoltre, attraverso le analisi svolte per la formazione del Quadro Conoscitivo, è stata rilevata la presenza di strutture che testimoniano la modalità in cui veniva fruito l'arenile prima della nascita e consolidamento degli stabilimenti balneari come forma di servizio a supporto della balneazione. Queste strutture, i "capanni", hanno mantenuto ancora oggi la loro funzione di ricovero di attrezzature per l'ombreggio libero, utilizzate giornalmente dal singolo o da un gruppo familiare che hanno scelto tale modo, oggi certamente "alternativo", di utilizzare l'arenile.

Il Piano classifica queste strutture come "*Strutture precarie temporanee*", che per la loro tipicità permangono sull'arenile tutto l'anno.

## Allineamenti

Il Piano individua 3 allineamenti, che rappresentano la massima estensione verso mare delle strutture stesse, con esclusione della passerella per l'accesso al mare, ai quali riferisce la possibilità di insediamento di:

- *Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*
  - Il limite di massima estensione verso mare di tutte le *Strutture precarie fisse (Spf)* che possono essere realizzate e/o mantenute nelle dimensioni indicate nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, con riferimento alle diverse **CARATTERISTICHE STRUTTURALI**.
- *Allineamento strutture precarie temporanee (Ast)*
  - E' Il limite di massima estensione verso mare di tutte le *Strutture precarie temporanee (Spt)*, ad esclusione della pavimentazione che costituisce l'accesso al mare avente una larghezza  $\leq$  ml 2.00 con le relative piazzole funzionali all'accessibilità ai disabili, che può estendersi fino alla *Fascia di libero transito (FI)*.
- *Allineamento servizi alla balneazione (Asb)*
  - E' il limite di massima estensione verso mare di tutti i *Servizi alla balneazione (Sb)* **art.I.1.10**, escluse le pavimentazioni di accesso al mare così come definite al precedente punto **3**, che possono estendersi fino alla *Fascia di libero transito (FI)*.

## MODI DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO

L'attuazione degli interventi previsti dal Piano dell'Arenile potrà avvenire mediante attuazione diretta semplice (permesso di costruire), attuazione diretta condizionata (PUA/PUC) e/o attuazione indiretta (Piani di Recupero di iniziativa privata/pubblica).

### **Progetti Unitari vigenti**

I Progetti Unitari approvati entro il 29/01/2009 potranno essere attuati per intervento diretto esclusivamente per quanto riguarda interventi conformi al presente piano dell'arenile.

### **Piani di Recupero**

I Piani di Recupero riguardano le realtà di collegamento tra i centri abitati e l'arenile delle località di Casal Borsetti nord e sud, Punta Marina nord, Lido Adriano centro, lido di Dante, Lido di Classe sud, Lido di Savio.

Ulteriori Piani di Recupero possono essere definiti in ordine ai temi della riqualificazione ambientale, ed all'accessibilità e/o alla della riqualificazione dell'offerta turistica.

- Specifici Piani di Recupero dovranno riguardare tutti i capanni presenti sulla singola spiaggia libera e/o sul singolo corpo dunoso e dovranno valutare per ogni struttura esistente l'impatto paesaggistico ed ambientale e fornire le indicazioni necessarie al suo mantenimento e/o alla sua delocalizzazione in relazione alla sua compatibilità con l'ambiente circostante. Qualora il Piano di Recupero preveda la delocalizzazione dei capanni balneari la superficie prevista dall'**art. I.4 c.9** potrà essere aumentata fino al 30%,

### **COMPONENTI DELLO SPAZIO NATURALISTICO**

Lo Spazio naturalistico è costituito dalle componenti "*pineta*", "*area retrostante*", "*duna*", "*spiaggia*", "*mare*", che sono individuate nella cartografia di progetto nel seguente modo:

- "Pineta": senza alcuna ulteriore specifica associazione normativa rispetto al RUE adottato;
- "Area retrostante": con riferimento allo stato dei luoghi e con specifica normativa associata;

- “Duna”: con riferimento alle caratteristiche fisiche e con specifica normativa associata;
- “Spiaggia”: in relazione agli usi balneari (libera/organizzata/fascia di libero transito) e con specifica normativa associata;
- il “mare” è sempre rappresentato con l’individuazione dello specchio acqueo destinato alla balneazione e del suo limite (300 metri).

### **Area marginali o degradate e aree retrostanti**

Tali aree sono destinate ad interventi volti ad una riqualificazione ambientale che permetta una maggiore continuità tra arenile, cordone dunoso e area pinetata: attraverso una mitigazione e riduzione degli impatti delle strutture all’interno di elementi naturali, ed ad una riqualificazione dei percorsi e dell’accessibilità all’area

Per tali aree verrà bandito un concorso di idee al fine di definire le linee guida, i contenuti, le modalità attuative da applicare su tali aree. Tale concorso in riferimento agli obiettivi di legge 9/2002 e sue direttive definirà inoltre l’accessibilità all’arenile

### **Dune**

Il piano GIZC individua nel sistema delle dune l’elemento di maggior interesse e sofferenza della nostra costa, raccomandando, dove possibile, la sua ricostituzione ed in ogni caso la manutenzione ed il ripristino delle parti ancora esistenti.

Sulla base delle conoscenze derivate dal Quadro Conoscitivo e dal Censimento, (n 60 Schede di Censimento Dune), sono state individuate tre tipologie di corpi dunosi (***Corpo dunoso in cui gli elementi naturali risultano compromessi, Corpo dunoso con elementi di naturalità, Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio***) e perseguita la ricostituzione di un sistema continuo con le porzioni di duna esistenti ed individuate.



In particolare sono state individuate come “Area in cui effettuare interventi di ricostruzione del cordone dunoso” tutte quelle porzioni di arenile corrispondenti all’antico sedime dunale e che presentano quindi caratteristiche idonee a ricreare la continuità del cordone dunoso, anche se oggi occupate da “strutture precarie fisse”. Si tratta di una classificazione transitoria destinata ad essere trasformata in “corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio” in relazione alla possibilità di attuazione degli interventi previsti.

Per i manufatti esistenti sul corpo dunoso sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o di demolizione.

All’approvazione di un Piano di Recupero sono subordinati tutti gli interventi miranti ad integrare funzioni e struttura delle dune con le esigenze di insediamento e gestione delle attività balneari.

Negli apparati dunosi e nelle aree esistenti che presentano elementi di naturalità non è ammesso il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per fini turistici ricreativi e/o per manifestazioni anche a carattere temporaneo.

### **Spiagge**

Sulla base delle conoscenze acquisite con il Quadro conoscitivo sono state classificate due tipologie di spiaggia: la Spiaggia in proprietà e/o in concessione e la Spiaggia libera.

Le prime sono caratterizzate dalla presenza di strutture per lo svolgimento di attività collegate all’uso del mare con finalità turistico ricreative e/o sportive e/o destinate al servizio della balneazione; le seconde sono riservate alla balneazione non organizzata con libero accesso da parte del pubblico e lo svolgimento di quelle attività che non prevedono la realizzazione di strutture e/o opere; sono considerate spiagge libere anche

tutte quelle porzioni di spiaggia che non sono oggetto di concessioni Demaniali e che, anche se in proprietà privata, non sono di pertinenza di strutture e/o attività autorizzate.

### **Mare**

La porzione di mare antistante l'arenile del Comune di Ravenna, per una profondità fino a 300 dalla linea di battigia ed in ogni caso non oltre le difese a mare poste a distanza inferiore, costituisce parte integrante del presente Piano dell'Arenile in quanto esclusivamente funzionale alle attività che questo prevede, ed è destinato alla balneazione e agli altri usi legati alle finalità turistico ricreative e sportive dell'arenile.

In tale fascia di mare non possono essere effettuati interventi di prelievo e/o movimento meccanico di sabbia al di fuori degli interventi organici di difesa della costa e non possono essere previste e/o autorizzate attività di "molluschicoltura" e "itticoltura" in genere..

La pianificazione, realizzazione e gestione delle difese della costa deve in ogni caso essere funzionale e compatibile con le attività che si svolgono sulla spiaggia e nel mare antistante; in particolare le opere di difesa a mare e le relative operazioni di realizzazione e manutenzione dovranno garantire gli adeguati e attesi livelli di sicurezza per le attività balneari previste ed autorizzate.

### **Accessibilità all'arenile**

Gli accessi alla spiaggia individuati nelle tavole da P.1.1 a P.1.27 devono essere verificati nelle loro caratteristiche e nell'ambito di ogni singolo intervento che ecceda la manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, salvo quanto eventualmente prescritto nelle ordinanze balneare e/o in altri specifici provvedimenti.

Il Piano individua accessibilità diverse in relazione agli usi, ed in particolare:

- a) accessi **carrabili ad uso servizi di manutenzione** della spiaggia: sono accessi che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di mezzi che svolgono il servizio di manutenzione della spiaggia
- b) accessi **carrabili ad uso servizi di gestione** della spiaggia: sono accessi che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di mezzi che svolgono il servizio di gestione della spiaggia, in particolare per la pulizia e per la gestione delle opere di difesa della costa
- c) accessi **pedonali, ciclabili, carrabili**: sono accessi che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di pedoni, biciclette e veicoli.
- d) corridoio di uscita ed **atterraggio natanti**: sono porzioni di mare delimitate da appositi segnalamenti, destinate alla navigazione per atterraggio e/o uscita in mare dei natanti.

### **Nuove concessioni**

Il Piano individua aree in cui è prevista la possibilità di rilasciare nuove concessioni: per la pratica del “kitesurf”, purché detta attività sia regolamentata nell’ambito dell’ ordinanza balneare e senza possibilità di realizzare strutture e pavimentazioni, ma esclusivamente presidi temporanei e/o stagionali per la sicurezza del pubblico e delle attrezzature; per la realizzazione di aree polivalenti; per la realizzazione di rimessaggio natanti; per la realizzazione del centro di salvataggio.

Ulteriori eventuali nuove concessioni potranno essere individuate nell’ambito di PUC e/o Piani di recupero per lo svolgimento di attività compatibili.

Lo specifico “Allegato 3 – **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime**” contiene le modalità di richiesta di ampliamenti e/o rilascio di nuove concessioni demaniali.

## RELAZIONE INTEGRATIVA

### **La pubblicazione del POC - PIANO DELL'ARENILE 2009 adottato, le osservazioni presentate il lavoro di controdeduzione.**

1. Con delibera di Consiglio Comunale n. 74495/128 del 16/07/2009 è stato adottato il POC – Piano dell'Arenile 2009 e l'avviso dell'avvenuta adozione è stato pubblicato sul BUR il 12/08/2009, fascicolo 142 – Anno 2009;

Il POC - Piano dell'Arenile 2009 comprende fra i suoi elaborati il Rapporto Ambientale contenente lo specifico Studio di Incidenza in quanto l'area oggetto del Piano comprende 4 siti SIC e/o ZPS:

- Vene di Bellocchio, Sacca di Bellocchio, Foce del Fiume Reno, Pineta di Bellocchio - IT4060003 – SIC - ZPS
- Pineta di Casalborgonetti, Pineta Staggioni, Duna di Porto Corsini IT4070005 - SIC
- Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina IT4070006 - SIC
- Ortazzo, Ortazzino, Foce del Torrente Bevano - IT4070009 – SIC – ZPS

I siti SIC e/o ZPS che interessano l'arenile, sono inclusi o parzialmente interessati dal Parco del delta del Po o dalle Riserve Naturali dello Stato, la cui competenza gestionale è affidata al Corpo Forestale dello Stato e disciplinata dai Decreti istitutivi delle Riserve stesse.

Il Piano dell'Arenile 2009 è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune per gg. 60 dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione: precisamente dal 14/08/2009 al 12/10/2009; contemporaneamente al deposito è stato trasmesso: alla Provincia così come previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m., per l'espressione attraverso atto unico di parere in merito alla conformità con i Piani sovraordinati e alla VAS (in quanto autorità competente D.Lgs 4/2008); e alla Regione così come previsto L.R. 9/2002 ai fini della valutazione della conformità alle

Direttive (Delibera consiglio regionale N°468/2003) previste dall'art. 2 della medesima L.R. 9/2002.

Nel periodo di deposito, dal 14/8/2009 al 12/10/2009, sono pervenute n. 108 osservazioni. Parte delle 108 osservazioni sono pervenute compilate già in maniera informatizzata, mentre per la restante parte l'ufficio ha provveduto alla compilazione delle relative schede informatiche procedurali di osservazione, procedendo anche alla eventuale suddivisione in sottopunti, per un totale di n. 311 schede delle quali n. 74 sono relative ad osservazioni alle tavole prescrittive (Tavole da P.1.1 a P.1.27: Elementi del Piano) e n. 237 afferiscono ad osservazioni alle Norme Tecniche di Attuazione e all'Allegato 5: Tabella delle superfici coperte).

Il Servizio Progettazione Urbanistica ha provveduto, in via istruttoria, ad esaminare le singole osservazioni pervenute elaborando per ognuna di esse, in specifiche schede informatiche (backoffice), le proprie proposte di controdeduzione (comprehensive degli eventuali allegati grafici delle zone, con proposta di modifica), tali proposte di controdeduzione sono state formulate sulla base dei criteri, sotto riportati, approvati dalla CCAT nella seduta del 21/10/09:

**CRITERI PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL POC PIANO  
DELL'ARENILE 2009:**

**Criteri generali**

I criteri generali si articolano in criteri di ammissibilità e criteri di accoglibilità.

**Criteri generali di ammissibilità:**

1. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la zonizzazione (spazi, sistemi e componenti) e la normativa del Piano dell'Arenile adottato, salvo quanto specificato al punto 2;

2. non sono ammissibili le osservazioni che comportano variante delle previsioni di PSC<sup>1</sup> o che riguardino aree già pianificate dal RUE

**Criteria generali di accogliibilità:**

Purché in coerenza con le “direttive” di cui al Capo VI della Delibera C.R. n° 468/2003 nonché con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal PSC e in particolare con gli obiettivi di spazio e sistema definiti dal PSC e specificati dal Piano dell’Arenile, sono accoglibili:

1. le osservazioni che evidenziano uno stato di diritto e/o eventuale conseguente stato di fatto dei luoghi in contrasto con le previsioni di Piano dell’Arenile (classificazione, localizzazione, limiti catastali e/o di concessione demaniale, consistenza edilizia “strutture precarie fisse”, etc) e chiedono la conseguente modifica/precisazione degli elaborati cartografici P.1.01-P.1.27 e/o della “tabella delle superfici coperte”;

2. le osservazioni che hanno per finalità la riqualificazione ambientale, paesaggistica e turistico-ricreativa-sportiva sostenibile, e non comportino:

- incremento del totale della Superficie coperta da “strutture precarie fisse” di cui alla “tabella delle superfici coperte” così come eventualmente modificata/precisata in relazione al punto 1 precedente
- consolidamento delle strutture realizzate con “caratteristica modulare”;
- altezze massime delle strutture superiori a 4.00 ml.
- Diminuzione del fronte della spiaggia libera.

---

<sup>1</sup> Si ricorda che il PSC vigente in particolare:

a)Definisce le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica del territorio comunale;

b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;

d) classifica il territorio comunale in urbanizzato (città consolidata prevalentemente materia di RUE), urbanizzabile (città di nuovo impianto materia di POC) e rurale (prevalentemente materia di RUE);

e) individua gli ambiti del territorio comunale di trasformazione, che possono essere attuati previo strumento preventivo, e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali, che saranno poi integrati e precisati dal POC;

f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.

3. le osservazioni che hanno per finalità una maggiore sicurezza per gli utenti sia della spiaggia che dello specchio d'acqua destinato alla balneazione;
4. le osservazioni che hanno per oggetto la precisazione e adeguamento dei Sistemi, con particolare riferimento alla mobilità;
5. le osservazioni tendenti al miglioramento (maggior chiarezza e/o coerenza interna) del corpo normativo del Piano dell'Arenile.

Di tutte le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, nessuna ha fatto riferimento al rapporto ambientale o a tematiche di carattere ambientale.

Il 9 dicembre 2009, ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito dell'attività istruttoria prevista ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152", si è tenuta presso la Provincia di Ravenna una Conferenza dei Servizi alla quale erano presenti: Arch. Emilio Agostinelli e Dott.ssa Orietta Rocchi per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, Dott. Giovanni Nobili per il Corpo Forestale dello Stato, Arch. Lucilla Previati per Consorzio del Parco del Delta del Po, Dott.ssa Maria Cristina Laghi di ARPA, Arch. Fabio Poggioli funzionario del Settore Programmazione Territoriale della Provincia di Ravenna. Dai lavori della Conferenza è emersa l'esigenza di integrare gli indicatori di monitoraggio con i dati relativi alle superfici pavimentate al fine di verificare gli obiettivi che il piano si è dato.

Per quanto riguarda la Valutazione di incidenza, si evidenzia come nell'ambito della VAS non siano emersi rilievi o osservazioni da parte della Provincia di Ravenna né da parte degli Enti gestori delle aree protette, individuati nel Corpo Forestale dello Stato e nel Consorzio per il Parco del Delta del Po, rispetto allo Studio di incidenza incluso nel Rapporto Ambientale, pertanto si ritiene che il Piano dell'Arenile non abbia incidenze



negative significative sugli habitat e sulle specie presenti e tutelate dalle direttive 79/4.69/CEE e 92/43/CEE (D.P.R 357/97);

2. Le osservazioni alle tavole prescrittive del POC – Piano dell’Arenile 2009 sono state localizzate automaticamente col sistema di backoffice (le tavole con detta localizzazione sono state appositamente raccolte in un fascicolo A3), accanto ad ognuna è riportato un numero a cui corrisponde il numero di ID (identificativo della scheda stessa).

Le specifiche schede per ogni osservazione sono state raccolte in fascicoli distinti per :

- osservazioni alle tavole prescrittive del POC - Piano dell’Arenile 2009 (Tavole da P.1.1 a P.1.27: Elementi del Piano);
- osservazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del POC – Piano dell’Arenile 2009 e all’ *Allegato 5*: Tabella delle superfici coperte, raccolte in due distinti testi comparati;

Tali allegati hanno costituito il materiale esaminato dalle Circoscrizioni, C.C.A.T. e C.Q.A.P. ai fini della controdeduzione alle osservazioni.

Le specifiche schede riportano, per ogni osservazione:

N°di ID (identificativo della scheda); n° Protocollo Speciale; n° Protocollo Generale; richiedente e titolo di competenza; nominativo referente per comunicazioni; n° tavola di POC – Piano dell’Arenile 2009 con localizzazione (se alla cartografia) o n° articolo interessato (se alle norme); componente (descrizione) del Piano dell’Arenile e spazio/sistema di appartenenza (ambito); oggetto della richiesta; motivazione della richiesta; note d’ufficio; proposta di controdeduzione dell’ufficio; pareri di Circoscrizioni, C.C.A.T. e C.Q.A.P.

La proposta di controdeduzione, come sopra specificato, rientra nella seguente codificata casistica:

**1**-Accolta; **2**-Accolta in parte; **3**-Non accolta; **4**-Non ammissibile; **5**-Confermata (poiché già possibile quanto richiesto).

L'istruttoria, e relativa proposta di controdeduzione redatta dal Servizio Progettazione Urbanistica, trasmessa per i pareri di competenza a Circoscrizioni, CCAT, CQAP, (totale schede n°**311**), si articolava in:

|          |   |            |              |
|----------|---|------------|--------------|
| <b>1</b> | Accolta   | <b>181</b> | osservazioni |
| <b>2</b> | Accolta in parte                                      | <b>45</b>  | osservazioni |
| <b>3</b> | Non accolta   | <b>65</b>  | osservazioni |
| <b>4</b> | Non ammissibile                                       | <b>3</b>   | osservazioni |
| <b>5</b> | Confermata (in quanto già possibile quanto richiesto) | <b>17</b>  | osservazioni |

La CCAT ha svolto un approfondito e puntuale esame delle osservazioni e delle proposte di controdeduzione predisposte dal Servizio Progettazione Urbanistica ed ha espresso il proprio parere nel corso di 9 sedute, dal 21/10/09 al 16/12/09; tali pareri sono riportati nelle schede redatte per ogni osservazione, così come risulta nei relativi verbali di ogni seduta e sono suddivisi per argomento in specifici allegati;

In particolare la CCAT si è espressa complessivamente come segue su un totale di n°**311** schede:

|          |   |            |              |
|----------|---|------------|--------------|
| <b>1</b> | Accolta   | <b>181</b> | osservazioni |
| <b>2</b> | Accolta in parte                                      | <b>50</b>  | osservazioni |
| <b>3</b> | Non accolta   | <b>60</b>  | osservazioni |
| <b>4</b> | Non ammissibile                                       | <b>3</b>   | osservazioni |
| <b>5</b> | Confermata (in quanto già possibile quanto richiesto) | <b>17</b>  | osservazioni |

Inoltre, in data 16/12/2009 la Giunta Provinciale ha espresso il parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 16/01/2008 n° 4 L.R. 9/2008 favorevole senza riserve, con il quale parere ha condizionato il parere favorevole al soddisfacimento di tre argomenti riguardanti:

- richiesta della provincia in data 3/12/2009 in ordine agli impianti eolici per la produzione di energia elettrica.

- condizioni poste da Arpa
- integrazione del Piano di monitoraggio allegato al Rapporto ambientale: VAS-ValSAT

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato 7 "Proposte di controdeduzione alle richieste e condizione della Provincia".

3. A seguito di questo puntuale e vasto lavoro di controdeduzione delle osservazioni presentate, e inoltre a seguito delle modifiche apportate a seguito del parere della Provincia, si sono aggiornati gli elaborati del POC – Piano dell'Arenile 2009 adottato; si riporta quindi l'elenco degli elaborati di POC – Piano dell'Arenile 2009 che dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e che avranno efficacia dall'avvenuta esecutività della delibera di controdeduzione e approvazione del C.C.:

#### **Elaborati del POC – Piano dell'arenile 2009:**

##### **QUADRO CONOSCITIVO**

- *Relazione* al QUADRO CONOSCITIVO
- *Evoluzione storica della costa*: Tavole da A.1.1a A.1.2 - scala 1:25.000
- *Analisi delle componenti territoriali*: Tavole da A.2.1 a A.2.27 - scala 1:2000 **M**

##### **ELABORATI DESCRITTIVI**

- *Relazione* **M** (integrata con il presente paragrafo)
- *Allegato 1*: Processo di formazione

##### **ELABORATI GESTIONALI**

- *Schede censimento Strutture*: Tratti di analisi 1-9
- *Schede censimento Spiagge*: Tratti di analisi 1-9
- *Schede censimento Dune*: Tratti di analisi 1-9
- *Allegato 2*: Note di compilazione schede censimento
- *Allegato 3*: Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime
- *Allegato 4*: Aspetti ecologici e paesaggistico-ambientali nel Piano dell'Arenile
- *Ricognizione dei vincoli* - Individuazione degli habitat Tavole da G.1.1 a G.1.10 - scala 1:10.000
- *Rapporto Ambientale*: Vas – Valsat **M**

##### **ELABORATI PRESCRITTIVI**

- *Norme di Attuazione* **M**
- *Elementi del Piano Tavole*: da P.1.1a P.1.27 - scala 1:2000 e Legenda. **M**
- *Allegato 5*: Tabella delle superfici coperte **M**

(**M** elaborati modificati in sede di controdeduzione)

- **CD** contenente i file formato pdf firmati digitalmente dei sovraccitati elaborati.

4. Il procedimento di controdeduzione alle osservazioni ha portato a definire meglio alcuni temi d'interesse generale che riguardano, da un lato la sostenibilità delle possibilità insediative e, dall'altro, l'ipotesi di un percorso attuativo per stralci che consenta, nel tempo, un recupero di qualità ambientale significativo.

In particolare, in accoglimento di specifiche osservazioni

- è stata confermata la possibilità prevista dal previgente Piano dell'Arenile di realizzare pavimentazioni semplicemente appoggiate, purchè conformi alle disposizioni del presente Piano dell'Arenile, senza limiti dimensionali "a monte" dell'allineamento Strutture Precarie Fisse.
- E' prevista la possibilità di sostituire Superficie coperta da strutture precarie fisse esistenti con Strutture precarie temporanee: all'intervento è riconosciuto un incentivo sotto forma di possibilità di realizzare Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct) aggiuntiva, nella misura di 1/3 della Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf) sostituita. La previsione può determinare le condizioni di sostenibilità economica e funzionale idonee ad innescare il processo di sostituzione delle Strutture precarie fisse (Spf) oggi esistenti sull'arenile con caratteristica "modulare". I meccanismi di abbattimento delle superfici coperte esistenti per le strutture di maggiori dimensioni risulterebbero compensati dalla sostituzione come prevista, rendendo perciò maggiormente funzionale all'operatività delle strutture lo stesso meccanismo di riduzione. L'incentivo legato alla sostituzione, infatti, consentendo anche di migliorare le superfici a disposizione per una gestione più elastica, potrebbe sbloccare l'atteggiamento funzionalmente "conservativo" dei gestori ed innescare un reale circolo virtuoso funzionale alla maggior sostenibilità dell'insediamento.

- È stata prevista la possibilità che le strutture per gli usi turistico ricreativi consentite dal presente Piano dell'Arenile e realizzate nell'ambito delle aree classificate dal RUE vigente "Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica", possano essere utilizzate, nelle stagioni balneari ed in riferimento ai relativi programmi, coerentemente con le centralità e/o con il perseguimento della valorizzazione prevista dal RUE.
- Il numero degli stabilimenti balneari che è necessario coinvolgere per la proposta di PUAO/PUC è stato ridefinito con un minimo di tre stabilimenti balneari, a condizione che ai fini dell'inserimento paesaggistico interessino, oltre alle relative aree di pertinenza, un intorno di almeno 150 metri dai confini Nord e Sud delle stesse. Inoltre, eventuali accorpamenti di aree di pertinenza con contestuale ridefinizione delle aree di spiaggia libera non dovranno in ogni caso comportare la riduzione del fronte di spiaggia libera esistente.
- I dati dimensionali della parte prescrittiva dell'Allegato 5 – Tabella delle superfici coperte (SUPERFICIE SOSTENIBILE, CARATTERISTICA INNOVATIVA) derivano da formule applicate allo stato di fatto (SUPERFICIE RILEVATA) e rappresentano perciò il dato dimensionale calcolato sullo stato di fatto conosciuto alla data di approvazione del piano dell'Arenile. Poiché l'aggiornamento del Quadro conoscitivo è previsto che sia formalizzato con Provvedimento dirigenziale, è stata prevista la modalità di aggiornamento d'ufficio senza che ciò costituisca Variante al Piano dell'Arenile. L'integrazione normativa chiarisce la relazione logica dei dati e consentirà perciò maggior chiarezza gestionale evitando pericolose incertezze interpretative.